

Cieneguilla, 15 de mayo de 2025.

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 039-2025-MDC/GM

### VISTOS:

El Informe N° 070-2024-MDC/GATR-SDELT, de fecha 11 de marzo del 2024, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas, el Informe N° 107-2024-MDC/GATR de fecha 29 de abril del 2024, el Informe Legal N° 267-2024-MDC/GAJ de fecha 14 de octubre de 2024, Carta N° 0002-2025-MDC/GATR-SDELT, de fecha 07 de enero del 2025, el Informe N° 118-2025-MDC/GATR-SDELT; de fecha 07 de mayo del 2025, el Informe N° 097-2025-GATR/MDC, de fecha 09 de mayo del 2025 emitido por la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas; y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, establece que las Municipalidades son órgano de Gobierno Local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;



Que, el Artículo 26° de la "Ley N° 27972" dispone que, la administración municipal adopta una estructura gerencial, sustentada en principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente, y posterior; se rige por los principios de legalidad, economía, transparencia, simplicidad, eficacia, eficiencia, participación y seguridad ciudadana y por los contenidos en la "Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General";



Que, el Artículo 38°, del Subcapítulo I, del Capítulo-II, del Título III, de la "Ley N° 27972", señala que, el ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional; las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo;



Que, el Artículo 39°, del Subcapítulo I, del Capítulo II, del Título III, de la "Ley N° 27972", establece que, las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo, a través, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico";



El Numeral 1.1, del Artículo IV, del Título Preliminar del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prevé que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidos";

Que, mediante Artículo 73°, de la "Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades" señala que, las municipalidades se encuentran facultadas de emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente;

De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 3°, del Texto Único Ordenado de la Ley N°



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA  
GERENCIA MUNICIPAL

28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 046-2017-PCM establece que la Licencia de Funcionamiento es la autorización que otorgan las municipalidades para el desarrollo de actividades económicas en un establecimiento determinado, a favor del titular de las mismas;

El Artículo 7°, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, establece los requisitos para solicitar la licencia de funcionamiento;

El Artículo 8°, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, establece que los procedimientos para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, dentro del cual el Literal a), del Numeral 8.2 señala, que para edificaciones calificadas con nivel de riesgo bajo o medio, se requiere presentar Declaración Jurada a la que se refiere el Literal c), del Artículo 7°, de la Ley N° 28976, debiendo realizarse la inspección técnica de seguridad en edificaciones con posterioridad al otorgamiento de la licencia de funcionamiento;

El Artículo 16°, del Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones aprobada mediante Decreto Supremo N° 002-2018-PCM establece que la ITSE está referida a los Establecimientos Objeto de Inspección que requieren contar con una licencia de funcionamiento para el desarrollo de sus actividades, de conformidad con las normas de la materia;

Asimismo, en numeral 3 del Artículo 37°, de la Ordenanza N° 326-2021/MDC, de fecha 26 de febrero de 2021, que regula los Procedimientos de Licencias de Funcionamiento para Establecimientos y contempla Normas de Uso de Suelo señala que, son causales de REVOCATORIA de Licencia de Funcionamiento, cuando por control posterior se verifique que el establecimiento no cumple con lo regulado por el Reglamento Nacional de Edificaciones y/o normas y requerimientos efectuados sobre Seguridad en Edificaciones, y dicha condición haya sobrevenido al otorgamiento de la licencia de funcionamiento;

Que, de acuerdo a lo establecido por la Tercera Disposición Complementaria Final, Numeral 2, del "Decreto Supremo N° 048-2011-PCM - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29664, que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD)" establece que, las Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil son ejecutadas por los Gobiernos Regionales y Locales, en sus ámbitos de jurisdicción respectivos;

Mediante Informe N° 070-2024-MDC/GATR-SDELT, de fecha 11 de marzo de 2024, la Subgerencia de Desarrollo Económico Local y Turismo remite los actuados de la Revocatoria de Licencia de Funcionamiento (Agropecuaria Manchay S.A.), señalando que mediante informe n.º 274-2024-MDC/GSCCM de 7 de marzo de 2024, la Gerencia de Seguridad Ciudadana, informa sobre los actuados que forman parte del proceso administrativo sancionador, así como los medios probatorios que dieron inicio para la Revocatoria de la Licencia de Funcionamiento de AGROPECUARIA MANCHAY S.; asimismo refiere que de la búsqueda en el sistema de Licencia de Funcionamiento, se encontró el Expediente N° 123-C-2013, el cual fue presentado por la 'Agropecuaria Manchay S.A.', con RUC. 20117332471, con representante legal a PRICE MASALIAS ALFREDO AGUSTO, quien solicitó Licencia de Funcionamiento bajo el giro de crianza de aves comerciales, ubicado en Av. Las Tunas S/N, Santa Rosa – Manchay Alto, Distrito de Cieneguilla, en un área de 164 200.00 m2;

Con Memorandum N° 016-2024-MDC/GDUR-SGOPC, la Subgerencia de Obras Públicas, Privadas y Catastro señala que, de acuerdo al plano de zonificación del Distrito de Cieneguilla, aprobado mediante Ordenanza N° 1117-MML, la cual aprueba la

zonificación de los usos de suelo de la Cuenca Baja del Río Lurín, que comprende los distritos de Cieneguilla, parte de Lurín y Pachacamac que forman parte de las áreas de tratamiento normativo I, II y III de Lima Metropolitana; posteriormente, se emite la Ordenanza N° 2360-MML, de fecha 10 de junio de 2021, que aprueba el reajuste de zonificación del Distrito de Cieneguilla; por lo tanto, se observó que el área ocupada por los galpones se encuentra calificada con la 'Zonificación de Reglamentación Especial (Zre - Atn 1) y Zonificación Protección Y Tratamiento Paisajista (Ptp - Atn 1)';

A través del Memorándum N° 024-2024-MDC/GSCMA-SMA, de fecha 01 de marzo de 2024, la Subgerencia de Medio Ambiente, informa que, se atendió una denuncia vecinal por afectación de una posible plaga de moscas domesticas alrededor de una granja de crianza de pollos en el sector 1 del Distrito de Cieneguilla, realizando posteriormente una visita técnica por parte de la Municipalidad, donde se procedió a solicitar la documentación respectiva para acreditar su funcionamiento, teniendo como resultado que la información señalada en la Licencia de Funcionamiento, no coincide con la Autorización Sanitaria de Apertura y Funcionamiento de Granja Avícola. Asimismo, revisando la documentación del Expediente 123-C-13, de fecha 30 de enero del 2013, a través de la cual se generó la 'Licencia de Funcionamiento N° A-000337', podemos concluir que el trámite de Licencia de Funcionamiento no cumplió con los requisitos, de acuerdo a lo establecido en la "Ley N° 28976 – Ley Marco de Licencias de Funcionamiento" y sus modificatorias legales, ya que previo a la emisión de la Licencia, se debe evaluar la Compatibilidad de uso, el fin de verificar si el tipo de actividad económica a ser desarrollada por el interesado resulta o no compatible con la categorización del espacio geográfico establecido en la zonificación vigente.

Asimismo, la Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastres e ITSE, mediante Resolución Subgerencia N° 034-2024-MDC/GDUR-SGGRDITSE, de 26 de febrero de 2024, señaló que el establecimiento ubicado en la Av. Tunas S/N, Santa Rosa- Manchay alto, Cieneguilla, NO CUMPLE, con lo dispuesto en las Normas de Seguridad de Edificaciones Vigentes, en ese sentido resolvió No Otorgar el certificado ITSE previo a la Licencia de Funcionamiento para establecimiento objeto de inspección de riesgo muy alto.

Mediante Memorándum N° 057-2024-MDC/GDUR-SGRDITSE, de fecha 11 de marzo de 2024, la Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastre e ITSE remite al Subgerente de Desarrollo Económico, Local y Turismo (e), el Expediente N° 1295-2024 y sus actuados en original, los cuales han sido inspeccionados según la medida de seguridad establecida de acuerdo con el D.S. N° 002-2018-PCM, R.J. N° 016-2018/J y su normativa de seguridad en edificaciones vigentes tipo previa, señalando en el cuadro el siguiente detalle:

Sobre el particular, este despacho luego de la evaluación de los actuados, advierte que, la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas, solicita la Revocatoria de la Licencia de Funcionamiento N° A-000337 por cuanto no se le otorgó el Certificado de ITSE Posterior a la Licencia de Funcionamiento para establecimiento objeto de Inspección de Riesgo Alto, al establecimiento cuya actividad comercial o giro CRIANZA DE AVES COMERCIALES se encuentra ubicada en la Av. Las Tunas S/N, Santa Rosa- Manchay Alto, Cieneguilla; sin embargo, de lo dispuesto en el Numeral 3, del Artículo 37°, de la Ordenanza N° 326-2021/MDC, es causal de REVOCATORIA la Licencia de Funcionamiento, cuando por control posterior se verifique que el establecimiento no cumple con lo regulado por el Reglamento Nacional de Edificaciones y/o normas y requerimientos efectuados sobre Seguridad en Edificaciones, y dicha condición haya sobrevenido al otorgamiento de la licencia de funcionamiento;

Que, en atención a lo señalado, se verifica que, en el presente caso, sería causal de



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA  
GERENCIA MUNICIPAL

revocatoria de la Licencia de Funcionamiento N° A-000337, al no contar con el Certificado de Seguridad en Edificaciones, de acuerdo a lo establecido en el Numeral 3, artículo 37 de la Ordenanza N° 326-2021/MDC;

Cabe indicar que, los procedimientos administrativos se sustentan indubitablemente sobre la base del T.U.O. de la LPAG, que establece en el Artículo III, de su Título Preliminar que la finalidad del marco normativo de la referida Ley consiste en que la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general;

En ese sentido, podemos determinar que, las Licencias de funcionamiento siendo actos administrativos pueden ser objeto de REVOCATORIA, siempre que incurran en incumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza N° 326-2021/MDC;

Finalmente, atendiendo a las características particulares del caso, corresponde declarar la revocatoria de la Licencia de Funcionamiento N° A-000337 para el giro de CRIANZAS DE AVES COMERCIALES, en la dirección ubicada en la Av. Las Tunas S/N, Santa Rosa- Manchay Alto, Cieneguilla; en un área de 164 200.00.00 m<sup>2</sup>, por contravenir las normas reglamentarias tal como la Ordenanza N° 326-2021/MDC, que dispone que son causales de la declaración de revocatoria de la Licencia de Funcionamiento, entre otros, que por control posterior se verifique que el establecimiento no cumple con lo regulado por el Reglamento Nacional de Edificaciones y/o normas y requerimientos efectuados sobre Seguridad en Edificaciones, y dicha condición haya sobrevenido al otorgamiento de la licencia de funcionamiento;

Por tanto, la Licencia de Funcionamiento siendo acto administrativo, pueden ser objeto de Revocatoria, siempre que incurran en incumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza N° 326-2021/MDC, en concordancia con el Artículo 214°, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

En virtud a lo expuesto, teniendo en cuenta el Informe emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, y , por las consideraciones expuestas, de conformidad con la "Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y el 'Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General', aprobado por el 'Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y, las correspondientes modificatorias legales; en concordancia con la Ordenanza N° 218-2015/MDC' y sus correspondientes modificatorias legales, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Cieneguilla;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR** la Resolución de Subgerencia N° 087-2013-MDC/GATR con Licencia Municipal de Funcionamiento N° A-000337 otorgado al administrado ALFREDO AUGUSTO PRICE MALASIAS- AGROPECUARIA MANCHAY S.A.C, cuya actividad comercial o giro ES LA CRIANZA DE AVES COMERCIALES se encuentra ubicado en Av. Las Tunas S/N, Santa Rosa- Manchay Alto, CIENEGUILLA, de un área de 164.200.00 M<sup>2</sup>, el cual NO CUMPLE con las Normas de Seguridad en Edificaciones.

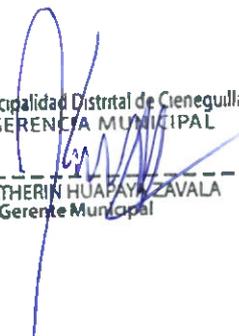
**ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, al tenor de lo prescrito por el Artículo 228° del Texto Único Ordenado – T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR** a la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas las acciones que correspondan de acuerdo a sus competencias y facultades para el estricto cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución, así como la socialización de la presente a los órganos y unidades orgánicas que estime por conveniente para el cumplimiento del mismo.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR**, la presente Resolución, a la administrada ALFREDO AUGUSTO PRICE MALASIAS- AGROPECUARIA MANCHAY S.A.C.

**ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR**, a la Subgerencia de Tecnologías de la Información y Comunicación, la publicación de la presente Resolución, en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano y el Portal de Transparencia Estándar de la entidad.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE.**



Municipalidad Distrital de Cieneguilla  
GERENCIA MUNICIPAL  
-----  
ABG KATHERIN HUAPAYA ZAVALA  
Gerente Municipal



Municipalidad Distrital de Cieneguilla  
SUBGERENCIA DE TECNOLOGÍA DE LA  
INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

30 MAY 2025

**RECIBIDO**

Firma: .....

Hora: .....