

Costo de materiales	Asimismo, si bien el Costo de materiales en general ha disminuidos, solo se aprecia un incremento de los costos al aumento en el consumo del combustible diésel que paso de 29,640 a 115,377 galones para las 13 unidades asignadas al servicio de recolección adquiridas en el año 2021 y 2023; asimismo, a la actualización del costo unitario de S/10.11 a S/16.30 el galón, conforme al Contrato Nro. 08-2023-UA-OGA/MVES, producto de la Subasta Inversa Electrónica Nro. 009-2023-CS/MVES.	-80,512.99
Otros Gastos Directos	Se aprecia un incremento de 120.20% que corresponde a 239,658.27, proveniente de la planta de Transferencia y Disposición Final de Residuos Sólidos, Instalaciones de la empresa Servicios Generales Rambell EIRL., al haber ganado la buena pro del (Concurso Público Nro. 01-2020-CS/MVES), celebrándose el contrato N°090-2020-UA-OGA/MVES de fecha 20 de noviembre de 2020 y contrato complementario de fecha 27 de enero de 2023, brindándose una capacidad de servicio de 296,460 toneladas, además de la actualización del costo de tonelada que paso de S/20.00 a S/25.00. Cabe señalar, mediante Contrato Nro. 15-2023-OGA/MVES, de fecha 11 de octubre de 2023, se ha realizado la nueva contratación del servicio de alquiler de planta de transferencia y disposición final de residuos sólidos para la Municipalidad de Villa El Salvador, cuyo acuerdo se ha establecido un precio unitario de S/30.90, cifra mayor al precio trasladado a la presente estructura de costos; por lo que, la diferencia del precio unitario será asumida por la Municipalidad de Villa El Salvador. Asimismo, el gasto de Servicio de Pago de Peaje, para las unidades que transportan los residuos sólidos, que paso de S/26.00 a S/38.91. Es necesario para que los medios de transporte que llevan los residuos sólidos lleguen a la planta de transferencia y disposición final, sustentado con Memorando Nro. Ambos servicios son necesarios para cumplir con las formalidades de acuerdo a los lineamientos técnico sobre residuos sólidos.	239,658.27

1.3.5.2. Servicio de parques y jardines

En la tabla siguiente se detalla la justificación del incremento en este servicio según tipo de costo.

TIPO DE COSTO	JUSTIFICACION DEL INCREMENTO	MONTO DEL INCREMENTO
Costo de Mano de Obra Directa	Respecto al componente de mano de obra directa se aprecia un incremento de 49.73% que representa S/790,591.14., debido al incremento de personal en comparación con lo señalado en el régimen anterior debido al incremento de personal CAS de 86 a 134 personas. Contratados entre el año 2016 a 2022. Existe un incremento de personal a comparación de lo señalado en la Ordenanza 382/MVES, además del incremento de la remuneración mínima vital y a las aportaciones por ESSALUD que se determina en función a la UIT vigente, la cual pasó de S/ 4,150 en el año 2018 a S/4,950 para el 2023. Asimismo, el incremento de personal se debe al mayor cuidado y mantenimiento que se brinda a las áreas verdes.	790,591.14

Materiales	El incremento mostrado en el rubro se debe que si bien se incremento el personal de mano de obra directa, paralelamente además se considera una mayor cantidad de materiales como Camiseta de Algodón Manga Corta y Larga, Pantalón de Drill, Botas de Cuero y Gorro de Drill, con la novedad que incluye tapa nuca, además de guantes de lona. Asimismo, se esta brindando una mejora en el ornato y mantenimiento de las áreas verdes con la compra de plantas y árboles. Respecto a la compra de insumos es por el incremento de adquisición de nuevas plantas y árboles a fin de darles un cuidado acorde al ambiente mediano y templado del distrito y al aumento de los precios unitarios de estos materiales, además de su cuidado a través de fertilizantes como Humus de Lombris y potenciador de cultivo como el Enraizador Nitrogenado fosforado.	716,208.20
Depreciación de maquinarias y equipos	El incremento de la depreciación en 75.59 %, debido la adquisición de nuevos equipos , cuyo porcentaje de depreciación es 10%, el mismo que se ha incrementado por la adquisición de bienes: (4).- Semiremolque cisterna 9000GL, (1).- Camión Cisterna 5500GL, (4).- Camión cisterna 5500GL Shacman, (4).- Semiremolque Cisterna 9000GL.	126,984.60
Costo de mano de obra indirecta	Se ha incrementado la cantidad de personal de mano de obra indirecta, por el incremento de personal directo, uniformes e insumos, conllevando la necesidad que exista un buen manejo administrativo, con el fin de distribuir y controlar el buen uso de materiales y manejo de personal directo, por lo que se ha contratado bajo régimen CAS D.L. Nro.1057 : "Asistente Administrativo", "Jefe Operativo", "Supervisor de Parques y Jardines". Contratados entre el 2016 a 2022.	175,297.64
Materiales y útiles de oficina	El incremento mostrado en el rubro se debe a que se ha incrementado la cantidad de útiles de oficina para el ejercicio 2023 de 228 artículos (unidades) aprobados en la Ordenanza del ejercicio 2018 a 782 artículos (unidades) para el ejercicio 2023.	12,376.86

1.3.5.3. Servicio de serenazgo

En la tabla siguiente se detalla la justificación del incremento en este servicio según tipo de costo.

TIPO DE COSTO	JUSTIFICACION DEL INCREMENTO DEL COSTO	MONTO DEL INCREMENTO
Costo de Mano de Obra Directa	Respecto a la mano de obra directa se aprecia un incremento de 173.24%, del personal a comparación de lo señalado en la Ordenanza 382/MVES, de 129 a 391 Operarios CAS, contratados entre el 2016 a 2022, en cumplimiento de la Sexagésima Primera Disposición Complementaria Final de la Ley de Presupuesto Público 2023. Un aumento de 262 serenos y con una remuneración promedio de S/1,597.57, además del incremento de la remuneración mínima vital y a las aportaciones por ESSALUD que se determina en función a la UIT vigente, la cual pasó de S/ 4,150 en el año 2018 a S/4,950 para el 2023.	4,737,552.07
Costo de Materiales	El incremento mostrado en el rubro se debe que si bien se incremento el personal de mano de obra directa paralelamente además se considera una mayor cantidad de materiales como de UNIFORMES : Para el 2018, se contaba con 258 Chalecos; ahora para el ejercicio 2023 la cantidad de 782, antes pantalón de drill 258, ahora para el 2023 de 782. Además, se ha implementado el uso de Bota de Cuero con punta de acero con una cantidad de 782. Además del incremento se debe a la	201,257.64

	actualización del costo unitario de los uniformes que en el caso de chaleco drill de S/35.00 a S/65.00, entre otros. COMBUSTIBLE: El incremento mostrado en el rubro que ha pasado de S/ 324,000 en el año 2018 a S/ 996,456.53 para el ejercicio 2023, se debe a que se está considerando mayor cantidad de combustible para las unidades asignadas al servicio de serenazgo, precisándose que dicho consumo se debe por la adquisición en el año 2022 de 40 camionetas dual (glp y gasolina), 5 camionetas petroleras y 30 motocicletas, las cuales realizarán su recorrido con el objetivo de mejorar el servicio.	
Depreciación	Este incremento corresponde por la adquisición de nuevos equipos que se deducirá cada año, cuyo porcentaje de depreciación es 10%, el mismo que se ha incrementado debido a la incorporación de 30 nuevas unidades motorizadas que fueron adquiridas en el año 2022.	35,003.09
Costo de mano de obra indirecta	Se debe al aumento de personal para una mayor supervisión, como el caso del Gerente CAS de S/7,000.00 a S/10,000.00 y del Subgerente CAS de S/5,000.00 a S/8,250.48, además del incremento de personal de mano de obra indirecta a 29, habiéndose contratado bajo régimen CAS D.L. Nro.1057, "Asistente Administrativo", "Coordinador de campo", "Jefe de planta", "Jefe de centro de control de operaciones", Responsable de observatorio de cámaras", "Supervisor de control de cámaras"; en cumplimiento de la Sexagésima Primera Disposición Complementario Final de la Ley de Presupuesto Pública 2023 contratados entre el 2016 – 2022. A fin de llevar un mejor control administrativo, de control y supervisión de materiales y manejo del personal que brinda el servicio directo.	567,973.03
Materiales útiles de oficina	El incremento mostrado se debe a la cantidad de útiles de oficina para el ejercicio 2023 de 14 materiales y útiles aprobados en la Ordenanza del ejercicio 2018 a 21 para el ejercicio 2023	24,245.75
Costos Fijos	El incremento se debe al mayor número de vehículos; por ende, la cantidad de SOAT para camionetas (45) y motocicletas(30) se ha incrementado de 50 a 75. Asimismo, un incremento del costo por consumo de luz (electricidad) que pasó de S/3,200 a S/254,405.10, debido a la puesta en funcionamiento de las 400 cámaras de video vigilancia adquiridas en el año 2022, así como para la puesta en funcionamiento de 7 puestos de auxilio rápido (PARMET y PAR). Sustentado con el Informe Nro. 114-2023-CP-UA-OGA.	108,253.95

Por último, cabe señalar que la Municipalidad de Villa El Salvador no ha actualizado sus costos desde el ejercicio 2018 a la fecha y que ha aplicado IPC desde el año 2019 hasta el año 2023.

1.3.6 COSTOS EJECUTADOS PARA EL PERIODO ENERO – JULIO 2023

Tal como se aprecia en el cuadro siguiente, según Memorando Nro.1472-2023-OPP/MVES, la ejecución del costo entre enero-junio 2023 alcanza un monto de S/ 15,682,637.63 soles, con lo cual el nivel de avance registrado es de 67.87% respecto al costo aprobado 2023. La proyección al mes de diciembre considera una ejecución similar al promedio en los primeros seis meses, estimándose un costo ejecutado de S/ 15,682,637.63 soles para el segundo semestre del año (julio-diciembre 2023), con lo cual se alcanzaría una ejecución anual de 135.74%.

EJECUCIÓN DEL COSTO ENERO-JUNIO Y PROYECCIÓN DE EJECUCIÓN JULIO-DICIEMBRE 2023

(En Soles)

Tipo de Servicio	Costos Aprobados 2023 ¹¹	Ejecución Ene-Jun 2023		Proyección Jul-Dic 2023		Ejecución proyectada Ene-Dic 2023	
		Nominal (S/.)	Avance (%)	Nominal (S/.)	Avance (%)	Nominal (S/.)	Avance (%)
Limpieza Pública	15,532,327.05	8,183,008.23	52.68%	8,183,008.23	52.68%	16,366,016.47	105.37%
Recolección de residuos sólidos	15,532,327.05	8,183,008.23	52.68%	8,183,008.23	52.68%	16,366,016.47	105.37%
Parques y Jardines	3,120,433.09	2,378,006.55	76.21%	2,378,006.55	76.21%	4,756,013.11	152.42%
Serenazgo	4,454,098.27	5,121,622.85	114.99%	5,121,622.85	114.99%	10,243,245.69	229.97%
TOTAL	23,106,858.41	15,682,637.63	67.87%	15,682,637.63	67.87%	31,365,275.27	135.74%



2. INFORME TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN

2.1 ANTECEDENTES DE COSTOS

Mediante Informe N° 127-2023-GRAT/MVES, se remite el Informe Técnico Financiero de Costos y Distribución, así como los cuadros con las estructuras de costos de los servicios de recolección de residuos sólidos, parques y jardines y serenazgo para el ejercicio 2024.

El costo total para la prestación de dichos servicios asciende a un monto de S/ 31,092,970.08 soles, de los cuales S/ 16,226,511.22 corresponden a Recolección de Residuos Sólidos, S/ 4,756,013.11 a Parques y Jardines y S/ 10,110,445.75 corresponden a Serenazgo, tal como se aprecia en el siguiente cuadro.

Costo Total de los Servicios por Arbitrios Municipales: 2024
(En Soles)

CONCEPTO	2023	2024	VAR. %
Recolección de Residuos Solidos	15,532,327.05	16,226,511.22	4.47%
Parques y Jardines	3,120,433.09	4,756,013.11	52.42%
Serenazgo	4,454,098.27	10,110,445.75	126.99%
Total	23,106,858.41	31,092,970.08	34.56%

La distribución de los costos de los servicios detallados en el cuadro anterior, se realizan a efectos de obtener las tasas unitarias por cada uno de los servicios prestados, insumiendo los costos totales determinados a nivel de las estructuras de costos elaboradas.

En ese sentido, el presente documento desarrolla la metodología de distribución de los costos de los servicios de Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines, y Serenazgo obteniéndose las tasas unitarias de los servicios a prestar.

2.2. SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

2.2.1. Costo del servicio

Mediante Informe N° 127-2023-GRAT/MVES, se remite el Informe Técnico Financiero de Costos y Distribución, así como la estructura de costos del servicio de recolección de residuos sólidos para el ejercicio 2024. El costo total anual a distribuir por dicho servicio correspondiente al ejercicio 2024 asciende a S/ 16,226,511.22 soles, de acuerdo al detalle siguiente:

Costo del Servicio de Recolección de Residuos Sólidos

(En Soles)

Recojo de Residuos Solidos	2024	Part. %
COSTOS DIRECTOS	15,880,623.68	97.87%
MANO DE OBRA DIRECTA	4,723,822.48	29.11%
COSTO MATERIALES	6,495,843.05	40.03%
DEPRECIACION	1,091,067.90	6.72%
OTROS GASTOS DIRECTOS	3,569,890.25	22.00%
COSTOS INDIRECTOS	331,187.54	2.04%
MANO DE OBRA INDIRECTA	290,982.84	1.79%
MATERIALES INDIRECTOS	40,204.70	0.25%
DEPRECIACION		0.00%
OTROS COSTOS INDIRECTOS		0.00%
COSTOS FIJOS	14,700.00	0.09%
COSTOS FIJOS	14,700.00	0.09%
TOTAL	16,226,511.22	100.00%

Como se observa, los costos indirectos y gastos administrativos no sobrepasan el 10% de los costos totales, cumpliendo de esta manera con la normatividad vigente.

2.2.2. Contribuyentes y predios

La distribución del costo del servicio de recolección de residuos sólidos se efectúa sobre la base de la información almacenada en la Base de Datos del Registro Predial, la cual ha sido proporcionada por la Unidad de Desarrollo Tecnológico mediante Informe N° 189-2023-UDT-OGA/MVES, y remite información sobre contribuyentes y predios:

Predios y Contribuyentes Afectos, Inafectos y Exonerados

(En número)

PROPIETARIOS					PREDIOS				
Servicio	Inafectos	Exonerados	Afectos	Total de Propietarios	Inafectos	Afectos	Exonerados	Total	Total de Predios
Recolección de Residuos Sólidos	2919	124	87271	90314	3934	105380	589	105969	109903

(*) Los predios inafectos no participan en la distribución del costo del servicio.

2.2.3. Criterios de distribución

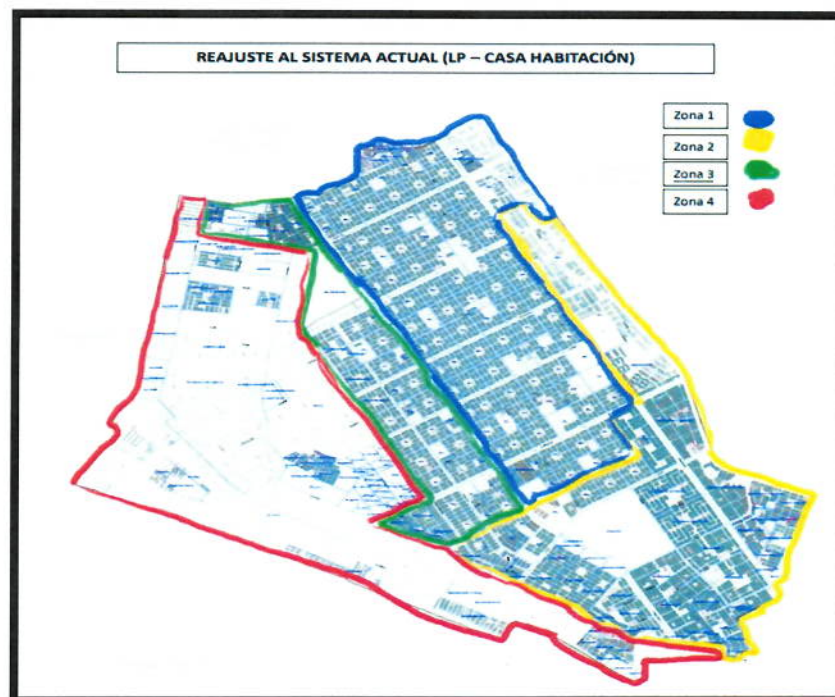
Los criterios empleados para elaborar la distribución del costo del servicio de recolección de residuos sólidos son los siguientes: i) zonas de servicio, ii) tamaño del predio, y iii) N° de habitantes por predio.

La aplicación de dichos criterios requiere de información que ha sido remitida mediante los siguientes documentos:

- Informe N° 241-2023-SLPM-GSCGA/MVES: Mediante el cual se remite el Estudio de Caracterización de Residuos Sólidos, por parte de la Subgerencia de Limpieza Pública y Maestranza.
- Oficio N° 003227-2023-INEI/DTDIS: Mediante el cual se remite información de población del distrito de acuerdo con el Censo 2017, información remitida por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).
- Informe N° 189-2023-UDT-OGA/MVES: Mediante el cual se remite información sobre área construida según usos de predios y zonas de servicio para el caso del uso casa habitación, información remitida por la Unidad de Desarrollo Tecnológico.

2.2.3.1. Para Uso Casa-Habitación

- **Zona de servicio.** El servicio de recolección de residuos sólidos en el distrito ha sido determinado y zonificado en base a la distinta prestación del servicio que se realiza en cada zona tomando como medida la generación de residuos sólidos que produce cada zona, por lo cual se ha determinado la existencia de cuatro zonas de trabajo. Las delimitaciones de las zonas se muestran a continuación:



Al respecto, los predios se han agrupado en zonas en función a su generación promedio de residuos sólidos, el cual se obtiene de la siguiente manera: i) se seleccionó aleatoriamente la muestra de predios por cada zona de servicio, ii) luego se midió el pesaje de los residuos

sólidos de los predios de la muestra, y iii) finalmente, se estimó el promedio de peso de los residuos sólidos por cada zona de servicio, obteniéndose los resultados en el siguiente cuadro:

Peso de residuos sólidos por zonas

Zona	Peso promedio (Kg/predio-día) [2]
Zona 01	3.75
Zona 02	2.55
Zona 03	3.22
Zona 04	3.01
Total	3.13

Cabe precisar que tal como se aprecia en el cuadro siguiente, al comparar la cantidad de predios y la generación de residuos sólidos según zona, se aprecia que las zonas 1 y 2 presentan un incremento en la cantidad de predios. Ello se explica principalmente por dos razones: i) la Municipalidad viene realizando depuraciones en la base de datos de predios reasignándose ubicaciones según zonas según correspondan, y ii) el crecimiento inmobiliario del distrito, por el cual se han construido una cantidad importante de predios en las zonas 1 y 2 principalmente.

Número de predio por zona y generación de residuos sólidos según zonas
(En número y Kg/predio-día)

Zona	No. Predios	Peso promedio (Kg/predio-día)	Generación de RR.SS. por zona (tm)
	[1]	[2]	[3]=[1]x[2]/1000
Zona 01	36,962	3.75	138.77
Zona 02	32,123	2.55	81.92
Zona 03	13,908	3.22	44.76
Zona 04	7,844	3.01	23.62
Total	90,837	3.13	289.07

- **Tamaño del predio.-** Criterio de distribución expresado en función al área construida en metros cuadrados del predio, tomando dicha información como referencia del costo a asignar a cada predio. En tal sentido, se considera que para los predios de mayor área construida, mayor será la población que ésta albergue y en consecuencia, será mayor el número de personas que se verán beneficiadas (o disfruten) del servicio brindado. Por tanto, debe corresponder tasas mayores a predios que cuenten con mayores extensiones de área construida frente a aquellas que cuenten con áreas construidas menores.

- **No. de Habitantes por predio.-** De acuerdo a los criterios establecidos por el Tribunal Constitucional, se considera esta variable; dicha información fue remitida por el INEI, la misma que contempla datos de población del distrito de VILLA EL SALVADOR correspondiente al año 2017². En tal sentido, a partir de la información oficial recibida de 393,254 habitantes en el distrito, se calcula la población al año 2024 usando la tasa de crecimiento poblacional de Lima Metropolitana de 0.30%, obteniéndose que al 2024 la población del distrito de VILLA EL SALVADOR alcanza los 401,483 habitantes.

Luengo, se obtiene la cantidad de habitantes promedio en el distrito para cada zona de servicio, al dividir la población estimada por zona entre el número de predios por zona. Ello se aprecia en el cuadro siguiente, el cual nos muestra que la cantidad habitantes por predio en el distrito según zona, siendo el promedio global de 4.3 habitantes por predio, esto es 4 habitantes por predio.

Zona de Servicio	Habitantes 2017	Pedios	Habitantes por predio
	[1]	[2]	[3]=[1]/[2]
Zona 1	95,777	36,962	2.6
Zona 2	104,161	32,123	3.2
Zona 3	95,029	13,908	6.8
Zona 4	98,287	7,844	12.5
Total	393,254	90,837	4.3

Cabe indicar que la Municipalidad Distrital de VILLA EL SALVADOR, considerando que para la determinación de la tasa, emplea como información presunta del número de habitantes a la cantidad promedio de habitantes por predio de uso casa habitación, dispone que, el contribuyente que no se encuentre conforme con dicha información, podrá presentar una declaración jurada rectificatoria.

2.2.3.2. Para Resto de Usos (mayores y menores de 145 Kilos)

- **Tamaño del predio.-** Criterio de distribución expresado en función al área construida en metros cuadrados del predio, tomando dicha información como referencia del costo a asignar a cada predio. En tal sentido, se considera que para los predios de mayor área construida, mayor será la población que éste albergue y en consecuencia, será mayor el número de personas que se verán beneficiadas (o disfruten) del servicio brindado. Por tanto, debe corresponder tasas mayores a predios que cuenten con mayores extensiones de área construida frente a aquellas que cuenten con áreas construidas menores.

- **Uso del predio.-** Para distribuir y diferenciar el costo de este servicio, se ha considerado utilizar el uso del predio, teniendo en cuenta que el uso o actividad económica que se desarrolla en un predio es un indicador válido del grado de requerimiento del servicio en relación con la generación de desechos o residuos sólidos, así como de la naturaleza o vocación misma del predio.

En este punto, es preciso indicar que para la identificación de los usos de predios se ha considerado, además de los usos identificados por la Municipalidad, lo estipulado por el Ministerio del Ambiente en el Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278 – Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, respecto de la clasificación de usos especiales señalados en el artículo 43, los mismos que para el caso del distrito de VILLA EL SALVADOR corresponden a lubricentros y veterinarias.

Adicionalmente, teniendo en cuenta el artículo 60 del D.L. N° 156-2004-EF – TUO de la Ley de Tributación Municipal en el cual se establece que "...las Municipalidades crean, modifican y suprimen contribuciones o tasas, y otorgan exoneraciones, dentro de los límites que fije la ley", los municipios tienen competencia para exonerar mas no para inafectar contribuciones y tasas; al respecto, los predios cuyos usos venían siendo considerados como inafectos en el distrito de VILLA EL SALVADOR, se consideran a partir de la presente como exonerados. Dichos usos corresponden a: Compañía de Bomberos, Entidades Religiosas, Predios Agrícolas, pecuarios y forestales.

En ese sentido, se identifica una estructura variada del costo en función de la generación de residuos sólidos en grupos diferenciados de predios (agrupados según la actividad y/o usos similares), la cual ha sido consignada en el Estudio de Caracterización y Generación de Residuos Sólidos realizado por la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental. No obstante, el contribuyente puede solicitar la actualización y/o modificación del uso o actividad económica, de ser el caso. En tal sentido se procede de la siguiente:

1. Se obtiene el peso promedio de la generación de residuos por predio según fuente de generación no domiciliaria.

Otros Usos Generadores menores de 145 Kg			
Cod.	Uso Generador Menos de 145 Kg	No. Predios	Peso promedio (Kg/predio-día)
		[1]	[2]
01			
02	Comercio	9,996	1.68
03	VETERINARIAS	16	4.22
04	LUBRICENTROS	27	0.98
05	Restaurant, Chifa, Polleria / Similares	534	5.67
06	Mercado Mayorista		
07	Mercado Grande		
08	Mercado Mediano y Pequeño		
09	Industria / Taller de Produccion/ Almacen	2,887	24.56
10	Establecimientos de Salud, Centros Médicos, postas	402	4.08
11	Entidad de Servicios Públicos	185	4.04
12	Centros Educativos/ Inst. Superiores/ Universidades	335	9.93
13	Centro Recr. Playa /Clubs/alojamiento	243	10.93
14	Gobiernos Locales	328	4.95
15	Templo Convento Monasterio	130	5.75
16	Compañía de Bomberos	1	4.95
17	Policia Nacional	2	4.95
Total		15,086	

Otros Usos Generadores mayores de 145 Kg			
	Uso Generador Mayores de 145 Kg	No. Predios	Peso promedio (Kg/predio-día)
		[1]	[2]
01			
02	Comercio		
03	VETERINARIAS		
04	LUBRICENTROS		
05	Restaurant, Chifa, Polleria / Similares		
06	Mercado Mayorista	1	7,644.47
07	Mercado Grande	1	9,225.81
08	Mercado Mediano y Pequeño	44	309.86
09	Industria / Taller de Produccion/ Almacen		
10	Establecimientos de Salud, Centros Médicos, postas		
11	Entidad de Servicios Públicos		
12	Centros Educativos/ Inst. Superiores/ Universidades		
13	Centro Recr. Playa /Clubs/alojamiento		
14	Gobiernos Locales		
15	Templo Convento Monasterio		
16	Compañía de Bomberos		
17	Policia Nacional		
Total		46	

2.2.4. Metodología de distribución del costo

La distribución del costo de recolección de residuos sólidos considera variables como la generación de residuos sólidos por predio obtenida del Estudio de Caracterización de Residuos del distrito de VILLA EL SALVADOR), el número de predios y el área construida.

En atención a lo señalado en el artículo 34° del Decreto Supremo N° 001-2022-MINAM, la Gerencia de Rentas y Administración Tributaria, ha comunicado mediante "Carta Múltiple Nro. 001-2023-GRAT/MVES"³ a los generadores que tengan un promedio mensual mayor a 145 Kg/día de residuos sólidos a fin que determinen si el servicio de limpieza les será brindado por el servicio regular de esta Comuna o contrataran a una EO-RS - Empresa Operadora de Residuos Sólidos; teniendo como respuesta de los Mercados (San José, Virgen de Cocharcas, Pachacamac, 2 de Mayo, etc. y Asociaciones) comunicando la continuidad del servicio regular de Residuos Sólidos brindado por la Municipalidad de Villa El Salvador. Sin embargo, de la distribución se ha separado a los Mercados Makro Supermayorista S.A. y Supermercados Peruanos S.A., quienes han optado por contratar a una EO-RS.

Por tanto, la Municipalidad Distrital de VILLA EL SALVADOR, teniendo en cuenta su función específica exclusiva de proveer el servicio de limpieza pública, así como la necesidad de asegurar el equilibrio presupuestario en la prestación de servicios públicos, requiere determinar una tasa para los usos de predios generadores de más de 145 Kilos.

A partir de lo anteriormente señalado, y para el cálculo de la tasa de recolección de residuos sólidos, se emplea en primer lugar un mecanismo que distribuye el costo total del servicio en función de la generación de residuos según tipo de generación, tal como se aprecia en el cuadro siguiente:

³ Se acompañan las cartas cursadas y respuesta de los contribuyentes; así como las solicitudes presentadas por Makro Supermayorista S.A. y Supermercados Peruanos S.A.

Generación de Residuos Sólidos diversos según tipo en Villa El Salvador: 2018 vs. 2023
(En toneladas métricas)

Tipo de Residuo	Año 2018 ^{1/}			2023			Var. % 2023/2018
	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año	
1. Residuos Sólidos	257.51	7,725.29	92,703.47	435.51	13,065.25	158,960.49	69.12%
1.1. Residuos domiciliarios	231.12	6,933.55	83,202.62	289.07	8,672.03	105,509.73	25.07%
1.2. Residuos de establecimientos	26.39	791.74	9,500.85	145.68	4,370.40	53,173.20	452.00%
a) Residuos de Otros Usos				132.12	3,963.63	48,224.20	0.00
b) Residuos provenientes de barrido				13.56	406.77	4,949.00	0.00
1.3. Residuos especiales				0.76	22.81	277.55	0.00
2. Desmante		0.00	0.00	15.00	450.00	5,475.00	0.00%
3. Maleza		0.00	0.00	8.13	243.78	2,966.00	0.00%
4. Comercio Informal		0.00	0.00	1.73	51.88	631.21	0.00%
Total (1+2+3+4)	257.51	7,725.29	92,703.47	458.63	13,759.03	167,401.49	78.10%

1/ Según la Ordenanza N° 361-364-368 - 2015 / MDVES

En el cuadro precedente se muestra la distribución de la Generación de Residuos Sólidos por las diferentes actividades desarrolladas por la Municipalidad: Residuos Sólidos, Desmante, Maleza y Comercio Informal. Cabe precisar, la recolección de Residuos de otros usos, Residuos provenientes de barrido, Residuos Especiales, Desmante, Maleza y Comercio Informal son actividades que se vienen desarrollando en cumplimiento de la normativa vigente.

Respecto al tonelaje total distribuido en el servicio de Recolección de Residuos domiciliarios y residuos de otros establecimientos corresponde a 153,733.93 toneladas por año; sin embargo, la disposición final según las liquidaciones realizadas por el servicio (punto de transferencia y disposición final) corresponden a 131,476.25 toneladas por año por este servicio, la diferencia existente corresponde al lixiviado producto del mismo proceso de recolección, al compostaje y al programa de mejoramiento ambiental "Bono Verde" cuyo objetivo es propiciar el reciclaje de material generado en el distrito, según Informe Nro. 312-2023-SGLPYM-GSCGA/MVES, de la Subgerencia de Limpieza Pública y Maestranza.

Distribución del Costo según Tipo de Generación

Usos	Generación	Tn/día		Costo Anual S/	Costo Total Por Tipo
		(Tn)	Part %		
Casa habitación		289.07	68.35%	16,226,511.22	11,090,941.92
Otros Usos	Hasta 145 Kg	101.62	24.03%		3,898,830.74
	Más de 145 Kg	30.50	7.21%		1,170,386.92
Comercio Informal		1.73	0.41%		66,351.64
Total		422.92	100.00%		16,226,511.22

A partir de ello, se considera una distribución para cada tipo de generador según uso, según corresponda. De esta manera, se tiene lo siguiente:

• **Para Uso Casa Habitación**

1. Se determina el número de predios de cada zona, así como su área construida.
2. Se emplea la generación de residuos sólidos por predio/día para cada zona de servicio, información obtenida del Estudio de Caracterización de Residuos Sólidos.
3. Se multiplica la cantidad de predios de cada zona por la generación promedio por predio, obteniéndose la generación total de residuos por zona de servicio.
4. Se calcula la ponderación o porcentaje correspondiente para cada zona a partir de la generación de residuos sólidos por zonas, obtenida en el punto anterior.
5. Se obtiene el costo asignado a cada zona a partir de multiplicar el costo total asignado al uso Casa – Habitación por la ponderación calculada en el punto anterior.
6. Se divide este último resultado entre la cantidad de m2 de área construida existentes para los predios de uso Casa – Habitación ubicados en las diferentes zonas.
7. Finalmente, para la determinación de la tasa anual y mensual, se emplea el criterio de habitantes, teniendo en cuenta que a mayor número de habitantes debe corresponder mayor tasa de arbitrio. En tal sentido, se presenta la siguiente fórmula que aplica dicho criterio:

$$\text{Monto a Pagar} = \text{ACPR} \times \text{CMCD} \times (1 + (\text{NHAB} - \text{NHAP}) \times \text{FVPH})$$

Donde:

- ACPR : Área construida del predio (metros cuadrados).
- CMCD : Costo por metro cuadrado del área construida por zona
- NHAB : Número de habitantes del predio
- NHAP : Número de habitantes promedio (por predio según zonas del distrito)
- FVPH : Factor de variación por habitante

• **Para Otros Usos (mayores y menores a 145 Kilos)**

1. Se establece el número de predios para cada uso.
2. Se calcula el volumen total de residuos sólidos generados diariamente, así como anualmente, multiplicando la generación diaria de residuos por la cantidad de predios en cada tipo de uso.
3. Se calcula el porcentaje de participación de residuos sólidos generados para cada tipo de uso del predio.
4. Se establece la ponderación o porcentaje correspondiente para cada tipo de uso.

5. Se obtiene el costo anual para cada grupo de uso, como resultado de multiplicar el costo total del servicio por el porcentaje obtenido en el punto anterior.
6. Se divide el costo por tipo de uso de predio obtenido en el paso 5 entre la cantidad de área construida (m²) asociada a los predios de dicho tipo de uso, obteniéndose la tasa anual del servicio de Recolección de Residuos para Otros Usos.
7. La tasa mensual del servicio se obtiene de dividir la tasa anual obtenida en el punto anterior entre 12.

2.2.5. Tasas Estimadas

En este punto, se establecen las tasas unitarias a cobrar en el distrito, según tipo de uso:

- Casa Habitación

Las tasas unitarias (anuales y mensuales) para el caso de predios de Uso Casa Habitación, se calcula como sigue:

Distribución del Costo para Uso Casa – Habitación según zonas

Zona	No. Predios	Peso promedio (Kg/predio-día)	Generación de RR.SS. por zona (tm)	Composición de RR.SS. según zona (%)	Costo Total del Servicio para C-H (S/.)	Costo anual de servicio por zona (S/.)	Área Construida (m ²)	Tasa anual de servicio por m ² (S/.)	Tasa mensual de servicio por m ² (S/.)
	[1]	[2]	[3]=[1]x[2]/1000	[4]=[3]/Σ[3]	[5]	[6]=[4]x[5]	[7]	[8]=[6]/[7]	[9]=[8]/12
Zona 01	36,962	3.75	138.77	48.01%	11,090,941.92	5,324,497.03	4,206,117.80	1.265	0.105
Zona 02	32,123	2.55	81.92	28.34%		3,142,936.59	3,306,875.80	0.950	0.079
Zona 03	13,908	3.22	44.76	15.48%		1,717,279.63	1,852,979.99	0.926	0.077
Zona 04	7,844	3.01	23.62	8.17%		906,228.66	823,605.05	1.100	0.091
Total	90,837	3.13	289.07	100.00%		11,090,941.92	10,189,578.64		

Nota: Las tasas anuales y mensuales por m² se redondean hacia abajo con 3 decimales.

A continuación, se presenta la comparación de las tasas resultantes respecto de las tasas para el año 2024.

Comparativo de tasas mensuales: 2023 vs. 2024

(En Soles y Var. %)

Zonas	2023	2024	Var. %
Zona 01	0.088	0.105	19.3%
Zona 02	0.076	0.079	3.9%
Zona 03	0.069	0.077	11.6%
Zona 04	0.062	0.091	46.8%

En la variación de la tasa en casa habitación se aprecia en la zona 04, un incremento de 46.8%, mientras que en las demás presentan un incremento promedio de 11.6%. Cabe señalar, que ello se debería al incremento del área construida y el aumento de predios de la zona 4; asimismo, en el actual régimen se ha sincerado con el estudio de pesaje a diferencia del anterior régimen.

- Otros Usos (generadores de menos de 145 Kilos)

De la misma manera, se realiza a continuación la distribución del costo para los predios de Otros Usos, los cuales generan menos y más de 145 kg, obteniéndose las tasas anuales y mensuales.

Distribución del costo según Tipo de Uso

Cod.	Uso Generador Menos de 145 Kg	No. Predios	Peso promedio (Kg/predio-día)	Generación de RR.SS. por uso (tm)	Composición de RR.SS. según zona (%)	Costo Total del Servicio para C-H (\$/.)	Costo anual de servicio por zona (\$/.)	Área Construida (m2)	Tasa anual de servicio por m2 (\$/.)	Tasa anual de servicio por m2 (\$/.)	Tasa mensual de servicio por m2 (\$/.)
		[1]	[2]	[3]-[1]x[2]/1000	[4]-[3]/[2]	[5]	[6]-[4]x[5]	[7]	[8]/[7]	[8]-[6]/[7]	[9]-[8]/12
01											
02	Comercio										
03	VETERINARIAS	9,996	1.68	16.82	16.55%		645,426.68	262,515.88	2.4586	0.0000	0.0000
04	LUBRICENTROS	16	4.22	0.07	0.07%		2,588.12	1,573.82	1.6445	2.458	0.204
05	Restaurant, Chifa, Polleria / Similares	27	0.98	0.03	0.03%		1,013.21	1,341.11	0.7555	1.644	0.137
06	Mercado Mayorista	534	5.67	3.03	2.98%		116,270.54	124,811.37	0.9316	0.755	0.062
07	Mercado Grande			0.00	0.00%		0.00		0.0000	0.931	0.077
08	Mercado Mediano y Pequeño			0.00	0.00%		0.00		0.0000	0.000	0.000
09	Industria / Taller de Producción/ Almacén	2,887	24.56	70.91	69.78%	3,898,830.74	2,720,778.52	433,053.92	6.2828	0.000	0.000
10	Establecimientos de Salud, Centros Médicos, postas	402	4.08	1.64	1.61%		62,960.45	59,887.68	1.0513	6.282	0.523
11	Entidad de Servicios Públicos	185	4.04	0.75	0.73%		28,655.55	42,021.43	0.6819	1.051	0.087
12	Centros Educativos/ Inst. Superiores/ Universidades	335	9.93	3.33	3.27%		127,602.58	39,601.24	3.2222	0.681	0.056
13	Centro Recr. Playa /Clubs/alojamiento	243	10.93	2.66	2.61%		101,915.88	88,244.57	1.1549	3.222	0.268
14	Gobiernos Locales	328	4.95	1.63	1.60%		62,351.44	37,766.66	1.6510	1.154	0.096
15	Templo Convento Monasterio	130	5.75	0.75	0.74%		28,697.48	45,561.86	0.6299	1.650	0.137
16	Compañía de Bomberos	1	4.95	0.00	0.00%		190.10	80.00	2.3762	0.629	0.052
17	Policia Nacional	2	4.95	0.01	0.01%		380.19	3,828.86	0.0993	2.376	0.198
	Total	15,086		101.62	100.00%		3,898,830.74	1,140,288.40		0.099	0.008

- Otros Usos (generadores de más de 145 Kg)

Del mismo modo, las tasas unitarias (anuales y mensuales) para el caso de predios cuyo uso se ha identificado como generadores de más de 145 kg se calcula como sigue:

Distribución del costo para usos generadores de más de 145 kg

	Uso Generador Mayores de 145 Kg	No. Predios	Peso promedio (Kg/predio-día)	Generación de RR.SS. por uso (tm)	Composición de RR.SS. según zona (%)	Costo Total del Servicio para C.H (\$/.)	Costo anual de servicio por zona (\$/.)	Área Construida (m2)	Tasa anual de servicio por m2 (\$/.)	Tasa anual de servicio por m2 (\$/.)	Tasa mensual de servicio por m2 (\$/.)
		[1]	[2]	[3]-[1]x[2]/1000	[4]-[3]/[2]	[5]	[6]-[4]x[5]	[7]	[8]/[7]	[8]-[6]/[7]	[9]-[8]/12
01									0.0000	0.000	0.000
02	Comercio								0.0000	0.000	0.000
03	VETERINARIAS			0.00	0.00%		0.00		0.0000	0.000	0.000
04	LUBRICENTROS			0.00	0.00%		0.00		0.0000	0.000	0.000
05	Restaurant, Chifa, Polleria / Similares			0.00	0.00%		0.00		0.0000	0.000	0.000
06	Mercado Mayorista	1	7,644.47	7.64	25.06%		0.00		0.0000	0.000	0.000
07	Mercado Grande	1	9,225.81	9.23	30.24%		293,302.76	8,806.16	33.3065	33.306	2.775
08	Mercado Mediano y Pequeño						353,975.56	3,155.16	112.1894	112.189	9.349
09	Industria / Taller de Produccion/ Almacen	44	309.86	13.63	44.70%		523,108.61	90,053.19	5.8089	5.808	0.484
10	Establecimientos de Salud, Centros Médicos, postas			0.00	0.00%	1,170,386.92	0.00		0.0000	0.000	0.000
11	Entidad de Servicios Públicos			0.00	0.00%		0.00		0.0000	0.000	0.000
12	Centros Educativos/ Inst. Superiores/ Universidades			0.00	0.00%		0.00		0.0000	0.000	0.000
13	Centro Recr. Playa /Clubs/alojamiento			0.00	0.00%		0.00		0.0000	0.000	0.000
14	Gobiernos Locales			0.00	0.00%		0.00		0.0000	0.000	0.000
15	Templo Convento Monasterio			0.00	0.00%		0.00		0.0000	0.000	0.000
16	Compañía de Bomberos			0.00	0.00%		0.00		0.0000	0.000	0.000
17	Policia Nacional			0.00	0.00%		0.00		0.0000	0.000	0.000
	Total	46		30.50	30.02%		1,170,386.92	102,014.51	0.0000	0.000	0.000

A continuación, se presenta la comparación de las tasas resultantes respecto de las tasas para el año 2024.

Comparativo de tasas mensuales: 2023 vs. 2024

(En Soles y Var. %)

Cod.	Uso del Predio	Tasa Mensual 2023 (S/ x m ²) [1]	Tasa Mensual 2024 (S/ x m ²) [2]	Var. % [3]
02	Comercio	0.1550	0.2040	31.6%
03	VETERINARIAS		0.1370	
04	LUBRICENTROS		0.0620	
05	Restaurant, Chifa, Polleria / Similares	0.0990	0.0770	-22.2%
06	Mercado Mayorista	4.1260	2.7750	-32.7%
07	Mercado Grande	14.2760	9.3490	-34.5%
08	Mercado Mediano y Pequeño	0.2830	0.4840	71.0%
09	Industria / Taller de Produccion/ Almacen	0.5270	0.5230	-0.8%
10	Establecimientos de Salud, Centros Médicos, postas	0.1700	0.0870	-48.8%
11	Entidad de Servicios Públicos	0.0820	0.0560	-31.7%
12	Centros Educativos/ Inst. Superiores/ Universidades	0.6830	0.2680	-60.8%
13	Centro Recr. Playa /Clubs/alojamiento	0.0810	0.0960	18.5%
14	Gobiernos Locales	0.1330	0.1370	3.0%
15	Templo Convento Monasterio	0.0420	0.0520	23.8%
16	Compañía de Bomberos	0.1920	0.1980	3.1%
17	Policia Nacional	0.0080	0.0080	0.0%

Respecto a la variación de Mercado Mayorista y Grande, la disminución de su pesaje es debido que se han excluido a dos principales contribuyentes, en la distribución a pedido de ellos debido que han optado por la contratación de una empresa operadora de residuos sólidos; por lo que, la tasa ha disminuido.

En el caso, de los Mercados Medianos y Pequeños, producto del efecto de la post pandemia y de la reactivación económica, así como el sinceramiento de la generación de residuos sólidos para el presente régimen se ha aumentado respecto a la ordenanza anterior.

Por último, las tasas unitarias (anuales y mensuales) para el caso de Comercio Informal se calcula como sigue:

Comercio Informal	No. Comerciantes Empadronados	Peso promedio (Kg/predio-día)	Generación de RR.SS. por uso (tm)	Composición de RR.SS. según zona (%)	Costo Total del Servicio para C-H (S/-)	Tasa anual de servicio por m ² (S/-)	Tasa anual de servicio (S/-)	Tasa mensual de servicio (S/-)	Tasa Diaria (S/-)
	[1]	[2]	[3]=[1]x[2]/1000	[4]=[3]/Σ[3]	[5]	[6]/[1]	[8]=[6]/[7]	[9]=[8]/12	[9]=[8]/30
Comercio Informal	183	9.45	1.73	100.00%	66,351.64	362.5773	362.577	30.214	1.007
Total	183		1.73	100.00%					

2.2.6. Estimación de ingresos

La estimación de ingresos del servicio de recolección de residuos sólidos se aprecia a continuación, distinguiendo lo siguiente: i) Estimación de ingresos de servicio de recolección de residuos sólidos - Uso Casa Habitación, ii) Estimación de ingresos de servicio de recolección de residuos sólidos - Otros Usos (generación menor a 145 kg), y iii) Estimación de ingresos de servicio de recolección de residuos sólidos - Otros Usos (generación mayor a 145 kg):

- Estimación de ingresos para Casa Habitación

Estimación de ingresos de servicio de recolección de residuos sólidos

Uso Casa Habitación

(En Soles)

USO	Área Construida (m2)	Tasa anual de servicio por m2 (S/.)	Estimación de Ingresos (S/.)	Exonerados	Estimación Neta de Ingresos	Costo S/	% Cobertura
	[1]	[2]	[3] = [1] x [2]	[4]	[5] = [3] - [4]	[6]	[7] = [5]/[6]
Zona 01	4,206,118	1.2650	5,320,739.01	42,445.00	5,278,294.01	5,324,497.03	99.1323%
Zona 02	3,306,876	0.9500	3,141,532.01	27,702.58	3,113,829.43	3,142,936.59	99.0739%
Zona 03	1,852,980	0.9260	1,715,859.47	11,691.12	1,704,168.35	1,717,279.63	99.2365%
Zona 04	823,605	1.1000	905,965.55	7,832.69	898,132.87	906,228.66	99.1066%
Total	10,189,579		11,084,096.05	89,671.39	10,994,424.66	11,090,941.92	99.1798%

- Estimación de ingresos para Otros Usos (menores y mayores a 145 kg.)

(En Soles)

USO	Área Construida (m2)	Tasa anual de servicio por m2 (S/.)	Estimación de Ingresos (S/.)	Exonerados	Estimación Neta de Ingresos	Costo S/	% Cobertura
	[1]	[2]	[3] = [1] x [2]	[4]	[5] = [3] - [4]	[6]	[7] = [5]/[6]
Comercio	262,515.88	2.458	645,264.03		645,264.03	645,426.68	99.9748%
VETERINARIAS	1,573.82	1.644	2,587.36		2,587.36	2,588.12	99.9707%
LUBRICENTROS	1,341.11	0.755	1,012.54		1,012.54	1,013.21	99.9338%
Restaurant, Chifa, Polleria / Similares	124,811.37	0.931	116,199.38		116,199.38	116,270.54	99.9388%
Mercado Mayorista	8,806.16	33.306	293,297.96		293,297.96	293,302.76	99.9984%
Mercado Grande	3,155.16	112.189	353,974.25		353,974.25	353,975.56	99.9996%
Mercado Mediano y Pequeño	90,053.19	5.808	523,028.93		523,028.93	523,108.61	99.9848%
Industria / Taller de Produccion/ Almacen	433,053.92	6.282	2,720,444.73		2,720,444.73	2,720,778.52	99.9877%
Establecimientos de Salud, Centros Médicos, postas	59,887.68	1.051	62,941.95		62,941.95	62,960.45	99.9706%
Entidad de Servicios Públicos	42,021.43	0.681	28,616.59		28,616.59	28,655.55	99.8640%
Centros Educativos/ Inst. Superiores/ Universidades	39,601.24	3.222	127,595.20		127,595.20	127,602.58	99.9942%
Centro Recr. Playa /Clubs/alojamiento	88,244.57	1.154	101,834.23		101,834.23	101,915.88	99.9199%
Gobiernos Locales	37,766.66	1.650	62,314.99	62,314.99	0.00	62,351.44	0.0000%
Templo Convento Monasterio	45,561.86	0.629	28,658.41	28,658.41	0.00	28,697.48	0.0000%
Compañía de Bomberos	80.00	2.376	190.08	190.08	0.00	190.10	0.0000%
Policia Nacional	3,828.86	0.099	379.06	379.06	0.00	380.19	0.0000%
Total	1,242,303		569.14	91,542.53	4,976,797.17	5,069,217.66	98.1768%

- Estimación de ingresos Comercio Informal

(En Soles)

USO	No. Comerciantes Empadronados	Tasa anual de servicio por m2 (S/.)	Estimación de Ingresos (S/.)	Costo S/	% Cobertura
Comercio Informal	183	362.577	66,351.59	66,351.64	99.9999%
Total			66,351.59	66,351.64	99.9999%

2.3. SERVICIO DE PARQUES Y JARDINES

2.3.1. Costo del servicio

Mediante Informe N° 127-2023-GRAT/MVES, se remite el Informe Técnico Financiero de Costos y Distribución, así como la estructura de costos del servicio de parques y jardines para el ejercicio 2024. El costo total anual a distribuir por dicho servicio correspondiente al ejercicio 2024 asciende a S/4,756,013.11 soles, de acuerdo al detalle siguiente:

Costo del Servicio de Parques y Jardines
(En Soles)

Parques y Jardines	2024	Part. %
COSTOS DIRECTOS	4,278,793.51	89.97%
MANO DE OBRA DIRECTA	2,380,490.64	50.05%
COSTO MATERIALES	1,603,320.56	33.71%
DEPRECIACION	294,982.30	6.20%
OTROS GASTOS DIRECTOS	-	0.00%
COSTOS INDIRECTOS	473,349.60	9.95%
MANO DE OBRA INDIRECTA	453,885.11	9.54%
MAT. Y UTILES DE OFICINA	19,464.49	0.41%
DEPRECIACION	-	0.00%
OTROS COSTOS INDIRECTOS	-	0.00%
COSTOS FIJOS	3,870.00	0.08%
COSTOS FIJOS	3,870.00	0.08%
TOTAL	4,756,013.11	100.00%

Como se observa, los costos indirectos y gastos administrativos no sobrepasan el 10% de los costos totales, cumpliendo de esta manera con la normatividad vigente.

2.3.2. Contribuyentes y predios

La distribución del costo del servicio de parques y jardines se efectúa sobre la base de la información almacenada en la Base de Datos del Registro Predial, la cual ha sido proporcionada por la Subgerencia de Tecnologías de la Información mediante Informe N° 065-2020-MDL-GAF-SGTI. Sobre la base de ella, la Subgerencia de Registro, Recaudación y Orientación al Contribuyente procedió a remitir información sobre contribuyentes y predios con Informe N° 264-2020-MDL-GAT-SGRROC.

Predios y Contribuyentes Afectos, Inafectos y Exonerados
(En número)

PROPIETARIOS					PREDIOS				
Servicio	Inafectos	Exonerados	Afectos	Total de Propietarios	Inafectos	Afectos	Exonerados	Total	Total de Predios
Parques y Jardines Públicos	2919	124	87271	90314	3938	105376	589	105965	109903

Los predios inafectos no participan en la distribución del costo del servicio.

2.3.3. Criterios de distribución

Los criterios empleados para elaborar la distribución del costo de parques y jardines son los siguientes:

i) ubicación del predio respecto de área verde, y ii) índice de disfrute a áreas verdes. La aplicación de dichos criterios requiere de información que ha sido remitida mediante los siguientes documentos:

- Informe N° 189-2023-UDT-OGA/MVES: Mediante el cual se remite información sobre cantidad de predios según ubicación respecto de área verde, información remitida por la Unidad de Desarrollo Tecnológico.
- Informe N° 117-2023-SGPJIYEA-GSCGA/MVES: El cual contiene información sobre el detalle de las áreas verdes del distrito, así como el Estudio Estadístico para la Determinación del Nivel de Concurrencia a Áreas Verdes, el cual establece un índice de disfrute diferenciado entre los predios según su ubicación respecto de las áreas verdes. Dicha información ha sido remitida por la Subgerencia de Parques, Jardines, Información y Evaluación Ambiental.

A continuación, se detalla la explicación de la relación directa existente entre los criterios mencionados y el nivel de uso o disfrute del servicio de parques y jardines.

- **Ubicación del Predio respecto de las áreas verdes:** La ubicación del predio respecto a la cercanía al área verde pública es un factor importante para la determinación del grado de disfrute, siendo razonable establecer que quien viva colindante a un área verde tenga mayor beneficio que aquel que no sea colindante. Las ubicaciones identificadas para la determinación del grado de disfrute son:

Ubicación respecto de área verde	Descripción
1: Frente a Parque	Predios frente a Parque Público y áreas verdes.- Son todos aquellos predios que se encuentran frente a los parques del distrito. Hasta 50 metros de distancia.
2: Cerca a Parques	Predios cerca de parques.- Son aquellos predios que se encuentran cerca de los parques y áreas verdes. De 51 a 100 metros de distancia
3: Lejos a Parques	Predios lejos de áreas verdes.- Son aquellos que se encuentran a una distancia de 101 a más metros de distancia.

- **Índice de disfrute de áreas verdes:** El nivel de disfrute está íntimamente ligado a la ubicación del predio respecto de las áreas verdes del distrito. A mayor cercanía del predio respecto de las áreas

verdes mayor nivel de concurrencia por parte de los habitantes del predio. En tal sentido, se ha considerado un nivel de concurrencia asociado a la ubicación del predio.

Cabe indicar que esta información fue remitida a través del Estudio de Concurrencia a Áreas Verdes del Distrito, documento enviado por la Subgerencia de Parques, Jardines, Información y Evaluación Ambiental mediante Informe N° 117-2023-SGPJIYEA-GSCGA/MVES, en el cual se explica que se realizó un levantamiento de información de visitas a áreas verdes del distrito en dos semanas distintas (una correspondiente a estación seca y una correspondiente a estación húmeda), en un horario de 8:00 am a 8:00 pm, a personas mayores de 18 años y considerando la ubicación del predio respecto del área verde de la persona visitante.

Asimismo, para la determinación del índice se empleó la siguiente metodología:

- Se consideró el total de áreas verdes del distrito con su área o extensión de terreno correspondiente.
- Se procedió a segmentar las áreas verdes según tamaño: pequeñas, medianas y grandes.
- Se calculó el tamaño muestral necesario para cada segmento definido, obteniéndose un tamaño muestral total de catorce (14) áreas verdes.
- Se recogió información sobre personas visitantes de las áreas verdes seleccionadas.
- Se procedió a totalizar las visitas realizadas según ubicación del predio de procedencia y segmento de área verde.
- Se procedió a determinar el índice de concurrencia sobre la base de la cantidad total (demanda) de las visitas sobre las cuales se recogió información.

Índice de Concurrencia según Ubicación del Predio respecto de las áreas verdes

INDICE DE DISFRUTE SEGÚN UBICACIÓN DEL PREDIO

(Índice: Lejos de áreas verdes= 1.00)

Ubicación respecto de área verde	2023	2024	Var. %
1.- FRENTE A AREA VERDE (Hasta 50 metros de distancia)	2.91	2.98	2.4%
2.- CERCA A AREA VERDE (51 a 100 metros de distancia)	2.10	2.17	3.3%
3.- LEJOS A AREA VERDE (de 101 a más metros de distancia)	1.00	1.00	0.0%

2.3.4. Metodología de distribución del costo

Para distribuir el costo del servicio a nivel de los predios del distrito se sigue la siguiente metodología:

- Se considera la cantidad total de predios según ubicación respecto de área verde.
- Se incluye el índice de concurrencia para cada ubicación respecto de área verde.
- Se multiplica la cantidad de predios por el índice de concurrencia para cada ubicación respecto de área verde, obteniéndose una cantidad ponderada de predios por el nivel concurrencia.
- Se calcula la participación de la cantidad ponderada de predios por nivel de concurrencia para cada ubicación respecto de área verde.

- Se distribuye el costo total del servicio según la participación de la cantidad ponderada de predios por nivel de concurrencia para cada ubicación respecto de área verde.
- Se divide el costo obtenido para cada ubicación respecto de área verde entre el número de predios de cada ubicación respecto de área verde, obteniéndose así la tasa anual por predio para el servicio de parques y jardines.
- Se divide la tasa anual obtenida en el paso precedente entre 12, obteniéndose la tasa mensual para parques y jardines.

Tasa PPJJ= C_{ij} (según zona y ubicación respecto de área verde)

Donde:

$i=1,2,3$ (Zona 1, Zona 2 y Zona 3)

2.3.5. Tasas Estimadas

Las tasas estimadas para cada tipo de ubicación se aprecian a continuación:

Distribución del costos y determinación de las tasas de Parques y Jardines

Ubicación respecto de área verde	Cantidad de predios (No.)	Índice de Concurrencia (Ind: Otras Ubic.=1.0)	Predios ponderados por concurrencia		Costo de parques y jardines (%)	Costo ponderado por ubicación (S/)	Tasa anual por predio (S/)	Tasa mensual por predio (S/)
			(No.)	(Part. %)				
	[1]	[2]	[3]=[1]x[2]	[4]=[3]/Σ[3]	[5]	[6]=[4]*[5]	[7]=[6]/[1]	[8]=[7]/12
1.- FRENTE A AREA VERDE	8,755	2.98	26,090	18.5%	4,756,013.11	879,526.25	100.45	8.37
2.- CERCA A AREA VERDE	15,197	2.17	32,977	23.4%		1,111,716.34	73.15	6.09
3.- LEJOS A AREA VERDE	82,013	1.00	82,013	58.1%		2,764,770.52	33.71	2.80
Total	105,965		141,080	100.0%		4,756,013.11		

Comparativo de tasas de Parques y Jardines

En esta parte se presenta un cuadro comparativo de las tasas del año 2023 vs las tasas del año 2024.

Comparativo de tasas según ubicación: 2023 vs. 2024

(Soles)

Ubicación respecto de área verde	2023 (S/ x mes)	2024 (S/ x mes)	Var. %
1.- FRENTE A AREA VERDE (Hasta 50 metros de distancia)	6.108	8.37	37.0%
2.- CERCA A AREA VERDE (51 a 100 metros de distancia)	4.406	6.09	38.2%

3.- LEJOS A AREA VERDE (de 101 a más metros de distancia)	2.099	2.80	33.4%
---	-------	------	-------

2.3.6. Estimación de ingresos

Los ingresos estimados del servicio de parques y jardines permiten cubrir el 99.45% del costo del servicio.

Estimación de ingresos del servicio de parques y jardines (En Soles)

Zona de servicio	Cantidad de predios (S/.)	Tasa anual (S/.)	Ingresos estimados (S/.)	Exonerados (S/.)	Ingresos Netos estimados (S/.)	Costo (S/.)	Cobertura (%)
	[1]	[2]	[3]=[1]x[2]	[4]	[5]=[3]-[4]	[6]	[7]=[5]/[6]
1.- FRENTE A AREA VERDE (Hasta 50 metros de distancia)	8755	100.4500	879,439.75	4,721.15	874,718.60	879,526.25	99.45%
2.- CERCA A AREA VERDE (51 a 100 metros de distancia)	15197	73.1500	1,111,660.55	5,486.25	1,106,174.30	1,111,716.34	99.50%
3.- LEJOS A AREA VERDE (de 101 a más metros de distancia)	82013	33.7100	2,764,658.23	15,742.57	2,748,915.66	2,764,770.52	99.43%
Total	105,965.00		4,755,758.53	25,949.97	4,729,808.56	4,756,013.11	99.45%

2.4. SERVICIO DE SERENAZGO

2.4.1. Costo del servicio

Mediante Informe N° 127-2023-GRAT/MVES, se remite el Informe Técnico Financiero de Costos y Distribución, así como la estructura de costos del servicio de serenazgo para el ejercicio 2024. El costo total anual a distribuir por dicho servicio correspondiente al ejercicio 2024 asciende a S/ 10,110,445.75 soles, de acuerdo al detalle siguiente:

Costo del Servicio de Serenazgo (En Soles)

Serenazgo	2024	Part. %
COSTOS DIRECTOS	8,867,209.52	87.70%
MANO DE OBRA DIRECTA	7,472,201.16	73.91%
COSTO MATERIALES	1,359,108.37	13.44%
DEPRECIACION	35,899.99	0.36%
OTROS GASTOS DIRECTOS	-	0.00%
COSTOS INDIRECTOS	974,581.14	9.64%
MANO DE OBRA INDIRECTA	920,994.31	9.11%
MAT. Y UTILES DE OFICINA	53,586.83	0.53%
DEPRECIACION		0.00%
OTROS COSTOS INDIRECTOS		0.00%
COSTOS FIJOS	268,655.10	2.66%
COSTOS FIJOS	268,655.10	2.66%
TOTAL	10,110,445.75	100.00%

Como se observa, los costos indirectos y gastos administrativos no sobrepasan el 10% de los costos totales, cumpliendo de esta manera con la normatividad vigente.

2.4.2. Contribuyentes y predios

La distribución del costo del servicio de serenazgo se efectúa sobre la base de la información almacenada en la Base de Datos del Registro Predial, la cual ha sido proporcionada por la Unidad de Desarrollo Tecnológico mediante Informe N° 189-2023-UDT-OGA/MVES.

Predios y Contribuyentes Afectos, Inafectos y Exonerados (En número)

PROPIETARIOS					PREDIOS				
Servicio	Inafectos	Exonerados	Afectos	Total de Propietarios	Inafectos	Afectos	Exonerados	Total	Total de Predios
Serenazgo	1	123	90190	90314	6	109310	587	109897	109903

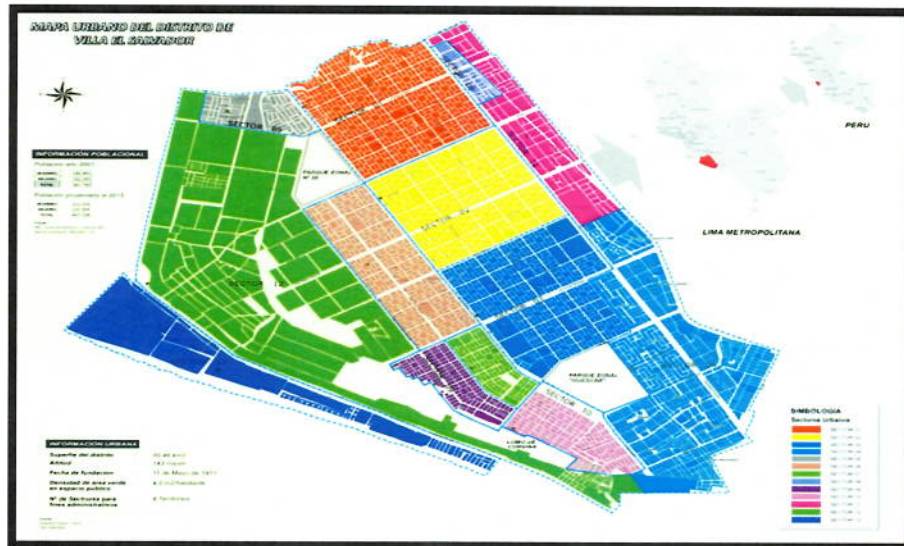
Los predios inafectos no participan en la distribución del costo del servicio.

2.4.3. Criterios de distribución

Los criterios empleados para elaborar la distribución del costo de serenazgo son: i) zona de riesgo a la cual pertenece el predio, y ii) uso del predio. La aplicación de dichos criterios requiere de información que ha sido remitida a través del Informe N° 213-2023-SGS-GSCV/MVES, el cual contiene información de la cantidad de intervenciones proyectadas al cierre del 2024, desagregada según zona de riesgo y uso del predio al que pertenece predio.

A continuación, se detalla la explicación de la relación directa existente entre los criterios mencionados y el nivel de uso o disfrute del servicio de serenazgo.

- **Zonificación de predio.** La prestación del servicio de Serenazgo se organiza en nueve (09) zonas. Entre éstas existen diferencias respecto de la cantidad de recursos destinados dados los tipos y cantidad de incidencias registradas. En consecuencia, dichas zonas se encuentran debidamente delimitadas, las mismas que corresponden a las zonas vecinales siguientes:



INCIDENCIAS SEGÚN ZONAS DE SEGURIDAD

De acuerdo con la información de incidencias provista por la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Vial, se observa que la proyección de éstas al cierre del año 2024 alcanzará 41,933 intervenciones. Cabe indicar que dicha proyección se realizó sobre la base de las intervenciones registradas entre enero-junio del presente año, proyectándose esta variable para los meses de agosto – diciembre.

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 una unidad predial. Es por esto que aquellos usos que por sus características generan un significativo riesgo demandarán una mayor prestación de servicios de seguridad. Por ello, de acuerdo con la información recibida se cuenta con información de intervenciones por zonas y uso del predio, permitiendo ello ponderar la mayor o menor demanda del servicio por cada zona-uso del servicio. tiene tanto con intervenciones según como con desagregada por uso del predio según usos de predios provista por la Gerencia de Seguridad Ciudadana, se tiene lo siguiente:

Uso del predio	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Zona 7	Zona 8	Zona 9	TOTALS
HABITACION / VIVIENDA	3,178	4,427	3,318	5,503	2,180	1,555	2,699	318	109	23,287
USO COMERCIAL	1,511	3,017	1,954	1,188	885	255	723	248	613	10,394
MERCADO (5)	12	16	11	42	22	8	9	2	1	123
USO INDUSTRIAL	137	598	283	1	2,281	42	1,350	4	322	5,018
ESTABLECIMIENTO DE SALUD	27	150	8	10	2	4	4	13	2	220
ENTIDADES DE SERVICIOS PUBLICOS (2)	75	207	85	93	372	43	42	13	17	947
CENTROS EDUCATIVOS (3)	41	112	57	47	36	14	13	3	9	332
OTROS SERVICIOS	1	37	61	3	1	2	3	3	1	112
CENTROS RECREACIONALES DE PLAYAS	3	3	3	5	1,472	3	3	4	4	1,500
	4,985	8,567	5,780	6,892	7,251	1,926	4,846	608	1,078	41,933