



Municipalidad  
de Lince

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 277 -2018-MDL/GM

Expediente N° 1516-2018

Lince, 05 JUL 2018

LA GERENTE MUNICIPAL (e)

**VISTO:** El Expediente N° 1516-2018, y el recurso de apelación interpuesto por la razón social **SILVIA LISSHET GARCIA GUILLEN**, identificada con DNI N° 42124525, con domicilio en calle Pachacutec N° 2127, del distrito de Lince, y el Informe N° 061-2018-MDL-GDU/SDE, emitido por la Subgerencia de Desarrollo Económico; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, con fecha 27 de abril de 2018, la administrada **SILVIA LISSHET GARCIA GUILLEN**, interpone recurso de apelación contra la **Resolución de Subgerencia N° 327-2018-MDL-GDU/SDE**, que declara **IMPROCEDENTE** la Solicitud presentada mediante **Expediente N° 1516-2018**, seguido por la razón social antes señalada, identificada con **RUC N° 10421245253**;

Que, revisando el recurso de apelación interpuesto, se aprecia que el mismo ha sido planteado de acuerdo a las formalidades y dentro del término legal establecido en el artículo 118°, 215°, inciso b) del numeral 216.1 del artículo 216°; y el artículo 218° del T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS,

Que, la administrada manifiesta en parte que el 14 de junio de 1995, adquirió el inmueble ubicado en calle Pachacutec N° 2127, del distrito de Lince, para efectos de construir un hotel tres estrellas, procediendo a realizar el proyecto correspondiente para plasmar dicha actividad comercial;

Que, asimismo, la administrada señalada que mediante Oficio N° 405-97-MML/DMDU-OPDM de fecha 22 de diciembre de 1997, la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de la Oficina del Plan de Desarrollo Metropolitano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, declaró que no es factible otorgar el cambio de zonificación; sin embargo, en el mismo documento se aprecia que según el numeral 130) del índice de usos para las actividades urbanas, aprobadas por Resolución de Alcaldía N° 182-95-MLM/AM/SMDU del 18 de agosto de 1995, determina que la actividad urbana de hotel tiene ubicación conforme en zona R5, como en el presente caso, existiendo así compatibilidad de uso; por consiguiente, la licencia solicitada tiene que ser otorgada en base a las disposiciones legales de esa época, porque de lo contrario no se hubiera hecho la inversión que denegarse la licencia, por ser imposible recuperar lo invertido;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica luego de revisar y analizar los actuados informa que, según el inciso 4 del artículo 192° de la Constitución Política del Perú, señala que "Los gobiernos regionales promueven el desarrollo y la economía regional, fomentan las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y locales de desarrollo". Asimismo, regulan y otorgan las autorizaciones, licencias y derechos sobre los servicios de su responsabilidad;

Que, como se ha señalado por mandato constitucional, las municipalidades son competentes para regular actividades y servicios en el ámbito de su competencia municipal, para desarrollar alguna de las actividades o servicios regulados por la administración municipal, y a fin de ejercitar válidamente el derecho a la libertad de empresa, por lo que para poder alegar Lince,





Municipalidad  
de Lince

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 277 -2018-MDL/GM

Expediente N° 1516-2018

Lince,

05 JUL 2018

vulneración de este derecho, se debe contar previamente con la respectiva autorización municipal, sea esta licencia, autorización, certificado o cualquier otro instrumento aparente que pruebe la autorización municipal para la prestación de un servicio o el desarrollo de una actividad empresarial;

Que, la Ley 30230, Ley Marco de Licencias de Funcionamiento, que modifica la Ley N° 28976 y la Ley N° 29664, preceptúa que la municipalidad evaluará la zonificación y compatibilidad, aunado a ello, las condiciones de seguridad en Defensa Civil, cuando dicha evaluación constituya facultad de la municipalidad como aspectos para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento;

Que, de acuerdo al Plano de Zonificación del Distrito de Lince – Área de Tratamiento Normativo II- Según reajuste integral de aplicación de los usos del suelo de Lima Metropolitana aprobado con Ordenanza N° 1017-MML – Aprueban el Reajuste Integral de la Zonificación de los usos

del suelo de los distritos de Breña, Jesús María, Magdalena del Mar (parcial), Lince y Pueblo Libre, que forman parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana – Índice de Uso, se puede determinar que el giro de “HOTEL – BAÑOS TURCOS”, no es compatible con la zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM); Por lo tanto es de opinión que se declare la Improcedencia de lo solicitado;

Que, en ese mismo contexto, el artículo 15° de la Ordenanza N° 188-MDL, modificada por la Ordenanza N° 325-MDL, que aprueba el Reglamento General de Licencias Municipales de Funcionamiento en el Distrito de Lince, establece que ***“los aspectos de evaluación previos al trámite de licencia de funcionamiento a tenerse en cuenta para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, son entre otros aspectos, LA ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO, CONDICIONES DE SEGURIDAD EN DEFENSA CIVIL (...)”***. Asimismo, el citado artículo añade ***“Es requisito indispensable para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento que el giro o los giros solicitados por el administrado sean compatibles con la zonificación establecida en el Distrito de Lince. Caso contrario no procederá el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento”***;

Que, en ese orden de ideas, se tiene que según consta en el Informe Técnico N° 176-2018-MDL-GDU-SDE/FCR (Fs. 53), de fecha 11 de abril de 2018, de la Subgerencia de Desarrollo Económico se informa que recibido el Expediente N° 1516-2018 se evaluó la documentación presentada por la administrada del establecimiento comercial ubicado en calle Pachacutec N° 2127 del distrito de Lince, y verificada la documentación, se logra evidenciar que no cumple con los requisitos establecidos en el TUPA vigente para el procedimiento solicitado; por lo que mediante Notificación N° 031-018-MDL-GDU/SDE de fecha 04 de abril de 2018, se les solicitó adjuntar los requisitos establecidos de acuerdo al procedimiento, otorgándoles el plazo de 05 días para levantar la observación, la cual no fue subsanada por lo que se opinó declarar Improcedente dicha solicitud;

Que, mediante Informe Legal N° 031-2018-MDL-GDU/SDE/CCSP, de fecha 11 de abril de 2018, según los actuados del Expediente N° 1516-2018 se opinó que se declare Improcedente lo solicitado; al haberse verificado la documentación presentada por la administrada por haberse evidenciado que no se cumple con los requisitos establecidos en el TUPA para el procedimiento solicitado;





Municipalidad  
de Lince

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 277 -2018-MDL/GM

Expediente N° 1516-2018

Lince, 05 JUL 2018

Que, al respecto, mediante **Anexo 01** de fecha 10 de abril de 2018, la administrada presenta descargo en el cual adjunta la solicitud de Declaración Jurada para Autorizaciones Municipales vinculada al funcionamiento, copia de la Carta N°002-2018-MDL-GDU/SGRD, verificándose que no se ha cumplió con presentar los requisitos establecidos en el TUPA, siendo estos la Solicitud de Declaración Jurada para autorizaciones municipales vinculada al funcionamiento, recibo de pago y copia del Certificado de ITSE; Asimismo, por lo cual se opinó declarar Improcedente dicha solicitud;

Que, de acuerdo al Plano de Zonificación del Distrito de Lince, Área de Tratamiento Normativo II – Según reajuste integral de aplicación de los usos del suelo de Lima Metropolitana aprobado mediante Ordenanza N° 1017-MML de fecha 26 de abril de 2007, ubicado el 16 de mayo de 2007, y modificado con Ordenanza N° 1361-MML, publicada el 19 de marzo de 2010, N° 1439-MML publicada el 27 de setiembre de 2010, N° 1512-MML publicada el 24 de marzo de 2011, y la Ordenanza N° 1872-MML publicada el 28 de diciembre de 2014, se verifica que los lotes con frente a Jr. Pachacutec cuadra 21, califican con zonificación RDM (Residencial de Densidad Media);

Que, ninguno de los argumentos esgrimidos por la administrada logran desvirtuar los fundamentos de la resolución impugnada, por corresponderle la zonificación RDM, con la cual no es compatible con el giro solicitado;

Que, estando a lo informado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante **Informe N° 389-MDL/GAJ** de fecha 02 de ju de 2018, y en ejercicio de las facultades establecidas por la Directiva de "Delegación de Facultades, Atribuciones y Competencias de la Municipalidad Distrital de Lince" aprobada por **Resolución de Alcaldía N° 107-2015-MDL** de fecha 17 de marzo del 2015 y a lo establecido por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades -Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **SILVIA LISSHET GARCIA GUILLEN**, contra la Resolución de Subgerencia N° 327-2018-MDL-GDU/SDE, de fecha 11 de abril de 2018, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Encargar el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Servicio de Administración Tributaria, Subgerencia de Desarrollo Económico, Subgerencia de Fiscalización y Control Urbano, y a la Subgerencia de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, de acuerdo al marco de su competencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

Econ IRENE CASTRO LOSTAUNAU  
Gerente Municipal (E)