



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

VISTO; el Expediente N° 0015885-2025 de fecha 29 de abril de 2025 y el Documento Simple N° 0020172-2025 de fecha 30 de mayo de 2025, a través de los cuales, la razón social **COOPERATIVA DE SERVICIOS EDUCACIONALES LIBERTADOR SAN MARTIN LTDA. N° 71**, con RUC N° 20117479499, representada por Enrique Mario Palma Vignale, identificado con DNI N° 08731681; solicita **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO MUY ALTO (con ITSE previa)**, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente antes señalado, la razón social **COOPERATIVA DE SERVICIOS EDUCACIONALES LIBERTADOR SAN MARTIN LTDA. N° 71**, en adelante la administrada, solicita Licencia de Funcionamiento para desarrollar el giro de **ENSEÑANZA PRIMARIA - ENSEÑANZA SECUNDARIA**, en el predio ubicado en la **AV. AVIACIÓN NRO. 3067 MZ. A-13, LT. 6, 7, 12, 13, URB. SAN BORJA SUR - SAN BORJA**, con Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) y Comercio Zonal (CZ);

Que, en cuanto a la **zonificación y compatibilidad de uso**, del giro solicitado de **ENSEÑANZA PRIMARIA** registrado con el **Código CIU M80-1-0-02** y de **ENSEÑANZA SECUNDARIA** registrado con el **Código CIU M80-2-1-02** 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, cuentan con ubicación **NO CONFORME**, es decir, **NO COMPATIBLE**, en el establecimiento;

Que, en relación a ello, la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ordenanza N° 707-2023-MSB - Ordenanza que aprueba el Reglamento de Licencias y Autorizaciones Comerciales de la Municipalidad de San Borja, establece que: *"Se otorgará conformidad, por excepción y exclusivamente para fines de licencias de funcionamiento, a la localización de las actividades de **Educación Básica Regular (Inicial, Primaria y Secundaria) y Superior (Universidad)**, que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, no tengan licencia de funcionamiento o desean modificar aspectos relacionados al área económica y/o titularidad, se encuentren a la fecha en **zona no conforme y siempre que cumplan con las Condiciones de Seguridad vigentes**. La presente disposición es única y exclusiva para aquellas personas naturales o jurídicas que cuenten con la autorización del sector correspondiente, **no menor a años (8) años**";*

Que, en consecuencia, la administrada a folio 09 del expediente, presenta copia del Oficio Transcripción N° 01-EOE-DZE/04-78, sobre transcripción de Resolución Directoral Zonal N° 0667 de 30 de mayo de 1978, el cual señala: *"(...) SE RESUELVE: 1º) AUTORIZAR, en vía de regularización a partir del 1º de marzo de 1976, el funcionamiento de Centro Educativo de Gestión Cooperativa (CECECOOP) "LIBERTADOR SAN MARTÍN", ubicado en la Avenida Aviación N° 3087-Manzana A- Lote 6,7,12 y13 Urbanización San Borja del distrito de Surquillo, jurisdicción del NEC, 03/04; implementado y administrado por la Cooperativa de Educación (COOPDE) "LIBERTADOR SAN MARTIN" LTDA.71, para brindar servicios educativos en el **Nivel de Educación Básica, en su Modalidad Regular (EBR – primaria: 4to. y 5to. años de Programas Adaptados) y Secundaria completa**, de acuerdo Plan Conversión del Nuevo Sistema Educativo (...);*

Que, el Principio de Presunción de Veracidad establecido en el inciso 1.7 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenando de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que a la letra dice: *"(...) se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman (...);*

Que, en cuanto las **condiciones de seguridad en edificaciones**, se ha verificado que a 149, obra la **Resolución N° D001200-2025-MSB-GM-GSC-SGRD** de fecha 09 de junio de 2025, mediante el cual se declara **IMPROCEDENTE** la solicitud de Inspección Técnica en Edificaciones presentado por la razón social **COOPERATIVA DE SERVICIOS EDUCACIONALES LIBERTADOR SAN MARTIN LTDA. N° 71** para el establecimiento objeto de inspección sito en la **AV. AVIACIÓN NRO. 3067 MZ. A-13, LT. 6, 7, 12, 13, URB. SAN BORJA SUR - SAN BORJA**;

Que, en ese sentido, **NO ES FACTIBLE** aplicar lo dispuesto en la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ordenanza N° 707-2023-MSB para el giro de **ENSEÑANZA PRIMARIA - ENSEÑANZA SECUNDARIA** en el establecimiento, toda vez que, el establecimiento NO CUMPLE las condiciones de seguridad vigentes;



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, en cuanto las **condiciones de seguridad en edificaciones**, se ha verificado que, a folio 149, obra la **Resolución N° D001200-2025-MSB-GM-GSC-SGRD** de fecha 09 de junio de 2025, mediante el cual se declara **IMPROCEDENTE** la solicitud de Inspección Técnica en Edificaciones presentado por la razón social **COOPERATIVA DE SERVICIOS EDUCACIONALES LIBERTADOR SAN MARTIN LTDA. N° 71** para el establecimiento objeto de inspección sito en la **AV. AVIACIÓN NRO. 3067 MZ. A-13, LT. 6, 7, 12, 13, URB. SAN BORJA SUR - SAN BORJA**, por lo que **NO CUMPLE** con lo establecido en el artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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**, el 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, lo 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 que: "**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° 3007670701101001** cuenta con un área de **1,925.39m²**, que equivale al 100% del área total, la cual coincide con el área solicitada por la administrada; 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**"; en ese sentido, **ES FACTIBLE** autorizar el **horario de funcionamiento desde las 07:00 horas hasta las 22:00 horas**;

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, 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 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia 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° D000349-2025-MSB-GM-GDUC-SLAC-KLC**, de fecha 13 de junio 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, el cual señala que, para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, la municipalidad evaluará la zonificación, compatibilidad de uso y las condiciones de seguridad en edificaciones;

Que, conforme a la evaluación y documentación presentada por la empresa administrada, se debe acumular el **Expediente N° 0015885-2025** de fecha 29 de abril de 2025, y el **Documento Simple N° 0020172-2025** de fecha 30 de mayo de 2025, toda vez que cumple lo establecido en el Artículo 160 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, por corresponder el primero a un procedimiento de Licencia de Funcionamiento Para Edificaciones Calificadas con Nivel de Riesgo Muy Alto (con ITSE previa), y el último a la presentación de documentación complementaria a lo presentado en el primero; conforme al Artículo 160 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala que: "**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-



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
SUBGERENCIA DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES COMERCIALES

MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

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 Documento Simple N° 0020172-2025 al Expediente N° 0015885-2025, por guardar conexión entre sí, conforme a los fundamentos expuestos en el considerando 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)** presentada por la razón social **COOPERATIVA DE SERVICIOS EDUCACIONALES LIBERTADOR SAN MARTIN LTDA. N° 71**, con RUC N° 20117479499, para el establecimiento ubicado en la **AV. AVIACIÓN NRO. 3067 MZ. A-13, LT. 6, 7, 12, 13, URB. SAN BORJA SUR - SAN BORJA**, toda vez 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.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar la presente resolución a la razón social **COOPERATIVA DE SERVICIOS EDUCACIONALES LIBERTADOR SAN MARTIN LTDA. N° 71**, 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/klc

COOPERATIVA DE SERVICIOS EDUCACIONALES LIBERTADOR SAN MARTIN LTDA. N° 71
DIRECCIÓN: AV. AVIACIÓN NRO. 3067 MZ. A-13, LT. 6, 7, 12, 13, URB. SAN BORJA SUR - SAN BORJA.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de San Borja, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:

Url: <https://validadoc.msb.gob.pe:8181/verifica/inicio.do> Clave: **DW1EMJ6**