



Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 3899-2025-SGCAITSE-GDE-MSS
Expediente N° 1092942025
Santiago de Surco, 25 de Abril del 2025

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

VISTO:

El Expediente N° 1092942025 de fecha 11 de Abril del 2025, a través del cual la Razón Social CORPORACIÓN INMOBILIARIA TULSI S.A.C, identificado con RUC N° 20611551186, con domicilio fiscal en JR. SINCHI ROCA N° 2639 - DISTRITO DE LINCE, Departamento de Lima, solicita Autorización Municipal de Anuncios y Publicidad, en el predio ubicado en JR. SANTORIN N° 167/175 MZ. A1 LT.12 URB. EL VIVERO - SANTIAGO DE SURCO;

CONSIDERANDO:

Que, el administrado solicita Autorización para la ubicación de elementos de publicidad exterior, para el predio ubicado JR. SANTORIN N° 167/175 MZ. A1 LT.12 URB. EL VIVERO, Distrito de Santiago de Surco; Cantidad: UN (01) Anuncio; Características del elemento publicitario: Ubicación: ADOSADO A FACHADA; Material: LONA; Medidas: Ancho: 4.75ml Alto: 5.00 ml Área: 23.75 m2; Leyenda: ABRIL GRUPO INMOBILIARIO, SALA DE VENTAS.

Que, mediante Informe N° 413-CJBC-2025 de fecha 24 de abril del 2025, el especialista técnico de esta Subgerencia opina que:

"(...)

De acuerdo a la Ordenanza N°2682-2024-MML:

● **Artículo 3 °.** - *Ámbito de aplicación. La presente ordenanza tiene alcance metropolitano, en consecuencia, su cumplimiento es obligatorio en toda la jurisdicción de la provincia de Lima, con excepción del Centro Histórico de Lima, el cual tiene una propia regulación.*

● **Artículo 34°.** – *En inmuebles con cercos.*

Para la ubicación del elemento de publicidad exterior en inmuebles con cercos, se debe tener en consideración lo siguiente:

1. Cuando el elemento de publicidad exterior sea utilizado como cerco, podrá llegar hasta una altura máxima de 3.00 m. desde el nivel de la vereda.

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 si 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 paramento.

● **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 15°.** – *Requisitos para solicitar autorización de ubicación de anuncios o avisos publicitarios.*

Son los siguientes:

I. Requisitos Generales.





Municipalidad de Santiago de Surco

c) Cuando la solicitud sea presentada por persona distinta al propietario del bien de dominio privado, se tiene que presentar el documento que autorice la ubicación del elemento de publicidad exterior debidamente suscrita por el propietario.

• **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"

Requisitos:

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 7) y plano E-01 (Folio 10)– se verifica que el elemento de publicidad exterior contará con una estructura metálica, por lo que se entendería que sería de características físicas del tipo "Letrero", sus dimensiones son de 4.75 m. (ancho) y **5.00 m. (alto)** y este se encontrara adosado al cerco de albañilería existente del inmueble conforme se observa en imagen presentada a FOJAS 29. Lo cual contraviene Ordenanza N° 715-MSS, artículo 30°, numeral "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, (...)". Ahora bien, si consideramos que el elemento de publicidad exterior se desea ser utilizado como cerco, como se puede observar en imágenes presentadas, estaría incumpliendo la Ordenanza N° 2682-2024, artículo 34°, numeral "1. Cuando el elemento de publicidad exterior sea utilizado como cerco, podrá llegar hasta una altura máxima de 3.00 m. desde el nivel de la vereda".

• Las dimensiones indicadas en la Declaración Jurada para autorización municipal de anuncios y publicidad (Folio 1) no son compatibles con las presentadas en los documentos presentados en el expediente (Folio 7, 10 y 11)

• Conforme a Ordenanza N° 715-MSS, artículo 15°, inciso "c" indica: "Cuando la solicitud sea presentada por persona distinta al propietario del bien de dominio privado, se tiene que presentar el documento que autorice la ubicación del elemento publicidad exterior debidamente suscrita por el propietario". Sin embargo; luego de la verificación en el SATI (Sistema de Administración Tributaria) se verifica que con el código de predio N° 28571002 los propietarios serian 4 personas y no la razón social CORPORACIÓN INMOBILIARIA TULSI S.A.C.

• Si bien, el documento adjunto en el expediente a FOJAS 26 indica que obtuvieron el Dictamen Conforme del Anteproyecto. No obstante, se recomienda presentar el documento validado (Carta y Acta) que emite al área y/o órgano competente que es la **Subgerencia de Licencias y Habilitación** sobre la conformidad del proyecto.

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





Municipalidad de Santiago de Surco

- Por otro lado, al realizar la búsqueda en el Sistema de Gestión Documentaria, se observa que con fecha 11 de abril del año en curso, la razón social CORPORACIÓN INMOBILIARIA TULSI S.A.C ingreso mediante plataforma expedientes solicitando autorización temporal para elementos de publicidad exterior de tipo Letrero. Por lo cual, se estaría vulnerando la ordenanza N° 715-MSS, artículo 6°, numeral “18. **Contaminación 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**”.

Documento	Fecha	Folio	Asunto	Administrado	Estado	Mesa	Usu. Ingres	Local	Con Sol. Silen. Adm	Resultado Sil. Adm	Inventariado?
→ EX 1092902025	11/04/2025	29	AUTORIZACION TEMPORAL DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR SENCILLOS - TIPO: AFICHE, BANDEROLAS, INFLABLES PUBLICITARIOS DE CAMPAÑA O EVENTOS TEMPORALES (TIEMPO MÁXIMO DE 06 MESES PARA BANDEROLAS E INFLABLES) EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO	CORPORACION INMOBILIARIA TULSI SAC	EN TRÁMITE	8	LVSQUEZC	LOMA	NO		No Inventariado
→ EX 1092922025	11/04/2025	30	AUTORIZACION TEMPORAL DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR SENCILLOS - TIPO: AFICHE, BANDEROLAS, INFLABLES PUBLICITARIOS DE CAMPAÑA O EVENTOS TEMPORALES (TIEMPO MÁXIMO DE 06 MESES PARA BANDEROLAS E INFLABLES) EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO	CORPORACION INMOBILIARIA TULSI SAC	EN TRÁMITE	8	LVSQUEZC	LOMA	NO		No Inventariado
→ EX 1092932025	11/04/2025	30	AUTORIZACION TEMPORAL DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR SENCILLOS - TIPO: AFICHE, BANDEROLAS, INFLABLES PUBLICITARIOS DE CAMPAÑA O EVENTOS TEMPORALES (TIEMPO MÁXIMO DE 06 MESES PARA BANDEROLAS E INFLABLES) EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO	CORPORACION INMOBILIARIA TULSI SAC	EN TRÁMITE	8	LVSQUEZC	LOMA	NO		No Inventariado
→ EX 1092942025	11/04/2025	30	AUTORIZACION TEMPORAL DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR SENCILLOS - TIPO: AFICHE, BANDEROLAS, INFLABLES PUBLICITARIOS DE CAMPAÑA O EVENTOS TEMPORALES (TIEMPO MÁXIMO DE 06 MESES PARA BANDEROLAS E INFLABLES) EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO	CORPORACION INMOBILIARIA TULSI SAC	EN TRÁMITE	8	LVSQUEZC	LOMA	NO		No Inventariado
→ EX 1092952025	11/04/2025	29	AUTORIZACION TEMPORAL DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR SENCILLOS - TIPO: AFICHE, BANDEROLAS, INFLABLES PUBLICITARIOS DE CAMPAÑA O EVENTOS TEMPORALES (TIEMPO MÁXIMO DE 06 MESES PARA BANDEROLAS E INFLABLES) EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO	CORPORACION INMOBILIARIA TULSI SAC	EN TRÁMITE	8	LVSQUEZC	LOMA	NO		No Inventariado

Por tal motivo, no se puede extender la autorización solicitada para dicho anuncio publicitario toda vez que no cumpla con las dimensiones e indicaciones conforme a las Ordenanzas 715-MSS y Ordenanza 2682-MML y no se adjunte el documento requerido conforma a requisitos TUPA.

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 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, (...)”.
2. El elemento de publicidad exterior **NO CUMPLE**, la Ordenanza N° 2682-2024-MML, artículo 34°, En inmuebles con cercos, numeral 1.
3. La razón social CORPORACIÓN INMOBILIARIA TULSI S.A.C. **NO PRESENTA**, la Ordenanza N° 715-MSS, artículo 15°, inciso “c” al no presenta la autorización del propietario del inmueble.
4. El elemento de publicidad exterior **NO CUMPLE**, la Ordenanza N° 715-MSS, artículo 6°, numeral 18.- **Contaminación visual.**
5. La razón social CORPORACIÓN INMOBILIARIA TULSI S.A.C **NO PRESENTA**, conforme a requisitos TUPA los documentos señalados en numeral 7 (...).

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;





Municipalidad de Santiago de Surco

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Declaración Jurada para obtener Autorización Municipal de Anuncios y Publicidad, presentada por la Razón Social CORPORACIÓN INMOBILIARIA TULSI S.A.C, identificado con RUC N° 20611551186, para el establecimiento ubicado en JR. SANTORIN N° 167/175 MZ. A1 LT.12 URB. EL VIVERO – 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**

