

VISTO; el Expediente N° 3441-2025 de fecha 29 de enero de 2025; adjunto al Expediente N° 5073-2025 de fecha 10 de febrero de 2025; adjunto al Expediente N° 8903-2025 de fecha 10 de marzo de 2025; adjunto al Expediente N° 9015-2025 de fecha 10 de marzo de 2025; adjunto al Expediente N° 9956-2025 de fecha 17 de marzo de 2025, mediante el cual **CASA DE REPOSO SAN BORJA S.A.C.** con RUC N° 20610324569; solicita **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO MUY ALTO (con ITSE previa), y;**

CONSIDERANDO:

Que, mediante los expedientes antes señalados, **CASA DE REPOSO SAN BORJA S.A.C.**, en adelante la administrada, solicita Licencia de Funcionamiento para desarrollar el giro de **ASILO - CENTRO RESIDENCIAL GERONTOLÓGICO**, en el predio ubicado en **JR. FRAY LUIS DE LEÓN N° 1087 U.I. 1-2 MZ. A-3 LT. 21 URB. LAS MAGNOLIAS - SAN BORJA;**

Que, en cuanto a la **zonificación y compatibilidad de uso**, el giro solicitado de **ASILO - CENTRO RESIDENCIAL GERONTOLÓGICO** registrado con el **Código CIU N85-1-1-09** en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Borja, aprobado mediante Ordenanza N° 1429-2010-MML y sus modificatorias, el artículo 46 del Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del distrito de San Borja, aprobado por Ordenanza N° 491-2012-MSB, respecto al giro **ASILO - CENTRO RESIDENCIAL GERONTOLÓGICO**, señala que: **"Ubicación Conforme: Además de las vías locales de todas las zonas residenciales, con excepción de los conjuntos residenciales de Torres de Limatambo y las Torres de San Borja. Esta actividad deberá cumplir con lo establecido en los niveles operacionales y estándares de calidad"** (el énfasis es nuestro), en concordancia con la Presición Técnica (12) de la Ordenanza N° 1429-2010-MML. En consecuencia, **ES FACTIBLE** autorizar el giro **ASILO - CENTRO RESIDENCIAL GERONTOLÓGICO** en el establecimiento materia de solicitud, siendo los estándares de calidad señalados en el artículo 46 de la Ordenanza N° 491-2012-MSB y sus modificatorias, aspectos de fiscalización posterior;

Que, en cuanto las **condiciones de seguridad en edificaciones**, se ha verificado que a folio 171, obra la **Resolución N° D000613-2025-MSB-GM-GSC-SGRD** de fecha 21 de marzo de 2025, mediante el cual se declara **IMPROCEDENTE** la solicitud de Inspección Técnica en Edificaciones para el establecimiento objeto de inspección sito en **JR. FRAY LUIS DE LEÓN N° 1087 U.I. 1-2 MZ. A-3 LT. 21 URB. LAS MAGNOLIAS - SAN BORJA**, por lo que **NO CUMPLE** con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, **en el aspecto referido a las condiciones de seguridad en edificaciones.**

Que, respecto al **área económica del establecimiento**, De acuerdo al numeral 5 del artículo 9 de la Ordenanza N° 707-2023-MSB - Ordenanza que aprueba el Reglamento de Licencias y Autorizaciones Comerciales de la Municipalidad de San Borja, se define como: **"(...) área techada consignada en la Ficha Catastral de la Municipalidad de San Borja, la misma que NO INCLUYE EL ÁREA DE RETIRO Y/O ÁREA PÚBLICA (...)"**, asimismo, en el artículo 35 señala: **"El área de retiro deberá permanecer libre de toda construcción, instalación o colocación de cualquier elemento, salvo cuente con la autorización de uso del retiro con fines comerciales de acuerdo al artículo 34 o 37 según corresponda"**. En ese sentido, de la verificación del SMART GIS de la Municipalidad, el predio registrado en la **Ficha Catastral N° 300941240A101001** cuenta con un área de **432.87 m²**, que equivale al 100% del área total, la cual coincide con el área solicitada; en ese sentido, **ES FACTIBLE** autorizar el área solicitada.

Que, **respecto al horario de funcionamiento**, tal como establece el literal a) del artículo 21 de la Ordenanza N° 707-2023-MSB - Ordenanza que aprueba el Reglamento de Licencias y Autorizaciones Comerciales de la Municipalidad de San Borja, que a la letra dice: *"El Horario de Funcionamiento General en las Zonas Residenciales será desde las 07:00 horas hasta las 22:00 horas"*; ese sentido, **ES FACTIBLE** autorizar el **horario de funcionamiento desde las 07:00 horas hasta las 22:00 horas**;

Que, el artículo 14 de la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor, establece que: *"(...) 14.1 Los centros de atención para personas adultas mayores públicos o privados que cuenten con licencia de funcionamiento solicitan su acreditación en el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, antes del inicio de sus actividades. 14.2 Ningún centro de atención para personas adultas mayores funciona sin la acreditación respectiva y ninguna dependencia del Estado deriva a personas adultas mayores a los centros de atención no acreditados, bajo responsabilidad (...)"*. Asimismo, el numeral 40.4 del artículo 40 del Reglamento de la Ley N° 30490, Ley de la persona Adulta Mayor, aprobado por Decreto Supremo N° 024-2021-MIMP, establece que: *"Ningún CEAPAM presta servicios sin la acreditación respectiva y ninguna dependencia del Estado puede coordinar acciones, ni derivar a personas adultas mayores a CEAPAM sin acreditación, bajo responsabilidad"*; en tal sentido, se deberá cumplir lo establecido en el artículo 14 de la citada ley, aspecto cuyo cumplimiento será materia de fiscalización posterior en virtud de lo establecido en el artículo 6° del Texto único Ordenado de la Ley N° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 163-2020-PCM.

Que, el artículo 39 de la Ordenanza N° 491-MSB y sus modificatorias, establece que las actividades comerciales y de servicios deberán funcionar cumpliendo los estándares de calidad y niveles operacionales establecidos. En ese sentido, para el giro de ASILO - CENTRO RESIDENCIAL GERONTOLÓGICO deberá cumplir con el artículo 46 de la ordenanza antes señalada, aspecto cuyo cumplimiento será materia de fiscalización posterior en virtud de lo establecido en el artículo 6 del Texto único Ordenado de la Ley N° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 163-2020-PCM.

Que, el artículo 5 de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencias de Funcionamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, establece que las municipalidades distritales cuando les corresponda la Ley, son las encargadas de evaluar las solicitudes y otorgar las licencias de funcionamiento, así como de fiscalizar las mismas y aplicar las sanciones correspondientes, de acuerdo con las competencias previstas en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes y a lo señalado en el **Informe Técnico N° D000186-2025-MSB-GM-GDUC-SLAC-JJGC**, de fecha 01 de abril de 2025, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Licencia de Funcionamiento presentada, teniendo en cuenta que **NO CUMPLE** con lo establecido en el artículo 6 del T.U.O. de la Ley 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, **en el aspecto referido a las condiciones de seguridad**;

Que, de la evaluación y documentación presentada por la administrada, se observa que, se debe acumular el Expediente N° 3441-2025 de fecha 29 de enero de 2025; adjunto al Expediente N° 5073-2025 de fecha 10 de febrero de 2025; adjunto al Expediente N° 8903-2025 de fecha 10 de marzo de 2025; adjunto al Expediente N° 9015-2025 de fecha 10 de marzo de 2025; adjunto al Expediente N° 9956-2025 de fecha 17 de marzo de 2025, toda vez que cumplen con los requisitos por corresponder el primero a un procedimiento de Licencia de Funcionamiento Para Edificaciones Calificadas Con Nivel de Riesgo Muy Alto (con ITSE previa), y los últimos a documentos a ser evaluados en el procedimiento de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones del primero; conforme a lo establecido en el Artículo 160 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-



MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

SUBGERENCIA DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES COMERCIALES

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

JUS, "La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión";

Que, en uso de las facultades conferidas en la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, el Texto Único de Procedimiento Administrativo - TUPA de la Municipalidad de San Borja, aprobado por la Ordenanza N° 609-MSB y sistematizado mediante el Decreto de Alcaldía N° 009-2023-MSB-A, la Ordenanza N° 707-2023-MSB - Ordenanza que aprueba el Reglamento de Licencias y Autorizaciones Comerciales de la Municipalidad de San Borja, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad de San Borja, aprobado por Ordenanza N° 702-MSB;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER la Acumulación del Expediente N° 3441-2025 de fecha 29 de enero de 2025; adjunto al Expediente N° 5073-2025 de fecha 10 de febrero de 2025; adjunto al Expediente N° 8903-2025 de fecha 10 de marzo de 2025; adjunto al Expediente N° 9015-2025 de fecha 10 de marzo de 2025; adjunto al Expediente N° 9956-2025 de fecha 17 de marzo de 2025, por guardar conexión entre sí, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO MUY ALTO (con ITSE previa) a CASA DE REPOSO SAN BORJA S.A.C. con RUC N° 20610324569, respecto del establecimiento ubicado en JR. FRAY LUIS DE LEÓN N° 1087 U.I. 1-2 MZ. A-3 LT. 21 URB. LAS MAGNOLIAS - SAN BORJA, NO CUMPLE con lo establecido en el artículo 6 del T.U.O. de la Ley 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, en el aspecto referido a las condiciones de seguridad.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar la presente resolución a CASA DE REPOSO SAN BORJA S.A.C., conforme a Ley.

ARTÍCULO CUARTO: Remitir la presente resolución a la Gerencia de Fiscalización, al correo electrónico: gerencia.fiscalizacion@msb.gob.pe, para que tome conocimiento y efectúe las acciones de control de acuerdo a sus competencias.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado digitalmente

JESÚS DANIEL LUNA VERA

SUBGERENTE DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES COMERCIALES

SUBGERENCIA DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES COMERCIALES

JDLV/jjgc

CASA DE REPOSO SAN BORJA S.A.C.

DIRECCIÓN: JR. FRAY LUIS DE LEÓN N° 1087 U.I. 1-2 MZ. A-3 LT. 21 URB. LAS MAGNOLIAS - SAN BORJA