

3.4.2 Índice de disfrute total de las áreas verdes:

Se ha considerado como parámetro de cuantificación, el nivel de disfrute total de las áreas verdes que obtienen los ocupantes de los predios en función a su ubicación respecto del área verde.

En tal sentido, la Gerencia de Gestión Ambiental y Obras Públicas ha proporcionado un estudio estadístico para determinar el disfrute total de las áreas verdes públicas en el distrito de La Molina.

Este estudio ha sido realizado por un especialista en estudios técnicos de investigación de campo y se encuentra desarrollado en el **Memorandum N° 889-2017-MDLM/GGAOP**, remitido por la Gerencia de Gestión Ambiental y Obras Públicas, el cual se tiene a bien resumir a continuación:

1. RESULTADOS DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PARA LA DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE DE DISFRUTE DE LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS:

Categorías de Ubicación del predio

El siguiente cuadro presenta las categorías de Ubicación del predio en relación con la cercanía de las áreas verdes, el cual se utilizara en la construcción de los indicadores del disfrute que brindan las áreas verdes.

Ubicación 1: Predio frente a parque, corresponde a los predios ubicados frente a parque considerando para ello la proyección perpendicular del predio hacia el parque y aquellos predios adyacentes o colindantes con algunos de los linderos del parque.

Ubicación 2: Predio medianamente cerca de parque hasta 2 manzanas catastrales; corresponde a los predios que se encuentran distanciados hasta dos manzanas catastrales alrededor del parque, pero que no están considerados en la anterior ubicación.

Ubicación 3: Predios frente a vía con área verde; los predios considerados en esta ubicación son aquellos que no ubicados frente a parque (Ubicación 1) ni medianamente cerca de parque (Ubicación 2) se encuentran ubicados en alguno de sus linderos con frente a vía con áreas verdes destinados a jardines y/o arboledas.

Ubicación 4: Predio en otras ubicaciones, los predios considerados en esta ubicación son aquellos que no corresponden a ninguna de las tres ubicaciones anteriores.

Según la "Ubicación del predio" en relación con la cercanía de las áreas verdes, el tamaño de muestra respecto a la población de predios presenta una diferencia porcentual, menor al error máximo permisible (0.0534%) del estudio, por lo tanto la muestra es representativo de la población.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
 CERTIFICADO
 Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que ha sido a la vista y con el consentimiento de las partes, se ha autorizado la impresión en este libro de inscripción y anotación.
 La Molina
 07 NOV. 2017
 Abog. SYLVIA LLANA VELEZ PRONAO
 Secretaria General



CUADRO 01 CATEGORIAS DE UBICACIONES DE PREDIOS TEMPORADA HUMEDA Y SECA					
Ubicación del Predio	Predio	% Predios	Muestra	% Muestra	% Diferencia
Frente a parque	5,866	13.3%	45	13.5%	0.2%
Medianamente cerca de parque	30,109	68.4%	228	68.3%	-0.1%
Frente a vía con área verde	2,133	4.8%	16	4.8%	-0.1%
En otras ubicaciones	5,937	13.5%	45	13.5%	0.0%
Total	44,045	100.0%	334	100.0%	

Índice de Mantenimiento de las áreas verdes

El "Índice de Mantenimiento" es un indicador que mide el nivel de calidad ambiental, paisajista y recreacional que poseen las áreas verdes por la prestación del servicio de Parques y Jardines Públicos, es decir a un mayor mantenimiento del área verde mayor es el disfrute de las áreas verdes generando más prestación del servicio. La valoración del índice de mantenimiento se realizó mediante la pregunta ¿Cómo califica Ud. el estado de mantenimiento de las áreas verdes? utilizando como respuesta la escala del 1 al 10, donde 1 significa "muy malo" el mantenimiento de las áreas verdes y 10 significa "muy bueno" el mantenimiento de las áreas verdes.

El siguiente cuadro presenta el promedio de la valoración de las respuestas según la ubicación del predio en relación con la cercanía de las áreas verdes del servicio de Parques y Jardines Públicos.

CUADRO 02 PROMEDIO DEL INDICE DE MANTENIMIENTO TEMPORADA HUMEDA	
Ubicación del Predio	Promedio
Frente a parque	8.15
Medianamente cerca de parque	8.23
Frente a vía con área verde	8.02
En otras ubicaciones	7.45

CUADRO 03 PROMEDIO DEL INDICE DE MANTENIMIENTO TEMPORADA SECA	
Ubicación del Predio	Promedio
Frente a parque	8.24
Medianamente cerca de parque	8.32
Frente a vía con área verde	8.06
En otras ubicaciones	7.79

El método de cálculo del "Índice de Mantenimiento" consiste en la porcentualización del valor promedio de la respuesta entre el valor máximo de la escala, superando el 74% y 77% la aprobación del mantenimiento de las áreas verdes públicas del distrito para las temporadas húmeda y seca respectivamente, como se presenta en los siguientes cuadros.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa comparación encontrándolos idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones e anotaciones.

La Molina,

Abog. SYLVIA LILIANA VÉLEZ PROAÑO
Secretaría General

CUADRO 04 PORCENTAJE DEL INDICE DE MANTENIMIENTO TEMPORADA HUMEDA	
Ubicación del Predio	Porcentaje (%)
Frente a parque	81.50
Medianamente cerca de parque	82.30
Frente a vía con área verde	80.20
En otras ubicaciones	74.50

CUADRO 05 PORCENTAJE DEL INDICE DE MANTENIMIENTO TEMPORADA SECA	
Ubicación del Predio	Porcentaje (%)
Frente a parque	82.40%
Medianamente cerca de parque	83.20%
Frente a vía con área verde	80.60%
En otras ubicaciones	77.90%

Índice de satisfacción de las áreas verdes

El "Índice de Satisfacción" es un indicador que mide el grado de satisfacción que brindan las áreas verdes por la prestación del servicio de Parques y Jardines Públicos, es decir a una mayor satisfacción del área verde mayor es el disfrute de las áreas verdes generando más prestación del servicio. La valoración del índice de satisfacción se realizó mediante la pregunta ¿La calidad y el tipo de vegetación de las áreas verdes, cómo influye en su nivel de satisfacción y disfrute? utilizando como respuesta la escala del 1 al 10, donde 1 significa "muy mala" la satisfacción que brindan las áreas verdes y 10 significa "muy buena" la satisfacción que brindan las áreas verdes.

El siguiente cuadro presenta el promedio de la valoración de las respuestas según la ubicación del predio en relación con la cercanía de las áreas verdes del servicio de Parques y Jardines Públicos.

CUADRO 06 PROMEDIO DEL INDICE DE SATISFACCIÓN TEMPORADA HUMEDA	
Ubicación del Predio	Promedio
Frente a parque	7.65
Medianamente cerca de parque	8.12
Frente a vía con área verde	7.36
En otras ubicaciones	7.15

CUADRO 07 PROMEDIO DEL INDICE DE SATISFACCIÓN TEMPORADA SECA	
Ubicación del Predio	Promedio
Frente a parque	7.88
Medianamente cerca de parque	8.26
Frente a vía con área verde	7.47
En otras ubicaciones	7.21

El método de cálculo del "Índice de Satisfacción" consiste en la porcentualización del valor promedio de la respuesta entre el valor máximo de la escala, superando el 71% y 72% de aprobación en la satisfacción que brindan las áreas verdes para las temporadas húmeda y seca respectivamente como se presenta en los siguientes cuadros.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrándolos idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.
La Molina,

Sylvia Liliana Velez Proaño
Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROAÑO
Secretaría General

07 NOV. 2017

07 OCT. 2017

CUADRO 08 PORCENTAJE DEL INDICE DE SATISFACCIÓN TEMPORADA HUMEDA	
Ubicación del Predio	Porcentaje (%)
Frente a parque	76.50
Medianamente cerca de parque	81.20
Frente a vía con área verde	73.60
En otras ubicaciones	71.50

CUADRO 09 PORCENTAJE DEL INDICE DE SATISFACCIÓN TEMPORADA SECA	
Ubicación del Predio	Porcentaje (%)
Frente a parque	78.80%
Medianamente cerca de parque	82.60%
Frente a vía con área verde	74.70%
En otras ubicaciones	72.10%

Índice De Visita De Áreas Verdes

El "Índice de Visita" es un indicador que mide la frecuencia de concurrencia de las personas a las áreas verdes, es decir a una mayor concurrencia al área verde mayor es el disfrute de las áreas verdes generando más prestación del servicio. La valoración del índice de visita se realizó mediante la pregunta ¿Cuál es su nivel de visita y/o apreciación de las áreas verdes? utilizando como respuesta la escala del 1 al 30, donde 1 significa "una vez al mes" visita las áreas verdes y 30 significa "treinta veces al mes" visita las áreas verdes.

El siguiente cuadro presenta el promedio de la valoración de las respuestas según la ubicación del predio en relación con la cercanía de las áreas verdes del servicio de Parques y Jardines Públicos.

CUADRO 10 PROMEDIO DEL INDICE DE VISITA TEMPORADA HUMEDA	
Ubicación del Predio	Promedio
Frente a parque	4.93
Medianamente cerca de parque	3.28
Frente a vía con área verde	3.21
En otras ubicaciones	7.55

CUADRO 11 PROMEDIO DEL INDICE DE VISITA TEMPORADA SECA	
Ubicación del Predio	Promedio
Frente a parque	5.23
Medianamente cerca de parque	3.48
Frente a vía con área verde	3.35
En otras ubicaciones	2.83

El método de cálculo del "Índice de Visita" consiste en la porcentualización del valor promedio de la respuesta entre el valor máximo de la escala, superando el 25% y 28% la frecuencia de visita a las áreas verdes para las temporadas



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrando idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.
La Molina,

07 NOV. 2017

07 OCT. 2017

Abog. SYLVIA LILIANA VÉLEZ PROAÑO
Secretaría General

húmeda y seca respectivamente como se presenta en los siguientes cuadros:

CUADRO 12 PORCENTAJE DEL INDICE DE VISITA TEMPORADA HUMEDA	
Ubicación del Predio	Porcentaje (%)
Frente a parque	49.33
Medianamente cerca de parque	32.83
Frente a vía con área verde	32.17
En otras ubicaciones	25.17

CUADRO 13 PORCENTAJE DEL INDICE DE VISITA TEMPORADA SECA	
Ubicación del Predio	Porcentaje (%)
Frente a parque	52.30%
Medianamente cerca de parque	34.83%
Frente a vía con área verde	33.53%
En otras ubicaciones	28.30%

Índice de disfrute de las áreas verdes

El "Índice de disfrute" es un indicador que mide la intensidad del disfrute potencial que brindan las áreas verdes considerando su cercanía al predio.

El índice de disfrute está compuesto por los índices de mantenimiento, satisfacción y visita de las áreas verdes, donde el "índice de mantenimiento" es un indicador que mide el nivel de calidad ambiental, paisajista y recreacional que poseen las áreas verdes, el "índice de satisfacción" es un indicador que mide el grado de satisfacción que brindan las áreas verdes y el "índice de visita" es un indicador que mide la frecuencia de concurrencia de las personas a las áreas verdes.

Se entiende que mayor es la intensidad del disfrute potencial de las áreas verdes, si los índices de mantenimiento, satisfacción y visita de las áreas verdes tienen altas valoraciones, por lo tanto mayor es la prestación del servicio de Parques y Jardines Públicos en los predios que se encuentran más cercanos a las áreas verdes, respecto de aquellos que están más alejados.

De los resultados obtenidos, se concluye que existe mayor disfrute de las áreas verdes en las personas que ocupan los predios ubicados más cerca de las áreas verdes, respecto de aquellos más alejados de las mismas. Es así que los "predios frente a parque" tienen mayor disfrute de las áreas verdes 0.3076 y 0.3396, seguido de los "predios medianamente cerca de parque" con disfrute de 0.2194 y 0.2394, luego los "predios frente a vía con área verde" con disfrute de 0.1899 y 0.2019, y finalmente los "predios en otras ubicaciones" tienen el menor disfrute de las áreas verdes 0.1341 y 0.1589, respectivamente de acuerdo a las temporadas húmeda y seca para las áreas verdes públicas del Distrito de La Molina.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosas confrontaciones encontrando idénticos en su contenido lo que hoy sé. El reverse de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina, 07 OCT. 2017
 Sylvia Liliána Vélez Proanco
 Abog. SYLVIA LILIANA VÉLEZ PROANCO 7 NOV. 2017
 Secretaria General

CUADRO 14 INDICE DE DISFRUTE DE AREAS VERDES TEMPORADA HUMEDA				
Ubicación del Predio	Indice de Mantenimiento (1)	Indice de Satisfacción (2)	Indice de Visita (3)	Indice de Disfrute (4)= (1x2x3)
Frente a parque	81.50%	76.50%	49.33%	0.3076
Medianamente cerca de parque	82.30%	81.20%	32.83%	0.2194
Frente a vía con área verde	80.20%	73.60%	32.17%	0.1899
En otras ubicaciones	74.50%	71.50%	25.17%	0.1341

CUADRO 15 INDICE DE DISFRUTE DE AREAS VERDES TEMPORADA SECA				
Ubicación del Predio	Indice de Mantenimiento (1)	Indice de Satisfacción (2)	Indice de Visita (3)	Indice de Disfrute (4)= (1x2x3)
Frente a parque	82.40%	78.80%	52.30%	0.3396
Medianamente cerca de parque	83.20%	82.60%	34.83%	0.2394
Frente a vía con área verde	80.60%	74.70%	33.53%	0.2019
En otras ubicaciones	77.90%	72.10%	28.30%	0.1589

Índice de disfrute anual

El índice de disfrute total anual se calcula mediante la media aritmética de los índices de mantenimiento, satisfacción y visita de las temporadas Húmeda y Seca para determinar un índice de disfrute total anual.

INDICE DE DISFRUTE ANUAL DE AREAS VERDES 2017				
Ubicación del Predio	(1) Indice de Mantenimiento (T.Humeda + T.Seca)/2	(2) Indice de Satisfacción (T.Humeda + T.Seca)/2	(3) Indice de Visita (T.Humeda + T.Seca)/2	Indice de Disfrute (4)= (1x2x3)
Frente a parque	81.95%	77.65%	50.82%	0.3234
Medianamente cerca de parque	82.75%	81.90%	33.83%	0.2293
Frente a vía con área verde	80.40%	74.15%	32.85%	0.1958
En otras ubicaciones	76.20%	71.80%	26.74%	0.1463



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
 CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosas confrontación encontrándolos idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.
 La Molina, 07 OCT. 2017
 07 NOV. 2017
 Sylvia Liliana Velez Proaño
 Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ-PROAÑO
 Secretaria General

2. RESULTADOS DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PARA LA DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE DE CONCURRENCIA A LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS:

Índice de concurrencia.

El "Índice de concurrencia" es un indicador que mide la intensidad del disfrute real que brindan las áreas verdes a las personas que concurren a ellas, según la cercanía del predio a las áreas verdes.

La medición de la concurrencia de las personas a las áreas verdes del distrito se ha efectuado de la siguiente manera:

De la relación de áreas verdes públicas que administra la Municipalidad se ha estratificado según el tamaño que poseen en metros cuadrados, en áreas verdes de tamaño pequeño, mediano y grande. Luego se ha seleccionado aleatoriamente la muestra de áreas verdes según su estratificación y se ha realizado el conteo de personas que concurren a las áreas verdes en las temporadas húmeda y seca identificando la ubicación del predio de la cual proviene según las cuatro categorías de cercanía de las áreas verdes. Ahora bien, se ha calculado la sumatoria de las personas según las cuatro categorías de cercanía de las áreas verdes.

Ubicación del Predio	Áreas verdes de tamaño grande (1)	Áreas verdes de tamaño mediano (2)	Áreas verdes de tamaño pequeño (3)	Cantidad de personas (4)= (1+2+3)
Frente a parque	2,125	2,458	421	5,004
Medianamente cerca de parque	1,642	1,985	325	3,952
Frente a vía con área verde	1,485	1,699	316	3,500
En otras ubicaciones	1,210	1,520	189	2,919
Total	6,462	7,662	1,251	15,375

Ubicación del Predio	Áreas verdes de tamaño grande (1)	Áreas verdes de tamaño mediano (2)	Áreas verdes de tamaño pequeño (3)	Cantidad de personas (4)= (1+2+3)
Frente a parque	2,352	2,941	512	5,845
Medianamente cerca de parque	1,749	2,031	431	4,211
Frente a vía con área verde	1,521	1,728	328	3,577
En otras ubicaciones	1,232	1,642	226	3,100
Total	6,894	8,342	1,497	16,733



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosas confrontaciones encontrándolas idénticas en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.
 La Molina, 07 OCT. 2017
 07 NOV. 2017
 Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROANO
 Secretaria General

Finalmente se determinó el "Índice de concurrencia" dividiendo la cantidad de personas de cada categoría entre la cantidad de personas de la categoría "Predios en otras ubicaciones" tomada como base por ser de menor concurrencia a las áreas verdes del distrito de acuerdo a las temporadas húmeda y seca. Los resultados del conteo de personas se presentan a continuación.

CUADRO 28 INDICE DE CONCURRENCIA DE LAS AREAS VERDES TEMPORADA HUMEDA		
Ubicación del Predio	Cantidad de personas (1)	Índice de Concurrencia (2) = (1) / base
Frente a parque	5,004	1.7143
Medianamente cerca de parque	3,952	1.3539
Frente a vía con área verde	3,500	1.1990
En otras ubicaciones	2,919	1.0000

CUADRO 29 INDICE DE CONCURRENCIA DE LAS AREAS VERDES TEMPORADA SECA		
Ubicación del Predio	Cantidad de personas (1)	Índice de Concurrencia (2) = (1) / base
Frente a parque	5,845	1.8855
Medianamente cerca de parque	4,211	1.3584
Frente a vía con área verde	3,577	1.1539
En otras ubicaciones	3,100	1.0000

Índice de concurrencia anual

El índice de concurrencia anual se calcula mediante la media aritmética de los índices de concurrencia de las temporadas Húmeda y Seca.

CUADRO 30 INDICE DE CONCURRENCIA ANUAL DE LAS AREAS VERDES PÚBLICAS 2017			
Ubicación del Predio	(1) Índice de Concurrencia Temporada Húmeda	(2) Índice de Concurrencia Temporada Seca	Índice de Concurrencia (3) = (1+2) / 2
Frente a parque	1.7143	1.8855	1.7999
Medianamente cerca de parque	1.3539	1.3584	1.3561
Frente a vía con área verde	1.1990	1.1539	1.1765
En otras ubicaciones	1.0000	1.0000	1.0000



CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrándolos idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.
La Molina,

07 OCT. 2017
 Abog. SYLVIA LILIANA VÉLEZ PROANO
 Secretaría General

3. DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE DE DISFRUTE TOTAL DE LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS:

Calculo del Disfrute y Concurrencia de las áreas verdes

Es un criterio complementario que permite medir la intensidad del disfrute potencial y real que brindan las áreas verdes de acuerdo a su cercanía al predio considerando los beneficios ambientales y sociales que estas ofrecen a las personas que los disfrutan.

El método de cálculo del Disfrute y Concurrencia de las áreas verdes según la ubicación del predio en relación con la cercanía de las áreas verdes, consiste en la media geométrica del índice de disfrute y el índice de concurrencia, porque son indicadores complementarios que miden la intensidad del disfrute potencial y real de las áreas verdes respectivamente y por ende la prestación del servicio de Parques y Jardines.

CUADRO 31 ÍNDICE DE DISFRUTE TOTAL DE LAS ÁREAS VERDES 2017			
Ubicación del Predio	Índice de disfrute (1)	Índice de Concurrencia (2)	Disfrute total (3) = $(1 \times 2)^{1/2}$
Frente a parque	0.3234	1.7999	0.7629
Medianamente cerca de parque	0.2293	1.3561	0.5576
Frente a vía con área verde	0.1958	1.1765	0.4800
En otras ubicaciones	0.1463	1.0000	0.3825

3.4.3 Capacidad habitable

Se trata de un criterio complementario a fin de precisar el nivel de disfrute en función al espacio físico habitable de los predios considerados en una misma ubicación.

La justificación del empleo de este criterio se basa en la cantidad de personas que pueden verse beneficiadas en forma real o potencial al tener un parque o área verde cercana, por el ornato y/o salud ambiental que proporcionan.

Por tal motivo, se ha tomado en cuenta, dentro de la ubicación asignada a cada predio la capacidad que tiene de albergar más o menos personas, para lo cual se considera la superficie construida habitable del mismo, dado que a mayor capacidad habitable se tiene una mayor capacidad de disfrute del servicio, considerando que más personas pueden ser albergadas en el mismo.

Este criterio ha sido demostrado mediante un estudio del grado de correlación entre la variable capacidad habitable y el número de personas, realizado por la Gerencia de Presupuesto, Planeamiento y Desarrollo Institucional remitido mediante Memorandum N° 1570-2017-MDLM-GPPDI emitido por la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he leído a la vista y con el cual he practicado minuciosamente la transcripción presentándole idéntica en su contenido lo que doy fe. El reverse de esta documentación está libre de interpolaciones y modificaciones.
La Molina,

7 NOV. 2017

Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROAÑO

Secretaría General



3.5 Metodología de Distribución del Costo

Tomando en cuenta la información acerca de la distribución de predios de acuerdo a su ubicación respecto de las áreas verdes así como el índice de disfrute obtenido mediante un estudio, se procede a determinar el costo del servicio para cada grupo de ubicación, de acuerdo a los siguientes pasos:

1. Determinar la cantidad de predios en cada grupo de ubicación (A)
2. Determinar la capacidad habitable por cada grupo de ubicación (B)
3. Determinar la ponderación del Índice de Disfrute por ubicación (C)
4. Calcular la capacidad habitable ponderada (D), la cual se obtiene de multiplicar la capacidad habitable por ubicación (B) por la ponderación del índice de disfrute por ubicación (C).
5. Calcular el porcentaje de distribución o participación (E) obtenido al dividir la capacidad habitable ponderada de cada grupo de ubicación entre el total de la capacidad habitable ponderada.
6. Calcular el costo ponderado por cada ubicación (G), el cual se obtiene de multiplicar el costo total del servicio de Parques y Jardines Públicos (F) por el porcentaje de distribución o participación (E).
7. Calcular la tasa anual por predio y ubicación (H), el cual se obtiene de dividir costo ponderado según ubicación (G) entre la capacidad habitable (B).
8. Calcular la tasa mensual (I), el cual se obtiene de dividir la tasa anual (H) entre 12.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA



CRISTIANO Con la presente copia fotostática se reproduce el texto del documento original que he leído a la vista y con el cual he percibido minuciosas concordancias procediendo a sellarlo en su contra y a que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina, 07 de Noviembre de 2017

Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROANO
Secretaría General



Cuadro N°: 33
Distribución del Costo del Servicio de Parques y Jardines Públicos:

UBICACIÓN DEL PREDIO	CANTIDAD DE PREDIOS (N°)	CAPACIDAD HABITABLE (m²)	PONDERACIÓN ÍNDICE DE DISFRUTE	CAPACIDAD HABITABLE PONDERADA (m²)	PORCENTAJE DE DISTRIBUCIÓN (%)	COSTO TOTAL PPJJ (S/)	COSTO SEGÚN UBICACIÓN (S/)	TASA ANUAL POR PREDIO (S/ x m²)	TASA MENSUAL POR PREDIO (S/ x m²)
	A	B	C	D = B x C	E = D / ID				
Frente a Parque	5,889	1,244,863.91	0.7529	949,706.68	17.53%	22,436,213.69	3,934,227.75	3.1603	0.2633
Medianamente cerca a Parque hasta 2 manzanas catastrales	30,318	6,469,405.56	0.5576	3,607,340.54	66.60%		14,943,665.88	2.3098	0.1924
Frente a Vía con área verde	2,157	608,216.40	0.4800	291,943.87	5.39%		1,209,398.35	1.9884	0.1657
Otras ubicaciones	6,024	1,483,667.97	0.3825	567,503.00	10.48%		2,350,921.71	1.5845	0.1320
TOTAL	44,388	9,806,153.84		5,416,494.09	100.00%		22,436,213.69		



3.6 Tasas Estimadas

Las tasas estimadas de Parques y Jardines Públicos para el Ejercicio 2018 obtenidas de acuerdo al grupo de ubicación al que pertenece el predio son las siguientes:

Cuadro N° 34
Tasas Estimadas del Servicio de Parques y Jardines Públicos

Ubicación del predio	Tasa mensual S/. / m ² AC
Frente a Parque	0.2633
Medianamente cerca a Parque hasta 2 manzanas catastrales	0.1924
Frente a Vía con área verde	0.1657
Otras ubicaciones	0.1320

El Monto a pagar mensualmente se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Monto a Pagar} = \text{Área Construida (m}^2\text{)} \times \text{Tasa según ubicación del predio}$$

3.7 Estimación de los Ingresos

La distribución del costo del arbitrio de Parques y Jardines se ha realizado entre el total de predios afectados y exonerados, tal como se muestra en el cuadro N° 35, con lo cual se alcanza una cobertura del 99.99% sobre el total del costo determinado.

Con ello, se cumple con la restricción de distribuir el costo sin sobrepasar el costo total del servicio.

Cuadro N° 35
Estimación de Ingresos Bruto Anual para el Servicio de Parques y Jardines

UBICACIÓN DEL PREDIO	CANTIDAD DE PREDIOS	TASA ANUAL POR PREDIO (S/ x m ²)	CAPACIDAD HABITABLE (m ²)	INGRESO ESTIMADO POR UBICACIÓN	COSTO SEGÚN UBICACIÓN (S/)	COBERTURA TOTAL
		A	B	C = [A] X [B]		
Frente a Parque	5,889	3.1603	1,244,863.91	3,934,143.41	3,934,227.75	99.99%
Medianamente cerca a Parque hasta 2 manzanas catastrales	30,318	2.3098	6,469,405.56	14,943,032.96	14,943,665.88	
Frente a Vía con área verde	2,157	1.9884	608,216.40	1,209,377.49	1,209,398.35	
Otras ubicaciones	6,024	1.5845	1,483,667.97	2,350,871.90	2,350,921.71	
TOTAL			9,806,153.84	22,437,425.77	22,438,213.69	

Una vez distribuido el costo y obtenido la estimación de ingreso bruto anual, se deduce el monto exonerado para calcular la estimación de ingreso neto anual por uso del predio.

En tal sentido, los ingresos netos esperados frente al costo del servicio de Parques y Jardines presentan una cobertura del 97.67%, tal como se detalla en el cuadro N° 36.

Cuadro N° 36
Estimación de Ingreso Neto Anual para el Servicio de Parques y Jardines

UBICACIÓN DEL PREDIO	CANTIDAD DE PREDIOS	TASA ANUAL POR PREDIO (S/. x m ²)	CAPACIDAD HABITABLE (m ²)	INGRESO ESTIMADO		INGRESO REAL ESTIMADO	COSTO SEGÚN UBICACIÓN	COBERTURA TOTAL
				INGRESO TOTAL	MONTO EXONERADO			
				A	B			
Frente a Parque	5,889	3.1603	1,244,863.91	3,934,143.41	134,326.84	3,799,816.57	3,934,227.75	97.67%
anamente cerca a Parque hasta 2 manzanas catastrales	30,318	2.3098	6,469,405.56	14,943,032.96	308,530.15	14,634,502.81	14,943,665.88	
Frente a Via con área verde	2,157	1.9884	608,216.40	1,209,377.49	46,501.84	1,162,875.65	1,209,398.35	
Otras ubicaciones	6,024	1.5845	1,483,667.97	2,350,871.90	30,419.93	2,320,451.97	2,350,921.71	
TOTAL			9,806,153.84	22,437,425.77	519,778.76	21,917,647.01	22,438,213.69	

Asimismo, el detalle de la determinación del monto exonerado del servicio de Parques y Jardines por ubicación del predio respecto a un área verde y por tipo de contribuyente, se presenta en el cuadro N° 37, el cual asciende a un total anual de S/ 519,778.76 soles.

Cuadro N° 37
Determinación del Monto Exonerado del Servicio de Parques y Jardines por Tipo de Contribuyentes

TIPO DE CONTRIBUYENTE	UBICACIÓN DEL PREDIO	CANTIDAD DE PREDIOS	CAPACIDAD HABITABLE (M2)	TASA ANUAL POR PREDIO	% DE EXONERACION	MONTO EXONERADO
		A	B	C	D	E = [B] X [C] X [D]
COLEGIOS DE LA IGLESIA CATÓLICA	2	8	87,408.61	2.3098	100%	155,700.41
	3	2	5,639.18	1.9884	100%	11,212.95
DEFENSORES DE LA PATRIA RECONOCIDOS POR EL MINISTERIO DE DEFENSA	1	3	912.16	3.1603	100%	2,882.70
	2	19	3,413.95	2.3098	100%	7,885.54
	4	2	207.56	1.5845	100%	328.88
DELEGACIÓN POLICIAL	2	1	1,228.00	2.3098	100%	2,836.43
	4	1	719.00	1.5845	100%	1,139.26
ESTACIÓN DE BOMBAS	2	1	999.48	2.3098	100%	2,308.60

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
 CERTIFICADO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que ha sido verificado y con el cual se practicó minuciosa confrontación encontrándose idéntica en su contenido a que figa. El reverso de este documento está libre de inscripciones y anotaciones.
 La Molina, 27 de OCT. 2017 NOV. 2017
 Abog. SYLVIA LILIANA VELAZQUEZ-PRONIMO
 Secretaria General



TIPO DE CONTRIBUYENTE	UBICACIÓN DEL PREDIO	CANTIDAD DE PREDIOS	CAPACIDAD HABITABLE (M2)	TASA ANUAL POR PREDIO	% DE EXONERACIÓN	MONTO EXONERADO
		A	B	C	D	E = [B] X [C] X [D]
GOBIERNO EXTRANJERO	2	3	1,418.19	2.3098	100%	3,275.74
INSTITUCIÓN EDUCATIVA ESTATAL Y EDUCACIÓN ESPECIAL	1	3	6,180.58	3.1603	100%	19,532.49
	2	6	3,474.38	2.3098	100%	8,025.12
	3	3	4,775.15	1.9884	100%	9,494.91
	4	1	12,680.96	1.5845	100%	20,092.98
MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA	1	8	9,416.13	3.1603	100%	29,757.80
	2	17	15,983.62	2.3098	100%	36,918.97
	3	3	1,300.38	1.9884	100%	2,585.68
	4	8	2,248.59	1.5845	100%	3,562.89
ORGANISMO INTERNACIONAL	1	1	2,463.16	3.1603	100%	7,784.32
PREDIOS DE TERCEROS ARRENDADOS A LA MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA	1	1	80.00	3.1603	100%	252.82
	2	1	89.02	2.3098	100%	205.62
	3	1	144.00	1.9884	100%	286.33
	4	1	66.00	1.5845	100%	104.58
TEMPOS DE ENTIDADES RELIGIOSAS	1	11	23,452.43	3.1603	100%	74,116.71
	2	25	39,559.15	2.3098	100%	91,373.72
	3	4	11,527.85	1.9884	100%	22,921.98
	4	8	3,276.33	1.5845	100%	5,191.34
TOTAL		142	218,663.86			519,778.76



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrándolos idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina,

07 NOV. 2017

Abog. SYLVIA LILIANA VÉLEZ PROAÑO
Secretaría General

4. SERVICIO DE SERENAZGO

4.1 Descripción del Servicio

El servicio de Serenazgo comprende la organización, labores de supervisión, gestión, implementación, mantenimiento y mejora del servicio de vigilancia pública de manera diurna y nocturna; así como la prevención, disuasión de la comisión de delitos, protección civil y control de actos que afectan la seguridad ciudadana.

Actualmente, el servicio de Serenazgo se realiza a través de tres (03) actividades que se describen a continuación:

- **Patrullaje en diversas modalidades**, que se realiza a través de presencia física de los recursos humanos; patrullaje disuasivo en vehículo, moto y a pie en zonas



estratégicas, con la finalidad de atender oportunamente a algún vecino víctima de la delincuencia común dentro del distrito.

- **Video vigilancia**, que se realiza a través del accionar del CSI La Molina que implica el monitoreo de las cámaras que se encuentran en el distrito, en ubicaciones estratégicas para poder detectar oportunamente algún acto delictivo y comunicar y/o coordinar con las unidades que se encuentran cerca del acto delictivo.
- **Supervisión y Gestión Administrativa**, que se realiza para asegurar el cumplimiento de las metas operativas y para realizar la gestión, planificación, control y coordinaciones necesarias, para que la parte operativa disponga de todos los recursos necesarios para el cumplimiento de su labor.

4.2 Costo del Servicio

El costo total anual a distribuir por el servicio de Serenazgo correspondiente al ejercicio 2018 asciende a S/ 16, 286,967.11 soles de acuerdo al detalle siguiente:

Cuadro N° 38
Costo del Servicio de Serenazgo

Concepto	Soles (S/)	Porcentaje (%)
Costo Total	15,703,936.31	100.00%
Costos Directos	14,447,982.36	92.00%
Costos Indirectos	814,804.44	5.19%
Costos Fijos	441,149.51	2.81%

Tal como se observa los costos directos representan el 92.00%, los costos fijos 2.81% y los costos indirectos 5.19% los mismos que no sobrepasan el 10% de los costos totales, cumpliendo de esta manera con la normatividad vigente.

4.3 Cantidad de Predios

De acuerdo a lo señalado en el Informe N° 279-2017/MDLM/GAT/SGDFT emitido por la Subgerencia de Determinación y Fiscalización Tributaria, para el año 2018 se identifican en el sistema de información predial a un total de 47,883 predios afectos, correspondientes a 45,046 contribuyentes. Cabe señalar que los predios urbanos sin construir están considerados como predios afectos.

De la cantidad de predios afectos se distinguen a 232 predios exonerados, los cuales corresponden a: Municipalidad de La Molina (126 predios), entidades religiosas destinadas a templos (48 predios), Excombatientes calificados por el Ministerio de Defensa como Defensores de la Patria (24 predios), Instituciones Educativas Estatales No Universitarias, y Educación Especial (13 predios), Iglesia Católica destinados a sus actividades propias (10 predios), Terceros cedidos o arrendados a la Municipalidad de La Molina en donde se lleven a cabo programas

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he leído a la vista y con el cual he practicado las funciones comprobación, reconocimiento, etc. en su contenido y que doy fe. El reverso de este documento es el filtro de inscripción o anotación.
La Molina
7 OCT. 2017
NOV. 2017
Sylvia L. Velazquez
Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROAVO
Secretaría General



destinados a fomentar el bienestar social (4 predios), gobierno extranjero (3 predios), Delegaciones Policiales (2 predios), Estación de Bomberos (1 predio) y Organismo Internacional (1 predio).

Asimismo se identifican a 217 predios inafectos correspondientes a 228 contribuyentes.

Es preciso indicar que la distribución del costo de Serenazgo para el año 2018 se ha realizado entre el total de predios afectos, los montos que corresponden a los exonerados son asumidos por la municipalidad.

4.4 Criterios de Distribución

Los criterios considerados para la distribución del servicio de serenazgo son:

4.4.1 Ubicación del Predio

Con relación a lo desarrollado en las Sentencias 0041-2004-AI/TC y 0053-2004-PI/TC emitidas por el Tribunal Constitucional respecto de los criterios a utilizar para la distribución del costo del arbitrio de Serenazgo, se han identificado en el distrito zonas diferenciadas en función de la peligrosidad relativa de las mismas. Dicha peligrosidad relativa (aproximada a través de la cantidad de intervenciones) guarda una relación directa con el costo del servicio.

De conformidad con la información proporcionada por la Subgerencia de Serenazgo mediante el **Memorándum N° 237-2017-MDLM/GSC-SGS**, el área ha procedido a zonificar el distrito en 4 zonas de riesgo, considerando que la demanda del servicio se intensificará en aquellas zonas de mayor peligrosidad, dado que cada zona tiene su propia problemática, puntos de riesgo y rutas de escape, situación que genera la elaboración de estrategias diferenciadas con la provocación del costo correspondiente.

Es preciso mencionar que a diferencia del anterior nuevo régimen aprobado por Ordenanza N° 261, modificada por la Ordenanza N° 263 se han incorporado nuevas urbanizaciones y centros urbanos en estas zonas, como resultado de las actualizaciones de información en la base de datos realizadas por los contribuyentes a través de sus declaraciones juradas, tales como en los siguientes casos: **Zona 1:** SECTOR R - LADERA SUR, **Zona 2:** LA HACIENDA (SUB SL 1,2,3; LT 1A, 1A') y PARCELA J PAMPA DEL ARENAL; **Zona 3:** LA PORTADA DEL HARAS, LOS CONDES DE LA PORTADA - III ETAPA - PARCELA 6, LOS CONDES DE LA PORTADA PARCELA 5 - II ETAPA, PARCELA A2 (TERRENO COLINDANTE A LT 9-10 MZ C LA ESTANCIA), RINCON DE LA PLANICIE, RINCON DE LA PLANICIE I ETAPA (PARCELA F) y RINCON DE LA PLANICIE II ETAPA (PARCELA F) y de la **Zona 4:** EL SOL DE LA MOLINA-1° ETAPA (CONSTITUIDO POR EL SBLT N°5A), EL SOL DE LA MOLINA-4TA ETAPA (CONSTITUIDO POR EL SBLT N°5A), TERRENO 31.792 M2 SUB LOTE 5A-PARC. EL SOL DE LA MOLINA y TERRENO DENOMINADO SECCION A.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
CERTIFICADO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que ha tenido a la vista y con el cual ha practicado minuciosas comprobaciones por ser idéntico en su contenido a que hay. El reverso de este documento es el libro de inscripciones e anotaciones.
La Molina,

17 OCT. 2017
17 NOV. 2017
Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROANO
Secretaría General



Cuadro N° 39
Zona de Riesgo 1

N°	URBANIZACIÓN	ZONA
1	AA.HH. LAS HORMIGAS	1
2	AA.HH. MATAZANGO	1
3	AMPLIACION RESIDENCIAL MONTERRICO	1
4	APROVISA	1
5	ASOC DE RESIDENTES DE LA ESTACION EXPERIMENTAL DE LA MOLINA	1
6	ASOC EDUCACIONAL ANTONIO RAYMONDI	1
7	CAMACHO	1
8	CAMINO REAL	1
9	CAMPO VERDE	1
10	COLEGIO STA. MARIA EUFRASIA	1
11	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA F.A.P	1
12	COVIMA	1
13	EL PARQUE DE MONTERRICO	1
14	EL SOL	1
15	FAR WEST VILLAS	1
16	INST. NAC. INVESTIG. AGRARIA (INIA)	1
17	LA FONTANA	1
18	LA RIVIERA DE MONTERRICO I ETAPA	1
19	LA RIVIERA DE MONTERRICO II ETAPA	1
20	LAS ACACIAS DE MONTERRICO	1
21	LAS LADERAS DE MELGAREJO	1
22	LOS CACTUS	1
23	LOS MOLINOS (EX. PROYECTO LA FONTANA)	1
24	LOS MOLINOS DEL CORREGIDOR(EX FUNDO LA MOLINA - SECTOR 39)	1
25	PABLO BONER	1
26	PABLO CANEPA	1
27	PARCELACION RUSTICA SOL, MZ B1	1
28	RESIDENCIAL INGENIEROS LA MOLINA	1
29	RESIDENCIAL MONTERRICO	1
30	SAN CESAR I ETAPA	1
31	SAN CESAR II ETAPA	1
32	SANTA FELICIA I ETAPA	1
33	SANTA FELICIA II ETAPA	1
34	SANTA MAGDALENA SOFIA	1
35	SANTA PATRICIA I ETAPA	1
36	SANTA PATRICIA II ETAPA	1
37	SANTA PATRICIA III ETAPA	1
38	SANTA RAQUEL	1
39	SANTA RAQUEL 1ERA ET. SECTOR B	1
40	SANTA RAQUEL ZONA ESTE SECTOR A - I ETAPA	1
41	SANTA RAQUEL ZONA ESTE SECTOR B - I ETAPA	1
42	SECTOR R - LADERA SUR	1
43	UNIVERSIDAD AGRARIA LA MOLINA - U.N.A.L.M.	1



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he leído a la vista y con el cual he practicado minuciosas confrontaciones encontrando idénticas en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina,

07 NOV 2017

Sylvia Liliana Velez Proano
Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROAÑO
Secretaría General

Cuadro N° 40
Zona de Riesgo 2

URBANIZACIÓN	ZONA
AA.HH. CERRO LA MOLINA ALTA	2



Nº	URBANIZACIÓN	ZONA
2	AA.HH. LOS PINOS DE LA MOLINA	2
3	AA.HH. VIÑA ALTA - LA MOLINA	2
4	ASENTAMIENTO HUMANO HIJOS DE CONSTRUCTORES	2
5	ASOC DE VIV SAN FRANCISCO	2
6	ASOC DE VIV LOS ROBLES DE LA MOLINA	2
7	ASOC DE VIV. EL CASCAJAL	2
8	ASOC. DE VIVIENDA ROARDI	2
9	COOP VIVIENDA CONSTRUCTORES LTDA	2
10	COOP. DE VIVI. DE LOS TRABAJADORES DE LA SBS	2
11	EL CORREGIDOR	2
12	EL REMANSO DE LA MOLINA I ETAPA	2
13	EL REMANSO DE LA MOLINA II ETAPA	2
14	FALDA DEL CERRO SAN FRANCISCO (MZ-A)	2
15	ISLA DEL SOL (M4,M5,M6,M7)	2
16	LA CAPILLA (VEMTRACOM)	2
17	LA ENSENADA (EX LAS VIÑAS DE LA MOLINA)	2
18	LA HACIENDA (SUB SL 1,2,3; LT 1A, 1A')	2
19	LA MOLINA VIEJA I ETAPA	2
20	LA MOLINA VIEJA II ETAPA	2
21	LADERA OESTE SEC 15 LOS CIRIOS LOMAS DEL CERRO CENTINELA	2
22	LAS COLINAS DE LA MOLINA (EX. ASOC VIV. CABO JUAN LINARES)	2
23	LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA 1 ETAPA	2
24	LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA I ETAPA	2
25	LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA II ETAPA	2
26	LAS LOMAS DEL CERRO SAN FRANCISCO - PARCELA B	2
27	LAS LOMAS LA MOLINA VIEJA II ETAPA	2
28	LAS PRADERAS DE LA MOLINA	2
29	LOS GIRASOLES DE LA MOLINA (EX-SITRAMUN)	2
30	PARCELA J PAMPA DEL ARENAL	2
31	PORTADA DEL SOL (HOSPI)	2
32	PORTADA DEL SOL DE LA MOLINA I ETAPA (AEMG)	2
33	PORTADA DEL SOL II ETAPA (AEMG)	2
34	PORTADA DEL SOL III ETAPA (AEMG)	2
35	RES. MONTERRICO AMPLIACION SUR	2
36	SECCION N LOTE1 (EXP. 07636-1-2010)	2
37	SIRIUS I ETAPA	2
38	SIRIUS II ETAPA	2
39	SIRIUS III ETAPA	2
40	Terreno de 10,014.00 m2 (LAS TERRAZAS DE LA MOLINA)	2
41	VALLE DE LA MOLINA (ASPOVILM)	2
42	VALLE DE LA MOLINA (ASPOVILM)	2

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
 CERTIFICO Que se presenta copia fotostática en reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa comparación encontrándolos idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.
 La Molina, 07 NOV 2017

Sylvia Liliana Veliz Proano
 Abog. SYLVIA LILIANA VELIZ PROANO
 Secretaria General

Cuadro N° 41
 Zona de Riesgo 3

Nº	URBANIZACIÓN	ZONA
1	ALAMEDA DE LA PLANICIE	3
2	ALAMEDA DE LA PLANICIE - PARCELA B	3
3	ASOC. CIVIL RINCONADA COUNTRY CLUB	3
4	ASOC. VIV. MORADORES SANTISIMA CRUZ	3
5	CLUB CAMPESTRE EL HARAS	3

Nº	URBANIZACIÓN	ZONA
6	CLUB CAMPESTRE LA LAGUNA DE LA MOLINA	3
7	CLUB CAMPESTRE LAS LAGUNAS DE LA MOLINA I ETAPA	3
8	CLUB CAMPESTRE LAS LAGUNAS DE LA MOLINA II ETAPA	3
9	CLUB CAMPESTRE LAS LAGUNAS DE LA MOLINA III ETAPA	3
10	COLEGIO REYNA DE LOS ANGELES	3
11	CONJUNTO RESIDENCIAL LA PLANICIE	3
12	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS BOSQUES DE LA PLANICIE	3
13	EL MASTIL DE LA LAGUNA	3
14	EL MIRADOR	3
15	EL REFUGIO I - ETAPA	3
16	EL RINCON DE LA PLANICIE - PARCELA A	3
17	EL RINCON DE LA PLANICIE - PARCELA E	3
18	EL RINCON DE LA PLANICIE - PARCELA F	3
19	EL SAUCE DE LA RINCONADA	3
20	HABILITACION LOTE C SEC1 (EX. UR PORTADA DE LA PLANICIE)	3
21	HABILITACION LOTE C SECTOR 1	3
22	HABILITACION LOTES A y B	3
23	LA ESTANCIA	3
24	LA ESTANCIA OESTE	3
25	LA PLANICIE	3
26	LA PLANICIE ZONA ESTE	3
27	LA PORTADA DE LA PLANICIE	3
28	LA PORTADA DEL HARAS	3
29	LA PRADERA	3
30	LADERA DE LA RINCONADA	3
31	LAS LAGUNAS DE LA MOLINA PARCELA 5	3
32	LAS LAGUNAS DE LA MOLINA (PARCELAS RUSTICAS 1 AL 6)	3
33	LOS CONDES DE LA PORTADA - III ETAPA - PARCELA 6	3
34	LOS CONDES DE LA PORTADA I ETAPA	3
35	LOS CONDES DE LA PORTADA PARCELA 5 - II ETAPA	3
36	LOS PORTALES	3
37	LOTE 28 DE LA PLANICIE+TERRENO DE 16,501.00m2(EL SAUZALITO)	3
38	LOTIZACION RINCONADA DE ATE	3
39	PARCELA 2	3
40	PARCELA 3	3
41	PARCELA 4	3
42	PARCELA A	3
43	PARCELA A2 (TERRENO COLINDANTE A LT 9-10 MZ C LA ESTANCIA)	3
44	PARCELA D	3
45	PARCELA E	3
46	PARCELACION SEMIRUSTICA LA PLANICIE	3
47	RINCON DE LA PLANICIE	3
48	RINCON DE LA PLANICIE I ETAPA (PARCELA F)	3
49	RINCON DE LA PLANICIE II ETAPA (PARCELA F)	3
50	RINCONADA ALTA I ETAPA	3
51	RINCONADA ALTA II ETAPA	3
52	RINCONADA BAJA	3
53	RINCONADA DE ATE BAJO	3
54	RINCONADA DEL LAGO I ETAPA	3



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrándolos idénticos en su contenido a que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina, 07 OCT. 2017
 Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROANO
 Secretaria General

Nº	URBANIZACIÓN	ZONA
55	RINCONADA DEL LAGO I ETAPA	3
56	RINCONADA DEL LAGO II ETAPA	3
57	SIN DENOMINACIÓN (COLINDANTE A URB. LA PLANICIE ZONA ESTE)	3
58	SIN DENOMINACIÓN (FORMO PARTE LT4 PARSEMIRU RINCO. LAGO 1 ET	3
59	SIN DENOMINACIÓN SUB LOTE A-2 COLINDANTE A URB. LA PLANICIE	3
60	SUBLOTE 10B(TERRENO 13925.43M2	3
61	TERRENO DE 17,840.00M2(CONTIG A URB.LA PLANICIE.CERCA CA,LA	3
62	TERRENO DE 22,100.00 M2 (PARCELAS A, B Y C)	3
63	Terreno de 4,631.12 colindante entre Parcela A y Alameda de	3
64	TERRENO DE 7,754.62 m2 COLIND. PARC. SEMIRUSTICA LA PLANICIE	3
65	TERRENO DE 71.938.00M2 COLINDANTE A URB. LA PRADERA	3
66	TERRENO DE 787.20 FRENTE A CALLE 13	3
67	TERRENO RUSTICO DE 2,460.40M2	3

Cuadro N° 42
Zona de Riesgo 4

Nº	URBANIZACIÓN	ZONA
1	AA.HH ESPALDA MINI COMPLEJO LA MOLINA	4
2	ASOC DE VIV. LOS ARBOLITOS	4
3	ASOC DE VIVIENDA LOS SAUCES DE LA MOLINA	4
4	ASOC. DE VIV. LOS ARBOLITOS	4
5	ASOC. DE VIV. LOS HUERTOS DE LA MOLINA	4
6	ASOC. DE VIVIENDA II DE MARZO	4
7	ASOC. DE VIVIENDA VIENTO NUEVO	4
8	ASOCIACION DE VIVIENDA NUEVA MOLINA	4
9	ASOCIACION PRO VIVIENDA LAS FLORES DE LA MOLINA	4
10	ASOCIACION VECINAL PIEDRA VIVA	4
11	EL SOL DE LA MOLINA I ETAPA	4
12	EL SOL DE LA MOLINA II ETAPA	4
13	EL SOL DE LA MOLINA III ETAPA	4
14	EL SOL DE LA MOLINA-1ª ETAPA (CONSTITUTIDO POR EL SBLT N°5A)	4
15	EL SOL DE LA MOLINA-4TA ETAPA (CONSTITUIDO POR EL SBLT N°5A)	4
16	LA MOLINA REAL	4
17	LADERAS DE LA MOLINA	4
18	MUSA I ETAPA	4
19	MUSA II ETAPA	4
20	MUSA III ETAPA	4
21	MUSA IV ETAPA	4
22	MUSA V ETAPA	4
23	MZ D1-LADERA DE LA RINCONADA PLANICIE DE PAMPA GRANDE	4
24	SAN REMO	4
25	SOTAVENTO	4
26	TERRENO 31,792 M2 SUB LOTE 5A-PARC. EL SOL DE LA MOLINA	4
27	TERRENO DE 11,947.59 M2 SUBLOTE 10-C	4
28	TERRENO DE 3,730,000 M2 COLINDANTE ASOC. VIV. LOS HUERTOS	4
29	Terreno de 5,800 M2 (El Descanso de La Molina)	4
30	TERRENO DE 76,525m2.(INCOMAC)LOTE 5B CON 44,733 INM.LINDERO	4
31	TERRENO DE 9,651.37 M2 (COLIND. AL MINICOMPLEJO DEPORTIVO)	4
32	TERRENO DENOMINADO SECCION A	4



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática en reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosas confrontación encontrándolas idénticas en su contenido a la que doy fe. El reverso de este documento este libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina,

07 NOV. 2017

Sylvia L. Velez Proaño
Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROAÑO
Secretaria General



Asimismo se detalla la cantidad de predios por zona de riesgo:

Cuadro N°: 43
Cantidad de Predios por Zonas de Riesgo

Zona	Predios
1	20,551
2	17,052
3	5,371
4	4,909
TOTAL	47,883

4.4.2 Uso del predio

La actividad que se realiza en un predio o el uso que se le da en un determinado momento en el tiempo, es uno de los factores que inciden en el nivel de riesgo real y potencial que genera y por lo tanto en el nivel de seguridad que requerirá un predio.

Es por esto que aquellos usos que por sus características generan un significativo riesgo demandarán una mayor prestación de servicios de seguridad.

La Subgerencia de Serenazgo mediante el Memorandum N° 237-2017-MDLM/GSC-SGS ha identificado 19 tipos de usos para los 47,883 predios, los cuales se muestran a continuación:

Cuadro N°: 44
Cantidad de Predios por Usos

Cód.	Uso del Predio	Cantidad
1	Casa Habitación, Terrenos sin construir	43,127
2	Comercio en puestos o similares	1,588
3	Cafeterías, Juguerías, Sandwichería, Comidas al Paso, Fuente de Soda, Dulcerías, Panaderías y similares	122
4	Oficinas Administrativas, Consultorios y Oficinas Profesionales	554
5	Actividades Industriales, Comerciales y Servicios en General	1,772
6	Centros Educativos (Inicial, Primaria, Secundaria), Centro de Enseñanza, Academias Deportivas y afines	204
7	Instituciones Públicas y Organismos Públicos Descentralizados	95
8	Playa o Edificio de Estacionamiento	23
9	Estación de Servicios y Grifos	14
A	Centros de Hospedajes y similares	12



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa comparación encontrándolos idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.
La Molina, 07 OCT. 2017

Sylvia Liliana Velez Proano
Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROANO
Secretaría General

Cód.	Uso del Predio	Cantidad
B	Hospitales, Clínicas y Policlínicos	23
C	Pollerías, Cevicherías, Chifas, Restaurant y similares	209
D	Instituto Superior, Universidad, Centros Preuniversitarios, Institutos de Idiomas	24
E	Discoteca, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragamonedas, Centro de convenciones, Restaurant Turísticos y similares	3
F	Agencias Financieras, Bancarias, Seguros, Centros de atención al Público	48
G	Sede Administrativa Financiera, Laboratorios, Exhibición Compra Venta de Vehículos	26
H	Club Deportivo, Centros de Esparcimiento Recreativos y similares	8
I	Supermercados, Grandes Almacenes, Plazas Comerciales	21
J	Centros de Esparcimiento en Condominio, Club social	8
Total		47,883

Es preciso mencionar que las categorías de uso: 6 "Centros Educativos (Inicial, Primaria, Secundaria), Centro de Enseñanza, Academias Deportivas y afines", 9 "Estación de Servicios y Grifos" y E "Discoteca, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragamonedas, Centro de convenciones, Restaurant Turísticos y similares" se han visto disminuidos en -8, -2 y -1 unidades prediales respectivamente; con relación a las cantidades registradas en el anterior nuevo régimen aprobado con la Ordenanza N° 263 que modifica la Ordenanza N° 261 publicada el 25 de Dic. 2013, debido en todos los casos a la actualización de las categorías de uso realizados por los contribuyentes a través de sus declaraciones juradas.

En relación a los predios registrados con uso de terreno sin construir, se precisa que en las zonas donde se ubican dichos predios se presta el servicio de Serenazgo, dado que forman parte de las acciones realizadas por la Subgerencia de Serenazgo, tal como se detalla en el **Memorándum N° 237-2017-MDLM/GSC-SGS**.

En dichos predios se mantiene actividades de verificación, atención de solicitudes y quejas por la presencia de elementos al margen de la ley, que aprovechan dichos espacios privados para pernoctar o permanecer en ellos, para consumir bebidas alcohólicas, sustancias tóxicas o inyectarse drogas.

Asimismo se ha verificado que tales elementos una vez que están en estado de embriaguez y/o bajo los efectos de una droga, ejecutan acciones que afectan la seguridad del vecindario y/o perturban la tranquilidad, generando llamadas de los vecinos que viven contiguamente al terreno sin construir.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrando los idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento este libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina

07 NOV 2017

Sylvia Liliana Velez Proano
Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROANO
Secretaría General

La problemática enunciada obliga permanentemente a la Subgerencia de Serenazgo a realizar operativos y acciones con la finalidad de mantener la tranquilidad y seguridad en el vecindario.

4.4.3 Intervenciones

Las incidencias constituyen la cantidad de veces que se han realizado acciones de intervención de Serenazgo en el distrito.

En el siguiente cuadro se muestra la incidencia de las intervenciones por zona, la cual se basa en la información proporcionada por la Subgerencia de Serenazgo mediante Memorándum N° 237-2017-MDLM/GSC-SGS, para el periodo enero - julio 2017.

Cuadro N°: 45
Intervenciones por zona: Enero – Julio 2017

Zona	Intervenciones
Zona 1	43,126
Zona 2	33,655
Zona 3	11,572
Zona 4	7,119
Total	95,472

 MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrando idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverse de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.

07 OCT. 2017


Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROAÑO
Secretaría General

Asimismo, se cuenta con información proporcionada por la Subgerencia de Serenazgo referente a la cantidad de intervenciones por zona de vigilancia y uso de predio.

Cuadro N°: 46
CANTIDAD DE INTERVENCIONES POR ZONA Y USO DE PREDIO: ENERO – JULIO 2017
(N° DE INTERVENCIONES)

Cod.	Uso del Predio	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	TOTAL
1	Casa Habitación, Terrenos sin construir	25,012	27,711	6,060	5,745	64,528
2	Comercio en puestos o similares	1,400	680	113	96	2,289
3	Cafeterías, Juguerías, Sandwichería, Comidas al Paso, Fuente de Soda, Dulcerías, Panaderías, Similares	318	106	30	23	477
4	Oficinas Administrativas, Consultorios y Oficinas Profesionales	820	155	108	21	1,104
5	Actividades Industriales, Comerciales y Servicios en General	3,690	2,058	970	790	7,508
6	Centros Educativos (Inicial, Primaria, Secundaria), Centro de Enseñanza, Academias Deportivas y afines	840	698	160	91	1,789
7	Instituciones Públicas y Organismos Públicos Descentralizados	790	320	402	45	1,557
8	Playa o Edificio de Estacionamiento	98	4	4	0	106



Cód.	Uso del Predio	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	TOTAL
MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA						
9	Estación de Servicios y Grifos		29	8	18	138
A	Centros de Hospedajes y similares	353	0	0	0	353
B	Hospitales, Clínicas y Policlínicos	141	105	21	22	289
C	Pollerías, Cevicherías, Chifas, Restaurant y similares	2,395	415	84	72	2,966
D	Instituto Superior, Universidad, Centros Preuniversitarios, Institutos de Idiomas	1,675	180	84	72	2,011
E	Discoteca, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragamonedas, Centro de convenciones, Restaurant Turísticos y similares	214	0	89	0	303
F	Agencias Financieras, Bancarias, Seguros, Centros de atención al Público	1,048	568	1,556	52	3,224
G	Sede Administrativa Financiera, Laboratorios, Exhibición Compra Venta de Vehículos	2,095	0	0	0	2,095
H	Club Deportivo, Centros de Esparcimiento Recreativos y similares	56	0	492	72	620
I	Supermercados, Grandes Almacenes, Plazas Comerciales	1,950	525	1,245	0	3,720
J	Centros de Esparcimiento en Condominio, Club social	148	101	146	0	395
Total		43,126	33,655	11,572	7,119	95,472

4.5 Metodología de distribución del costo

La distribución del costo y el cálculo de las tasas se realizaron de acuerdo a los siguientes pasos:

1. Distribuir el costo total del servicio entre las 04 zonas del distrito, para esto se determina primero la proporción de distribución del costo por zona (2), la cual resulta de dividir la cantidad de intervenciones por zona (1) entre la cantidad total de intervenciones. Posteriormente, para determinar el costo anual por zona (4) se multiplicará la proporción por zona (2) por el costo anual (3). Ver el siguiente cuadro:

Cuadro N°: 47
Costo del servicio de Serenazgo por zona

ZONA	ACCIONES REALIZADAS	PROPORCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DEL COSTO	COSTO ANUAL	COSTO ANUAL POR ZONA
	[1]	[2] = [1] / Σ [1]	[3]	[4] = [2] x [3]
ZONA 1	43,126	45.17%	15,703,936.31	7,093,681.47
ZONA 2	33,655	35.25%		5,535,821.78
ZONA 3	11,572	12.12%		1,903,447.62

ZONA	ACCIONES REALIZADAS	PROPORCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DEL COSTO	COSTO ANUAL	COSTO ANUAL POR ZONA
	[1]	[2] = [1] / Σ [1]	[3]	[4] = [2] x [3]
ZONA 4	7,119	7.46%		1,170,985.45
Total	95,472	100.00%		15,703,936.31

2. Detallar la cantidad de predios para cada uso según zona de riesgo (1)
3. Luego para cada zona, se detalla el número de acciones realizadas o intervenciones por cada uso de predio (2).
4. Determinar el factor de acciones de las intervenciones para cada uso de predio (3), el cual resulta de dividir el número de intervenciones o acciones realizadas por uso entre el total de intervenciones o acciones.
5. Detallar el costo total anual de la zona (4), de acuerdo a lo establecido en el punto 1.
6. Calcular el Costo por uso y zona de riesgo (5), el cual se obtiene al multiplicar el factor de acciones o intervenciones para cada uso de predio (3) por el Costo total de la Zona (4).
7. Calcular el Costo anual por predio según uso (6), el cual se obtiene al dividir el costo anual para cada uso (5) entre la cantidad de predios por cada uso (1), de acuerdo a la zona de riesgo.
8. Calcular la tasa mensual por predio según uso (7), el cual se obtiene al dividir el costo anual por predio para cada uso y zona de riesgo (6) entre 12 meses.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosas confrontaciones encontrando idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina,

07 OCT. 2017

Sylvia Liliana Velez Proano
Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROANO
Secretaría General



Cuadro N°: 48
CUADROS DE DISTRIBUCIÓN DEL COSTO POR ZONA Y USO - DETERMINACIÓN DE TASAS (ZONA 01)

Cod.	Uso del Predio	Nro. de Predios [1]	Acciones realizadas [2]	Factor de Acciones [3]	Costo Anual por Zona [4]	Costo Anual por Uso [6] = [2] x [4]	Costo Anual por Predio [8] = [6] / [1]	Costo Mensual por Predio [7] = [6] / 12
1	Casa Habitación, Terranos sin construir	17,548	25,012	58.00%	7,093,681.47	4,114,157.61	234.45	19.53
2	Comercio en puestos o similares	1,080	1,400	3.25%		230,282.29	213.22	17.76
3	Cafeterías, Juguerías, Sandwichería, Comidas al Paso, Fuente de Soda, Dulcerías, Panaderías, Similares	79	318	0.74%		52,306.98	662.11	55.17
4	Oficinas Administrativas, Consultorios y Oficinas Profesionales	391	820	1.90%		134,878.63	344.96	28.74
5	Actividades Industriales, Comerciales y Servicios en General	1,015	3,690	8.56%		608,958.32	597.98	49.83
6	Centros Educativos (Inicial, Primaria, Secundaria), Centro de Enseñanza, Academias Deportivas y afines	109	840	1.95%		135,189.37	1,267.60	105.63
7	Instituciones Públicas y Organismos Públicos Descentralizados	39	790	1.93%		129,945.01	3,331.92	277.66
8	Plaje o Edificio de Estacionamiento	21	98	0.23%		15,119.76	767.60	63.96
9	Estación de Servicios y Grifos	8	83	0.19%		13,652.45	1,706.55	142.21
A	Centros de Hospedajes y similares	12	353	0.82%		58,064.03	4,838.66	403.22
B	Hospitales, Clínicas y Policlínicos	11	141	0.33%		23,192.72	2,109.42	175.70
C	Pollerías, Cevicherías, Chifas, Restaurant y similares	156	2,395	5.55%		393,947.20	2,525.30	210.44
D	Instituto Superior, Universidad, Centros Preuniversitarios, Institutos de Idiomas	20	1,675	3.88%		275,516.31	13,775.81	1,147.98
E	Discoteca, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragamonedas, Centro de convenciones, Restaurant Turísticos y similares	2	214	0.50%		35,200.29	17,500.14	1,466.67
F	Agencias Financieras, Bancarias, Seguros, Centros de atención al Público	17	1,048	2.43%	172,382.74	10,140.16	849.01	
G	Sede Administrativa Financiera, Laboratorios, Exhibición Compra Venta de Vehículos	28	2,095	4.86%	344,601.00	12,307.17	1,025.59	
H	Club Deportivo, Centros de Esparcimiento Recreativos y similares	1	56	0.13%	9,211.29	9,211.29	767.60	
I	Supermercados, Grandes Almacenes, Plazas Comerciales	11	1,950	4.52%	320,750.33	29,159.12	2,429.92	
J	Centros de Esparcimiento en Condominio, Club social	3	148	0.34%	24,344.13	8,114.70	676.22	
TOTAL		20,551	43,126	100.00%		7,093,681.47		



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrándolos idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina,

07 OCT. 2017

Sylvia Liliana Velez Proaño
 Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROAÑO
 Secretaría General

07 NOV. 2017

Cuadro N°: 49
CUADROS DE DISTRIBUCIÓN DEL COSTO POR ZONA Y USO - DETERMINACIÓN DE TASAS
(ZONA 02)

N°	USO DEL PREDIO	Nro. de Predios [1]	Acciones realizadas [2]	Factor de Acciones [3]	Costo Anual por Zona [4]	Costo Anual por Uso [5] = [3] x [4]	Costo Anual por Predio [6] = [5] / [1]	Costo Mensual por Predio [7] = [6] / 12
1	Casa Habitación, Talleros sin construir	18,094	27,711	82.34%	5,535,821.78	4,558,108.96	253.21	23.60
2	Comercio en puestos o similares	300	680	2.02%		111,851.40	372.83	31.06
3	Cafeterías, Juguetes, Sandwichería, Comidas al Paso, Fuente de Soda, Dulcerías, Pastelerías y Similares	28	108	0.31%		17,435.86	670.60	55.88
4	Oficinas Administrativas, Consultoras y Oficinas Profesionales	70	155	0.46%		25,485.54	364.22	30.35
5	Actividades Industriales, Comerciales y Servicios en General	428	2,058	6.11%		338,514.97	794.63	66.21
6	Céncros Educativos (Inicial, Primaria, Secundaria), Centro de Enseñanza, Academias Deportivas y afines	55	698	2.07%		114,812.17	2,087.48	173.95
7	Instituciones Públicas y Organismos Públicos Descentralizados	17	320	0.95%		52,535.95	3,096.23	258.01
8	Playa o Edificio de Estacionamiento	1	4	0.01%		657.95	657.94	54.82
9	Estación de Servicios y Grifos	3	29	0.09%		4,770.13	1,590.04	132.50
A	Centros de Hospedaje y similares	0	0	0.00%		0.00	0.00	0.00
B	Hospitales, Clínicas y Policlínicos	8	105	0.31%		17,271.17	2,158.89	179.90
C	Pollerías, Ceccherías, CNAs, Restaurant y similares	36	415	1.23%		68,283.25	1,896.17	158.01
D	Instituto Superior, Universidad, Centros Preuniversitarios, Institutos de Idiomas	2	180	0.53%		29,607.72	14,803.86	1,233.65
E	Discoteca, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragamonedas, Centro de convenciones, Restaurant Turísticos y similares	0	0	0.00%		0.00	0.00	0.00
F	Agencias Financieras, Bancarias, Seguros, Centros de atención al Público	9	568	1.69%		93,428.81	10,380.97	865.06
G	Sede Administrativa Financiera, Laboratorios, Exhibición Compra Venta de Vehículos	0	0	0.00%		0.00	0.00	0.00
H	Club Deportivo, Centros de Esparcimiento Recreativos y similares	0	0	0.00%		0.00	0.00	0.00
J	Supermercados, Grandes Almacenes, Plazas Comerciales	3	525	1.56%	86,355.86	28,785.28	2,398.77	
J	Centros de Esparcimiento en Condominio, Club social	2	101	0.30%	18,913.22	9,306.61	662.21	
TOTAL		17,052	33,858	100.00%	5,535,821.78			



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrándolos idénticos en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina,

07 OCT. 2017

Sylvia Liliána Velez Proaño
 Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROAÑO
 Secretaria General

07 NOV. 2017

Cuadro N°: 50
CUADROS DE DISTRIBUCIÓN DEL COSTO POR ZONA Y USO - DETERMINACIÓN DE TASAS
(ZONA 03)

N°	USO DEL PREDIO	Nro. de Predios (1)	Acciones realizadas (2)	Factor de Acciones (3)	Costo Anual por Zona (4)	Costo Anual por Uso (5 = (2) x (4))	Costo Anual por Predio (6 = (5) / (1))	Costo Mensual por Predio (7) = (6) / 12	
1	Casa Habitación, Terminos sin construir	4,842	6,060	52.37%	1,903,447.82	996,793.34	205.86	17.15	
2	Comercio en puestos o similares	109	113	0.98%		18,867.07	170.52	14.21	
3	Cafeterías, Juguetes, Sandwichería, Comidas al Paso, Fuertes de Soda, Dulcerías, Panaderías y Similares	10	30	0.26%		4,934.82	493.48	41.12	
4	Oficinas Administrativas, Consultorios y Oficinas Profesionales	81	108	0.53%		17,784.63	219.31	18.27	
5	Actividades Industriales, Comerciales y Servicios en General	235	970	8.38%		159,552.73	709.12	59.09	
6	Centros Educativos (Inicial, Primaria, Secundaria), Centro de Enseñanza, Academias Deportivas y afines	25	160	1.38%		26,317.98	1,052.71	87.72	
7	Instituciones Públicas y Organismos Públicos Descentralizados	27	402	3.47%		66,123.91	2,449.03	204.08	
8	Playa o Edificio de Estacionamiento	1	4	0.02%		857.95	857.94	54.82	
9	Estación de Servicios y Grifos	1	8	0.07%		1,315.90	1,315.86	109.65	
A	Centros de Hospedajes y similares	0	0	0.00%		0.00	0.00	0.00	
B	Hospitales, Clínicas y Policlínicos	2	21	0.16%		3,454.23	1,727.11	143.92	
C	Poleras, Cervecerías, Chilas, Restaurantes y similares	9	84	0.73%		13,816.94	1,535.21	127.93	
D	Instituto Superior, Universidad, Centros Preuniversitarios, Institutos de Idiomas	1	84	0.73%		13,816.94	13,816.93	1,151.41	
E	Discoteca, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragamonedas, Centro de convenciones, Restaurantes Turísticos y similares	1	89	0.77%		14,839.37	14,839.37	1,219.94	
F	Agencias Financieras, Bancarias, Seguros, Centros de atención al Público	21	1,856	13.45%		256,942.32	12,187.72	1,015.64	
G	Sede Administrativa Financiera, Laboratorios, Exhibición Compra Venta de Vehículos	0	0	0.00%		-	-	-	
H	Club Deportivo, Centros de Esparcimiento Recreativos y similares	6	492	4.23%		80,527.78	13,487.96	1,123.99	
I	Supermercados, Grandes Almacenes, Plazas Comerciales	7	1,345	10.76%		204,786.75	29,255.25	2,437.93	
J	Centros de Esparcimiento en Condominio, Club social	3	146	1.26%		24,015.15	8,005.05	667.08	
	TOTAL	8,371	11,572	100.00%			1,903,447.82		



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosas confrontaciones encontrándolos idénticos en su contenido a lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina,

Sylvia Liliana Velez Proaño
 07 NOV 2017
Abog. SYLVIA LILIANA VÉLEZ PROAÑO
 Secretaria General



Cuadro N°: 51
CUADROS DE DISTRIBUCIÓN DEL COSTO POR ZONA Y USO - DETERMINACIÓN DE TASAS
(ZONA 04)

N°	USO DEL PREDIO	Nro. de Predios (1)	Acciones realizadas (2)	Factor de Acciones (3)	Costo Anual por Zona (4)	Costo Anual por Uso (5) = (2) x (4)	Costo Anual por Predio (6) = (5) / (1)	Costo Mensual por Predio (7) = (6) / 12
1	Casa Habitación, Terrenos en construír	4,643	3,745	80.70%	1,170,985.45	944,979.83	203.52	16.96
2	Comercio en puestos o similares	99	96	1.35%		15,790.79	159.50	13.29
3	Cafeterías, Juguerías, Sandwichería, Comidas al Paso, Fuente de Soda, Dulcerías, Paraderías y Similares	7	23	0.32%		3,783.21	540.45	45.03
4	Oficinas Administrativas, Consultorios y Oficinas Profesionales	12	21	0.29%		3,454.23	287.85	23.98
5	Actividades Industriales, Comerciales y Servicios en General	106	790	11.10%		129,545.01	1,225.89	102.15
6	Centros Educativos (Inicial, Primaria, Secundaria), Centro de Enseñanza, Academias Deportivas y afines	15	81	1.28%		14,968.35	997.88	83.15
7	Instituciones Públicas y Organismos Públicos Descentralizados	12	45	0.63%		7,401.93	616.82	51.40
8	Playa o Edificio de Estacionamiento	0	0	0.00%		0.00	0.00	0.00
9	Estación de Servicios y Grifos	2	18	0.25%		2,960.77	1,480.38	123.36
A	Centros de Hospedajes y similares	0	0	0.00%		0.00	0.00	0.00
B	Hospitales, Clínicas y Policlínicos	2	22	0.31%		3,618.72	1,809.36	150.78
C	Polémias, Cevicherías, Círcos, Restaurant y similares	8	72	1.01%		11,843.09	1,480.38	123.36
D	Instituto Superior, Universidad, Centros Preuniversitarios, Institutos de Idiomas	1	72	1.01%		11,843.09	11,843.08	986.92
E	Discotecas, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragaperras, Centro de convenciones, Restaurant Turísticos y similares	0	0	0.00%		0.00	0.00	0.00
F	Agencias Financieras, Bancarias, Seguros, Centros de atención al Público	1	52	0.73%		8,553.34	8,553.34	712.77
G	Sede Administrativa Financiera, Laboratorios, Exhibición Compra Venta de Vehículos	0	0	0.00%		0.00	0.00	0.00
H	Club Deportivo, Centros de Experimento Recreativos y similares	1	72	1.01%		11,843.09	11,843.08	986.92
	Supermercados, Grandes Almacenes, Piazas Comerciales	0	0	0.00%		0.00	0.00	0.00
	Centros de Espacimienta en Condominio, Club social	0	0	0.00%		0.00	0.00	0.00
TOTAL		4,908	7,119	100.00%			1,170,985.45	

4.6 Tasas Estimadas

Las tasas estimadas de Serenazgo para el 2018, de acuerdo a la zona de ubicación y uso del predio son las siguientes:



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrándolo idéntico en su contenido a que doy fe. El reverse de este documento está libre de inscripciones y anotaciones.

La Molina,

Sylvia Liliana Velez Proaro
 07 NOV. 2017
 Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ-PROARO
 Secretaria General

Cuadro N°: 52
Tasas Mensuales de Serenazgo por Zona de Ubicación y Uso del Predio

Cód.	Uso del Predio	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4
1	Casa Habitación, Terrenos sin construir	19.53	23.60	17.15	16.96
2	Comercio en puestos o similares	17.76	31.06	14.21	13.29
3	Cafeterías, Juguerías, Sandwichería, Comidas al Paso, Fuente de Soda, Dulcerías, Panaderías y Similares	55.17	55.88	41.12	45.03
4	Oficinas Administrativas, Consultorios y Oficinas Profesionales	28.74	30.35	18.27	23.98
5	Actividades Industriales, Comerciales y Servicios en General	49.83	66.21	59.09	102.15
6	Centros Educativos (Inicial, Primaria, Secundaria), Centro de Enseñanza, Academias Deportivas y afines	105.63	173.95	87.72	83.15
7	Instituciones Públicas y Organismos Públicos Descentralizados	277.66	258.01	204.08	51.40
8	Playa o Edificio de Estacionamiento	63.96	54.82	54.82	0.00
9	Estación de Servicios y Grifos	142.21	132.50	109.65	123.36
A	Centros de Hospedajes y similares	403.22	0.00	0.00	0.00
B	Hospitales, Clínicas y Policlínicos	175.70	179.90	143.92	150.78
C	Pollerías, Cevicherías, Chifas, Restaurant y similares	210.44	158.01	127.93	123.36
D	Instituto Superior, Universidad, Centros Preuniversitarios, Institutos de Idiomas	1,147.98	1,233.65	1,151.41	986.92
E	Discoteca, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragamonedas, Centro de convenciones, Restaurant Turísticos y similares	1,466.67	0.00	1,219.94	0.00
F	Agencias Financieras, Bancarias, Seguros, Centros de atención al Público	845.01	865.08	1,015.64	712.77
G	Sede Administrativa Financiera, Laboratorios, Exhibición Compra Venta de Vehículos	1,025.59	0.00	0.00	0.00
H	Club Deportivo, Centros de Esparcimiento Recreativos y similares	767.60	0.00	1,123.99	986.92
I	Supermercados, Grandes Almacenes, Plazas Comerciales	2,429.92	2,398.77	2,437.93	0.00
J	Centros de Esparcimiento en Condominio, Club social	676.22	692.21	667.08	0.00



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrándolos idénticos en su contenido a que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina,

Sylvia Liliana Velez Proaño
Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROAÑO
Secretaría General

07 OCT. 2017

07 NOV. 2017

221

El Monto a pagar mensualmente se calcula de la siguiente manera:

MONTO A PAGAR = TASA SEGÚN USO Y ZONA DE RIESGO DEL PREDIO

4.7 Estimación de Ingresos (Por Zonas)

La distribución del costo del arbitrio de Serenazgo se ha realizado entre el total de predios afectos y exonerados, tal como se muestran en los siguientes cuadros por zonas de riesgo, con los cuales se alcanzan coberturas de: 99.99% para la Zona 1 (Cuadro N° 53), 99.99% para la Zona 2 (Cuadro N° 54), 99.99% para la Zona 3 (Cuadro N° 55) y 99.99% para la Zona 4 (Cuadro N° 56), sobre el total del costo del servicio por zona. Con ello, se cumple con la restricción de distribuir el costo sin sobrepasar el costo total del servicio.

Cuadro N° 53
Estimación de Ingreso Bruto Anual para el Servicio de Serenazgo
(Zona 1)

Cód.	Uso del Predio	Acciones realizadas	Costo Anual por Predio	Nro. de Predios	Ingreso Estimado por Zona	Costo del Servicio	Cobertura Total
			[1]	[2]	[3] = [1] x [2]	[4]	[5] = [3] / [4]
1	Casa Habitación, Terrenos sin construir	25,012	234.45	17,548	4,114,128.60	4,114,157.61	99.99%
2	Comercio en puestos o similares	1,400	213.22	1,080	230,277.60	230,282.29	
3	Cafeterías, Juguerías, Sandwichería, Comidas al Paso, Fuente de Soda, Dulcerías, Panaderías, Similares	318	662.11	79	52,306.69	52,306.98	
4	Oficinas Administrativas, Consultorios y Oficinas Profesionales	820	344.96	391	134,879.36	134,879.63	
5	Actividades Industriales, Comerciales y Servicios en General	3,690	597.98	1,015	606,949.70	606,958.32	
6	Centros Educativos (Inicial, Primaria, Secundaria), Centro de Enseñanza, Academias Deportivas y afines	840	1,267.60	109	138,168.40	138,169.37	
7	Instituciones Públicas y Organismos Públicos Descentralizados	790	3,331.92	39	129,944.88	129,945.01	
8	Playa o Edificio de Estacionamiento	98	767.60	21	16,119.60	16,119.76	
9	Estación de Servicios y Grifos	83	1,706.55	8	13,852.40	13,852.45	
A	Centros de Hospedajes y similares	353	4,838.66	12	58,063.92	58,064.03	

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrando idénticos en su contenido a lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.
La Molina,

Sylvia Liliana Vélez Proano
Abog. SYLVIA LILIANA VÉLEZ PROANO
Secretaría General

07 OCT. 2017

07 NOV. 2017

222

Cód.	Uso del Predio	Acciones realizadas	Costo Anual por Predio	Nro. de Predios	Ingreso Estimado por Zona	Costo del Servicio	Cobertura Total
			[1]	[2]	[3] = [1] x [2]	[4]	[5] = [3] / [4]
B	Hospitales, Clínicas y Policlínicos	141	2,108.42	11	23,192.62	23,192.72	
C	Pollerías, Gevicherías, Chifas, Restaurant y similares	2,395	2,525.30	156	393,946.80	393,947.20	
D	Instituto Superior, Universidad, Centros Preuniversitarios, Institutos de Idiomas	1,675	13,775.81	20	275,516.20	275,516.31	
E	Discoteca, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragamonedas, Centro de convenciones, Restaurant Turísticos y similares	214	17,600.14	2	35,200.28	35,200.29	
F	Agencias Financieras, Bancarias, Seguros, Centros de atención al Público	1,048	10,140.16	17	172,382.72	172,382.74	
G	Sede Administrativa Financiera, Laboratorios, Exhibición Compra Venta de Vehículos	2,095	12,307.17	26	344,600.76	344,601.00	
H	Club Deportivo, Centros de Esparcimiento Recreativos y similares	56	9,211.29	1	9,211.29	9,211.29	
I	Supermercados, Grandes Almacenes, Plazas Comerciales	1,950	29,159.12	11	320,750.32	320,750.33	
J	Centros de Esparcimiento en Condominio, Club social	148	8,114.70	3	24,344.10	24,344.13	
TOTAL MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA		43,126		20,551	7,093,636.24	7,093,681.47	

CERTIFICADO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosas confrontaciones encontrándolas idénticas en su contenido lo que doy fe. El reverso de este documento esta libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina,

Estimación de Ingreso Bruto Anual para el Servicio de Serenazgo (Zona 2)

Cuadro N° 54

(Zona 2)

Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROANO
Secretaria General

Cód.	Uso del Predio	Acciones realizadas	Costo Anual por Predio	Nro. de Predios	Ingreso Estimado por Zona	Costo del Servicio	Cobertura Total
			[1]	[2]	[3] = [1] x [2]	[4]	[5] = [3] / [4]
1	Casa Habitación, Terrenos sin construir	27,711	283.21	16,094	4,557,981.74	4,558,108.96	
2	Comercio en puestos o similares	680	372.83	300	111,849.00	111,851.40	
3	Cafeterías, Juguerías, Sandwichería, Comidas al Paso, Fuente de Soda, Dulcerías, Panaderías, Similares	106	670.60	26	17,435.60	17,435.66	99.99%
4	Oficinas Administrativas, Consultorios y Oficinas Profesionales	155	364.22	70	25,495.40	25,495.54	
	Actividades Industriales, Comerciales y Servicios en General	2,058	794.63	426	338,512.38	338,514.97	



Cód.	Uso del Predio	Acciones realizadas	Costo Anual por Predio	Nro. de Predios	Ingreso Estimado por Zona	Costo del Servicio	Cobertura Total
			[1]	[2]	[3] = [1] x [2]	[4]	[5] = [3] / [4]
6	Centros Educativos (Inicial, Primaria, Secundaria), Centro de Enseñanza, Academias Deportivas y afines	698	2,067.49	55	114,811.95	114,812.17	
7	Instituciones Públicas y Organismos Públicos Descentralizados	320	3,096.23	17	52,635.91	52,635.95	
8	Playa o Edificio de Estacionamiento	4	657.94	1	657.94	657.95	
9	Estación de Servicios y Grifos	29	1,590.04	3	4,770.12	4,770.13	
A	Centros de Hospedajes y similares	0	0.00	0	0.00	0.00	
B	Hospitales, Clínicas y Policlínicos	105	2,158.89	8	17,271.12	17,271.17	
C	Pollerías, Cevicherías, Chifas, Restaurant y similares	415	1,896.17	36	68,262.12	68,262.25	
D	Instituto Superior, Universidad, Centros Preuniversitarios, Institutos de Idiomas	180	14,803.86	2	29,607.72	29,807.72	
E	Discoteca, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragamonedas, Centro de convenciones, Restaurant Turísticos y similares	0	0.00	0	0.00	0.00	
F	Agencias Financieras, Bancarias, Seguros, Centros de atención al Público	568	10,380.97	9	93,428.73	93,428.81	
G	Sede Administrativa Financiera, Laboratorios, Exhibición Compra Venta de Vehículos	0	0.00	0	0.00	0.00	
H	Club Deportivo, Centros de Esparcimiento Recreativos y similares	0	0.00	0	0.00	0.00	
I	Supermercados, Grandes Almacenes, Plazas Comerciales	525	28,785.28	3	86,355.84	86,355.86	
J	Centros de Esparcimiento en Condominio, Club social	101	8,306.61	2	16,613.22	16,613.22	
	TOTAL	33,655		17,052	5,535,688.79	5,535,821.78	



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosas confrontaciones encontrándolos idénticos en su contenido a que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.

La Molina,

07 NOV. 2017

07 OCT. 2017

Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROAÑO
Secretaría General

Cuadro N° 55
Estimación de Ingreso Bruto Anual para el Servicio de Serenazgo
(Zona 3)

Cód.	Uso del Predio	Acciones realizadas	Costo Anual por Predio	Nro. de Predios	Ingreso Estimado por Zona	Costo del Servicio	Cobertura Total
			[1]	[2]	[3] = [1] x [2]	[4]	[5] = [3] / [4]
1	Casa Habitación, Terrenos sin construir	6,060	205.86	4,842	996,774.12	996,793.34	99,99%
2	Comercio en puestos o similares	113	170.52	109	18,586.68	18,587.07	
3	Cafeterías, Juguerías, Sandwichería, Comidas al Paso, Fuente de Soda, Dulcerías, Panaderías, Similares	30	493.46	10	4,934.60	4,934.62	
4	Oficinas Administrativas, Consultorios y Oficinas Profesionales	108	219.31	81	17,764.11	17,764.63	
5	Actividades Industriales, Comerciales y Servicios en General	970	709.12	225	159,552.00	159,552.73	
6	Centros Educativos (Inicial, Primaria, Secundaria), Centro de Enseñanza, Academias Deportivas y afines	160	1,052.71	25	26,317.75	26,317.98	
7	Instituciones Públicas y Organismos Públicos Descentralizados	402	2,449.03	27	66,123.81	66,123.91	
8	Playa o Edificio de Estacionamiento	4	657.94	1	657.94	657.95	
9	Estación de Servicios y Grifos	8	1,315.89	1	1,315.89	1,315.90	
A	Centros de Hospedajes y similares	0	0.00	0	0.00	0.00	
B	Hospitales, Clínicas y Policlínicos	21	1,727.11	2	3,454.22	3,454.23	
C	Pollerías, Cevicherías, Chifas, Restaurant y similares	84	1,535.21	9	13,816.89	13,816.94	
D	Instituto Superior, Universidad, Centros Preuniversitarios, Institutos de Idiomas	84	13,816.93	1	13,816.93	13,816.94	
E	Discoteca, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragamonedas, Centro de convenciones, Restaurant turísticos y similares	89	14,639.37	1	14,639.37	14,639.37	



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CÉRTIFICO Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento original que he tenido a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrándolos idénticos en su contenido a lo que doy fe. El reverso de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.
 La Molina,

07 NOV. 2017
 207 OCT. 2017
Abog. SYLVIA LILIANA VÉLEZ PROAÑO
 Secretaria General

Cód.	Uso del Predio	Acciones realizadas	Costo Anual por Predio	Nro. de Predios	Ingreso Estimado por Zona	Costo del Servicio	Cobertura Total
			[1]	[2]	[3] = [1] x [2]	[4]	[5] = [3] / [4]
F	Agencias Financieras, Bancarias, Seguros, Centros de atención al Público	1,556	12,187.72	21	255,942.12	255,942.32	
G	Sede Administrativa Financiera, Laboratorios, Exhibición Compra Venta de Vehículos	0	-	0	0.00	0.00	
H	Club Deportivo, Centros de Esparcimiento Recreativos y similares	492	13,487.96	6	80,927.76	80,927.78	
I	Supermercados, Almacenes, Comerciales, Grandes Plazas	1,245	29,255.25	7	204,786.75	204,786.75	
J	Centros de Esparcimiento en Condominio, Club social	146	8,005.05	3	24,015.15	24,015.15	
	TOTAL	11,572		5,371	1,903,426.09	1,903,447.62	

Cuadro N° 56
Estimación de Ingreso Bruto Anual para el Servicio de Serenazgo
(Zona 4)

Cód.	Uso del Predio	Acciones realizadas	Costo Anual por Predio	Nro. de Predios	Ingreso Estimado por Zona	Costo del Servicio	Cobertura Total
			[1]	[2]	[3] = [1] x [2]	[4]	[5] = [3] / [4]
1	Casa Habitación, Terrenos sin construir	5,745	203.52	4,643	944,943.36	944,979.83	
2	Comercio en puestos o similares	96	159.50	99	15,790.50	15,790.79	
3	Cafeterías, Juguerías, Sandwichería, Comidas al Paso, Fuente de Soda, Dulcerías, Panaderías, Similares	23	540.45	7	3,783.15	3,783.21	
4	Oficinas Administrativas, Consultorios y Oficinas Profesionales	21	287.85	12	3,454.20	3,454.23	99.99%
5	Actividades Industriales, Comerciales y Servicios en General	790	1,225.89	106	129,944.34	129,945.01	
6	Centros Educativos (Inicial, Primaria, Secundaria), Centro de Enseñanza, Academias Deportivas y similares	91	997.88	15	14,968.20	14,968.35	



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

CERTIFICO Que la presente copia fotostática en reproducción exacta del documento original que he tomado a la vista y con el cual he practicado minuciosa confrontación encontrándolos idénticos en su contenido le que doy fe. El reverse de este documento está libre de inscripciones o anotaciones.
 La Molina, 07 NOV 2012

Sylvia Liliana Velez Proano
 Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROANO
 Secretaria General

