



Municipalidad de Santiago de Surco

**RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 3352-2025-SGCAITSE-GDE-MSS**  
**Expediente N° 1067032025**  
**Santiago de Surco, 04 de Abril del 2025**

**LA SUBGERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN Y ANUNCIOS E INSPECCIONES TÉCNICAS DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES.**

**VISTO:**

El Expediente N° 1067032025 de fecha 17 de Marzo del 2025, a través del cual la Razón Social **GRUPO DESARROLLADORA S.A.C**, identificado con RUC N° **20612981036**, con domicilio fiscal en JR. REAL 195 DPTO. 401 – DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, Departamento de Lima, solicita Autorización Municipal de Anuncios y Publicidad, en el predio ubicado en CALLE DOÑA EDELMIRA MZ. C2 LT. 29 – URB. LOS ROSALES - SANTIAGO DE SURCO;

**CONSIDERANDO:**

Que, el administrado solicita Autorización para la ubicación de elementos de publicidad exterior, para el predio ubicado CALLE DOÑA EDELMIRA MZ. C2 LT. 29 – URB. LOS ROSALES, Distrito de Santiago de Surco; Cantidad: UN (01) Anuncio; Características del elemento publicitario: Ubicación: ADOSADO A FACHADA; Material: VINIL; Medidas: Ancho: 2.00ml Alto: 1.50 ml Área: 3.00m2; Leyenda: PARQUE LOS ROSALES SURCO + 1, 2 Y 3 DORMITORIOS – 933 241 541 + LOBBY + ZONA PET + IMAGENES REFERENCIALES.

Que, mediante Informe N° 332-CJBC-2025 de fecha 02 de abril del 2025, el especialista técnico de esta Subgerencia opina que:

“(…)

*De acuerdo a la Ordenanza N° 715-MSS:*

● **Artículo 2 °.** - *La presente ordenanza es de cumplimiento obligatorio en todo el ámbito jurisdiccional del Distrito de Santiago de Surco*

● **Artículo 6°.** – *Definiciones.*

18. *Contaminación visual.* – *Es el fenómeno mediante el cual se ocasionan impactos negativos en la percepción visual por el abuso de ciertos elementos que alteran la estética o la imagen del paisaje urbano y que generan una saturación visual alterando el ornato, el tránsito y, en general, el orden establecido en la ciudad. Dichos elementos no provocan contaminación por sí mismo, pero con la ubicación o instalación indiscriminada en cuanto a tamaño, distribución y cantidad, se convierten en agentes contaminantes.*

● **Artículo 7°.** - *Características físicas.*

9. *Letrero.* – *Toda estructura sencilla que se instala directamente a un muro.*

● **Artículo 8°.** - *Características técnicas.*

d) *Sencillos.* - *Aquellos que se definen solamente por sus características de apariencia y forma y no poseen ningún tipo de iluminación artificial.*

● **Artículo 30°.** – *En Cercos.* – *Además de cumplir lo señalado en el artículo 15°, deberá observarse lo siguiente:*

1. *En caso que el anuncio o aviso publicitario se adose al cerco y se ubiquen en predios con zonificación comercial, tendrá una altura máxima de 3.00 metros sin exceder la altura del cerco, medidos desde el nivel de la vereda, y un espesor máximo de 0.10 metros; en caso de zonas residenciales la altura del anuncio no será mayor al 30% de la altura del cerco, asimismo serán del tipo letras recortadas, sencillas sin iluminación. No se permitirán anuncios adosados a rejas y cercos vivos.*

*Texto Único de Procedimientos Administrativos:*

● **"AUTORIZACIÓN TEMPORAL DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR SENCILLOS – TIPO: AFICHE, BANDEROLAS, INFLABLES PUBLICITARIOS DE CAMPAÑA O EVENTOS TEMPORALES (TIEMPO MAXIMO DE 06 MESES PARA BANDEROLAS E INFLABLES) EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO"**





## Municipalidad de Santiago de Surco

### Requisitos:

#### 2) Documentos adjuntos:

b) Las fotografías actuales donde se pretende ubicar el elemento de publicidad exterior donde se aprecie su entorno urbano.

c) El fotomontaje (por cada cara) o posicionamiento virtual de la ubicación del elemento de publicidad exterior, donde se aprecie su entorno urbano.

7) Documento simple donde se consigne su tiempo de exhibición. (No pudiendo excederse de seis (06) meses, en el caso de banderolas, inflables publicitarios de campañas).

### Del expediente:

• En documentación presentada – Memoria Descriptiva (Folio 8) – se verifica que el elemento de publicidad exterior contará con una estructura de MDF y marco de madera, por lo que se entendería que sería de características físicas del tipo “Letrero”, sus dimensiones son de 2.00 m. (ancho) y **1.50 m. (alto)** y este se encontrara entornillado (adosado) al cerco existente del inmueble. Lo cual contraviene Ordenanza N° 715-MSS, artículo 30°, numeral “1. En caso que el anuncio o aviso publicitario se adose al cerco y (...); **en caso de zonas residenciales la altura del anuncio no será mayor al 30% de la altura del cerco, (...)**”.

• En el expediente presentado se observa que las imágenes digitales presentadas (Folio 6 y 7) no corresponde a fotografías actuales y donde tampoco se aprecia el entorno urbano. Lo cual, está incumpliendo como lo indica requisitos TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) numeral 2, inciso “b) **Las fotografías actuales donde se pretende ubicar el elemento de publicidad exterior** donde se aprecie su entorno urbano” e inciso “c) El fotomontaje (por cada cara) o posicionamiento virtual de la ubicación del elemento de publicidad exterior, **donde se aprecie su entorno urbano**”.

• Dentro de los requisitos TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) el numeral 7 indica “Documento simple donde se consigne su tiempo de exhibición. (No pudiendo excederse de seis (06) meses, (...))”.

• Por otro lado, al realizar la búsqueda en el Sistema de Gestión Documentaria, se observa que con fecha 17 de marzo del año en curso, la razón social GRUPO DESARROLLADORA S.A.C ingreso mediante plataforma 6 expedientes solicitando autorización temporal para elementos de publicidad exterior. En ese sentido, se estaría vulnerando la ordenanza N° 715-MSS, artículo 6°, numeral “18. Contaminacion visual. - Es el fenómeno mediante el cual se ocasionan impactos negativos en la percepción visual (...). Dichos elementos no provocan contaminación por sí mismo, pero con la ubicación o instalación indiscriminada en cuanto a tamaño, distribución y CANTIDAD, se convierten en agentes contaminantes”. Considerando que se encuentra en Zonificación RDM (Residencial de Densidad Media).

Documento	Fecha	Folio	Asunto	Administrado	Estado	Mesa	Usu. Ingres	Local	Con Sol. Silen. Adm	Resultado Sil. Adm	Inventariado?
→ EX 1067062025	17/03/2025	10	AUTORIZACION PARA LA UBICACION DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR: SENCILLOS TIPO: AFICHE Y PLANCHETA PUBLICITARIA, EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO	GRUPO DESARROLLADORA SAC	EN TRÁMITE	8	ASESORCASGDE9	LOMA	NO		No Inventariado
→ EX 1067102025	17/03/2025	10	AUTORIZACION PARA LA UBICACION DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR: SENCILLOS TIPO: AFICHE Y PLANCHETA PUBLICITARIA, EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO	GRUPO DESARROLLADORA SAC	EN TRÁMITE	8	ASESORCASGDE9	LOMA	NO		No Inventariado
→ EX 1067112025	17/03/2025	10	AUTORIZACION PARA LA UBICACION DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR: SENCILLOS TIPO: AFICHE Y PLANCHETA PUBLICITARIA, EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO	GRUPO DESARROLLADORA SAC	EN TRÁMITE	8	ASESORCASGDE9	LOMA	NO		No Inventariado
→ EX 1067122025	17/03/2025	10	AUTORIZACION PARA LA UBICACION DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR: SENCILLOS TIPO: AFICHE Y PLANCHETA PUBLICITARIA, EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO	GRUPO DESARROLLADORA SAC	EN TRÁMITE	8	ASESORCASGDE9	LOMA	NO		No Inventariado





## Municipalidad de Santiago de Surco

→ EX 1067032025 ●	17/03/2025	10	AUTORIZACION PARA LA UBICACION DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR: SENCILLOS TIPO: AFICHE Y PLANCHETA PUBLICITARIA, EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO	GRUPO DESARROLLADORA SAC	EN TRÁMITE	8	ASESORCASGDE9	LOMA	NO	No Inventariado
→ EX 1067042025 ●	17/03/2025	10	AUTORIZACION PARA LA UBICACION DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR: SENCILLOS TIPO: AFICHE Y PLANCHETA PUBLICITARIA, EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO	GRUPO DESARROLLADORA SAC	EN TRÁMITE	8	ASESORCASGDE9	LOMA	NO	No Inventariado

*En ese sentido, no se puede extender la autorización solicitada para dicho anuncio publicitario ya que la zonificación del inmueble es RDM (Residencia de Densidad Media) y no cumple con lo establecido en el artículo 30° de la Ordenanza 715-MSS. Asimismo, no presenta fotografías actuales y documentos conforme a requisitos TUPA; además, se está vulnerando el Artículo 6°, numeral 18, Contaminación visual.*

### CONCLUSIONES

1. El elemento de publicidad exterior **NO CUMPLE**, la Ordenanza N° 715-MSS, artículo 30°, numeral "1. **En caso que el anuncio o aviso publicitario (...); en caso de zonas residenciales la altura del anuncio no será mayor al 30% de la altura del cerco, (...).** No se permitirán anuncios adosados a rejas y cercos vivos".
2. La razón social GRUPO DESARROLLADORA S.A.C **NO PRESENTA** fotografías actuales y el entorno urbano, conforme a requisitos TUPA señalado en numeral 2, incisos "b y c".
3. La razón social GRUPO DESARROLLADORA S.A.C **NO PRESENTA**, conforme a requisitos TUPA el documento señalado en numeral 7.
4. El elemento de publicidad exterior **NO CUMPLE**, la Ordenanza N° 715-MSS, artículo 6°, numeral 18.- **Contaminación visual (...).**"

Que, el artículo IV del Título Preliminar del D.S. 004-2019-JUS Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, la Ordenanza N° 2682-MML, Ordenanza que regula la Ubicación de Elementos de Publicidad Exterior en la Provincia de Lima; tiene por finalidad establecer las disposiciones técnicas y normativas que regulan la ubicación de los elementos de publicidad exterior (EPE) en la provincia de Lima, en favor del crecimiento ordenado de la ciudad y el interés público; sin que su propagación genere incremento de contaminación visual y lumínica; así como, para cautelar la seguridad pública y el derecho al bienestar de toda la ciudadanía, primando como criterio, la conservación de la armonía del paisaje urbano y la imagen de la ciudad.

Que, la Ordenanza N° 715-MSS, Ordenanza que regula la ubicación de elementos de publicidad exterior en el distrito de Santiago de Surco, tiene como finalidad, preservar la seguridad pública, ambiente urbano, zona monumental, y orden público; así como, la conservación, estética y mejora del ornato local.

Que, el inciso 1 del artículo 9° de la Ordenanza N° 715-MSS, señala que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco; Regula la ubicación y características de los anuncios y avisos publicitarios en el Distrito de Santiago de Surco, por lo que el pronunciamiento de esta Subgerencia está dentro del marco legal vigente;

Estando a lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; Ordenanza N° 2682-MML Ordenanza que Regula la Ubicación de Elementos de Publicidad Exterior en la Provincia de Lima; la Ordenanza N° 715-MSS, Ordenanza que regula la ubicación de elementos de publicidad exterior en el distrito de Santiago de Surco; y la Ordenanza N° 507-MSS, Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco





## Municipalidad de Santiago de Surco

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Declaración Jurada para obtener Autorización Municipal de Anuncios y Publicidad, presentada por la Razón Social **GRUPO DESARROLLADORA S.A.C.**, identificado con RUC N° **20612981036**, para el establecimiento ubicado en CALLE DOÑA EDELMIRA MZ. C2 LT. 29 – URB. LOS ROSALES – Santiago de Surco; por los considerandos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- PONER EN CONOCIMIENTO** el contenido de la presente Resolución a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, para los fines que correspondan dentro de sus competencias.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** la Notificación de la presente Resolución al administrado, para conocimiento y los fines que estime pertinentes.

**ARTÍCULO CUARTO.- COMUNICAR** que frente a la presente Resolución el administrado tendrá un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada, para interponer los recursos impugnatorios que considere pertinentes, de conformidad con el artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Firmado Digitalmente por  
**FEDERICO URIAS DELGADO REATEGUI**  
Sub Gerente de Comercialización, Anuncios e ITSE

