ANEXO I

INFORME TÉCNICO FINANCIERO

ORDENANZA QUE ESTABLECE LA TASA POR EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR TEMPORAL EN PLAYA DURANTE LA TEMPORADA VERANO 2024 EN EL DISTRITO DE ANCÓN

I. INTRODUCCIÓN

El Distrito de Ancón, está ubicado al norte de Lima, y es considerado Balneario Turístico por contar dentro de su jurisdicción con varias playas de veraneo. Es por ello que durante los meses de temporada de verano la población en el distrito se incrementa por la presencia de los veraneantes que vienen a pasar la temporada en nuestro balneario, intensificándose aún más con la visita diaria de personas provenientes de distritos aledaños y de otros distritos de la capital, lo cual ocasiona la demanda de servicios que la Municipalidad debe brindar, entre ellos, el servicio de estacionamiento o parqueo vehicular en zonas debidamente habilitada

La presencia de público en las playas de litoral de Ancón, conlleva también al Municipio a emprender acciones que permitan un aprovechamiento ordenado de los espacios públicos que utilizan los visitantes para el estacionamiento de vehículos, procurando reducir el impacto negativo en la colectividad, a través de la señalización de los espacios, el mantenimiento periódico y limpieza de las zonas, la colocación de elementos informativos, el control del tiempo de mantenimiento y el cobro de los gastos que demanda el servicio.

La Gerencia de Servicios a la Ciudad de la Municipalidad Distrital de Ancón ha remitido a la Gerente de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental de la Municipalidad Metropolitana de Lima el Oficio Nº 108-2023-GSC/MDA, en fecha 12 de octubre de 2023, para la emisión de la Resolución de Habilitación para la temporada 2024, respecto de las playas denominadas Playa Enanos, Playa hermosa, Playa San Francisco Chico, Playa Miramar, Playa Casino Náutico, Playa Conchitas, Playa 18, Playa Pocitos y Playa D'Onofrio.

La misma que es habilitada por la Municipalidad de Lima Metropolitana mediante Resolución Gerencial N°D000016-2023-MML-GSCGA, donde en su artículo primero declara procedente la Habilitación de las playas del Litoral de la Provincia de Lima, denominadas Playa Enanos, Playa hermosa, Playa San Francisco Chico, ubicadas en el distrito de Ancón.

II. ZONAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR TEMPORAL DE PLAYAS

La Municipalidad distrital de Ancón ha procedido a ubicar las zonas de estacionamiento Vehicular Temporal de Playas en el Distrito.

CUADRO 1

N°	COBERTURA DE LA PLAYA	Tipo de Via	DENOMINACION DE LA ZONA DE ESTACIONAMIENTO	N° de cajones	Total, Espacios
1	Playa San Francisco Chico	Local	Rotonda – Mirador – Sector 1	23	251
		Local	Bajada al Estacionamiento (Malecón) – Sect	134	
		Local	Malecón Pardo – Sector 3	8	
		Local	Pista de Patinaje – Sector 4	36	
		Local	Parte de Av. Colinas – Sector 5	50	
2	Playa Hermos	Local	Continuación de Av. Colinas – Sector 5	23	251
		Local	Bajada los Cangrejos – Setor 6	81	
		Local	Subida a la Marina – Sector 7	17	
		Local	2 de Mayo – Sector 8	93	
		Local	Av. Loa – Sector 9	11	
		Local	Abtao – Sector 9	13	
		Local	Av. Ancón- Sector 9	6	
		Local	Parte de Av. Loreto -Sector 11	7	
3	Playa los Enanos	Local	Amazonas – Sector 10	14	221
		Local	Rimac-Sector 9	20	
		Local	Av. Jose Carlos Mariategui , Comparte Secto	8	
		Local	Loreto – Sector 11	70	
		Local	Julio Cesar Tello – Sector 12	109	
Total				723	723

Durante la temporada de verano 2024, se brindará el servicio de estacionamiento vehicular de manera ordinaria de lunes a domingo en horario corrido de 08:00 horas a 18:00 horas en las zonas de estacionamiento establecidos

III.- EXPLICACION DE LOS COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA DE COSTO

El servicio ordinario de estacionamiento ordinario se brindará en las zonas de estacionamiento autorizadas, habiéndose programado para ello los recursos operativos necesarios como son: personal, materiales y otros que permitirán brindar un servicio Optimo a nuestros usuarios durante la temporada de verano 2024.

Para la elaboración de la Estructura de Costo del Servicio de Estacionamiento Vehicular Temporal en Playa en el Distrito de Ancón, en base al Informe Nº 2222-2023-SGACPYT de fecha 12 de Diciembre de 2023, el Informe Nº 649-2023-GAF-MDA de fecha 13 de Diciembre de 2023, se ha considerado lo siguiente:

3.1 COSTOS DIRECTOS.

Comprenden los costos de materiales y otros costos y gatos que participan directamente en la prestación del servicio.

3.1.1. Mano de Obra Directa (S/ 694,500.00 soles)
Debido al carácter temporal del servicio de estacionamiento vehicular se esa programando contar Cobradores y Ayudantes para la prestación del servicio quienes trabajaran bajo la modalidad de locación de servicios.

La distribución del personal se ha realizado tomando en consideración parámetros como zona de estacionamiento, cantidad de cajones y afluencia de vehículos que ingresan y salen de los estacionamientos habilitados.

Cobradores (S/ 474,500.00 soles), serán los encargados de la cobranza, de la Tasa de Estacionamiento Vehicular Temporal en las Playas del Distrito de Ancón para el año 2024, a los conductores de los vehículos estacionados en los espacios habilitados en las playas del distrito. Se requieren 73 cobradores, contratados bajo la modalidad de Locación de Servicios, considerando la naturaleza temporal de su labor, por un periodo de 05 meses que dura la prestación del servicio.

Ayudantes (S/ 220,000.00 soles): Personal debidamente identificado encargado de realizar diariamente la limpieza integral de los espacios habilitados de estacionamiento, realizar el pintado de los cajones, pintado de la numeración y la señalización respectiva de las zonas de estacionamiento, así como el mantenimiento de los letreros y demás avisos que informan a los usuarios las características del servicio.
3.1.1 Costos de Materiales (S/ 58,475.80 soles) Representa el costo de los insumos o materiales utilizados directamente en la ejecución del servicio, según lo establecido en el Informe Nº 2222 -2023-SGACPYTI de fecha 12 de diciembre de 2023 emitido por la Subgerencia de Abastecimiento, Control Patrimonial y Tecnologías de la Información.

Uniformes (S/ 29,380.00 soles) Comprende la vestimenta distintiva para una correcta presentación del servicio, la finalidad es estar plenamente identificados y está compuesto por indumentaria básica, como polos, gorros y chalecos que son asignados al personal para el desarrollo de sus funciones, mediante el cual los usuarios identificaran a los Cobradores y Ayudantes a cargo de la prestación del servicio por parte de la Municipalidad. La asignación se realizará de 02 unidad por persona para toda la temporada.

Materiales para atención del servicio (S/ 18,405.80 soles): El costo por este concepto está compuesta por:

- **Tickets**: Comprobante numerado que lleva preimpresa información básica del servicio, y donde el Cobrador realizara la anotación de datos como: la fecha, la hora de ingreso y salida de la zona de estacionamiento y la liquidación total de pago por el tiempo utilizado.

- **Fotocheck:** Tarjeta para el control e identificación del personal a cargo del servicio de parqueo vehicular. Se asignará 01 Fotocheck a cada personal que presta el servicio de estacionamiento vehicular.

- **Lapiceros**: Material que será asignado a los Cobradores a razón de 04 unidad mensuales por persona, por toda la temporada, dejando 41 lapiceros para reposición

- **Silbatos:** Los silbatos serán utilizados por los Cobradores del servicio, los mismos que serán asignados a razón de 01 vez por persona por toda la temporada de verano.

- **Bloqueadores:** Los bloqueadores serán utilizados por los Cobradores del servicio y ayudantes para la protección y cuidado de su piel salvaguardando su salud, los mismos que serán asignados a razón de 01 unidad mensual por persona, por toda la temporada.

Materiales para mantenimiento y limpieza servicio (S/ 10,690.00 soles): El costo por este concepto estará compuesto por:

- **Pintura de tráfico color blanco y amarillo:** Insumos utilizados para el pintado, mantenimiento y repintado de toda la señalización y numeración de las zonas y espacios de estacionamiento vehicular donde se prestará el servicio.

- **Thiner:** Insumo utilizado para diluir la pintura de tráfico (blanco y amarillo), habiéndose estimado que se requiere de aproximadamente de ½ Galón de Thiner por cada galón de pintura a fi n de garantizar el rendimiento Óptimo de la pintura por metro lineal.

- **Brochas:** Utilizadas en las labores de pintado, numeración y señalización de todas las zonas de estacionamiento vehicular donde se brindará el servicio.

- **Escobas:** Herramienta utilizado por los Ayudantes para realizar la limpieza diaria de las zonas de estacionamiento, la asignación será de una (01) unidad por cada Ayudante para toda la temporada de verano.

- **Lejía:** Insumo de limpieza utilizado para la desinfección preventiva de las zonas de estacionamiento vehicular. La asignación será de 06 litros por semana por la totalidad de las zonas de estacionamiento, teniendo 24 litros con la finalidad de cubrir alguna mayor demanda del material por semana de los estacionamientos.

3.2 COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

Corresponde a los gastos que se incurre con la finalidad de lograr el cumplimiento de las actividades administrativas y de supervisión sobre el cumplimiento del servicio. Comprende los Costos de Mano de Obra Indirecta.

3.2.1. Costo de Mano de Obra Indirecta (S/ 13,500.00 soles) Constituye el costo por el pago de la retribución y/o honorarios de funcionarios y otros trabajadores que participan de manera indirecta en la prestación del servicio de estacionamiento vehicular temporal en las playas, considerando el porcentaje de dedicación del servicio según lo establecido en el Informe -1683-2023–SGRH/MDA de fecha 12 de Diciembre del 2023, emitido por la Sub Gerencia de Recursos Humanos y el Informe Nº 2222-2023-SGACPyTI de fecha 12 de Diciembre de 2023 emitido por la Subgerencia de Abastecimiento y Control Patrimonial. Este rubro comprende la participación del siguiente Personal:

Gerente de Rentas y Administración Tributaria (S/ 3,500.00 soles): Es el funcionario de mayor nivel en el área, labora bajo el régimen laboral del D. Leg. 1057 (CAS) y tiene la función de supervisar la efectiva por un periodo de 05 meses que dura la prestación del servicio, así como controlar diariamente los ingresos por este concepto Tiene una dedicación al servicio de 10%.

Supervisor (S/ 10,000.00 soles): Se contará con 1 persona que se encargará de registrar en una base de datos el ingreso diario por turno de cada cobrador, registrar el avance estadístico de lo recaudado por día, asimismo realiza el arqueo de los boletos emitidos y entregados por cobrador; responsable del traslado del dinero de los dos puntos de parqueo vehicular en la playa

y entregar lo recaudado al cajero en el palacio municipal. Tiene una dedicación al servicio de 100%. Asimismo, se encargará de supervisar el nivel operativo, el buen funcionamiento del servicio y está en constante coordinación con el Gerente de Administración Tributaria y Rentas. Será contratado bajo la modalidad de Locación de Servicios, considerando la naturaleza temporal de su labor, por un periodo de 05 meses que dura la prestación del servicio.

3.3. COSTOS FIJOS

Por tratarse de un servicio de carácter temporal y debido a que todo el operativo que presta el servicio realiza sus funciones fuera de las instalaciones de la Municipalidad, la administración municipal ha decidido asumir el costo por concepto de los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y telefonía fija, el cual resultaría en una cantidad mínima según lo expuesto línea arriba.

3.4. JUSTIFICACION DE LA VARIACION DE COSTOS

En principio, cabe precisar que el número de cajones disponibles para el servicio de estacionamiento vehicular ha sufrido variaciones, por lo que la tasa es de 0.70 céntimos por cada 30 minutos.

3.5 DETERMINACION DEL COSTO TOTAL DE LA TEMPORADA 2024

De acuerdo con lo desarrollado anteriormente, el costo total del servicio de Estacionamiento Vehicular en las playas de ANCON para la temporada 2024, es como se aprecia en el siguiente cuadro:

CUADRO 2
DETERMINACION DEL COSTO TOTAL DE LA TEMPORADA 2024

CONCEPTO	COSTO PERIODO S/	%
1. COSTOS DIRECTOS	**752,975.80**	**98.24%**
1.1. Mano de Obra	694,500.00	
1.1. Materiales	58,475.80	
2. COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS	**13,500.00**	**1.76%**
2.1. Mano de Obra Indirecta	13,500.00	
TOTAL S/	**766,475.80**	**100.00%**

En el análisis de costos, de acuerdo con los rubros, puede apreciarse que los costos indirectos no superan el 10% del total del costo del periodo anual.

IV. ESTIMACION DE INGRESOS Y DETERMINACION DE LA TASA.

La Municipalidad Distrital de Ancón ha aplicado para la estimación de ingresos del Servicio de Estacionamiento Vehicular, según los parámetros, criterios y metodologías en la Directiva 001-006-0000028 emitida por el SAT.

Consideración para ello en la Playas a cuenta con setecientos veinte y tres (723) espacios físicos disponibles para el estacionamiento; servicio de diez (10) horas, estableciendo el horario de 08:00 a.m. hasta la 18:00 horas

La Municipalidad de Ancón ha considerado brindar el servicio de estacionamiento vehicular de lunes a domingo durante 21 semanas al año comprendido entre las siguientes fechas:
Del 01 de enero al 28 de abril del 2024.
Del 01 de diciembre al 28 de diciembre 2024.

En el anexo N° 03, se detalla la estimación de ingresos por el servicio, así como la determinación de la tasa a pagar. Por cada treinta minutos de ocupación de los espacios.

- Explicación del Cálculo de la Tasa y la Estimación de Ingresos: Del cuadro adjunto, se detalla lo siguiente:

- Se multiplican los 723 espacios para el servicio (A), por las 10 horas que se brinda el servicio de estacionamiento (B) y por las 2 medias horas (C), obtiene un total de 14460 espacios potenciales (D). Es, decir, ((A) X (B) X (C) = (D))

- Luego, se aplica los porcentajes correspondientes de uso por día (E), el cual se obtiene de la cantidad de espacios usados por día (G), obteniéndose también un promedio semanal de uso de 51% (F) y la cantidad de espacios ocupados por semana de 51,622(H), es decir, (H) resulta de la suma de la cantidad de espacios usados efectivamente en cada día de la semana (G) en los que se presta el servicio.

- Según la cantidad de espacios usados efectivamente en una semana por cada treinta minutos (H), por las 21 semanas que contiene la temporada (I), nos da como resultado la cantidad de espacios usados efectivamente en el periodo por cada treinta minutos (J) 766.475.80. Es decir, (J) resulta de la multiplicación de (H) x (I) - El monto de la estructura de costos establecidos para la temporada (K), que asciende a S/ 766,475.80 Soles, se divide entre los 51,622 espacios estimados a ser utilizados por cada 30 minutos (J), obteniéndose el costo estimado por cada espacio de 30 minutos (L), el mismo que equivale a S/ 0.7070 Es decir, (K)/ (J) = (L)

Considerándose que la Tasa a Cobrar debe ser menor o igual al costo obtenido por espacio por 30 minutos, se determina que la tasa a Cobrar es de setenta céntimos de Sol (S/ 0.70), monto que constituye la Tasa a Pagar por la ocupación de espacios para estacionamiento de 30 minutos (M).

- Por otro lado, teniendo en cuenta la Tasa a cobrar por cada 30 minutos (M), multiplicado por la cantidad de espacios usados efectivamente en el periodo por cada 30 minutos nos da los Ingresos proyectados (N) que asciende a S/ 758.846.34 ; Los ingresos Proyectados en el periodo (N) menos el Costo Total de la prestación del servicio en el periodo (K), con el cual no alcanza los gastos en referencia la estimación de ingreso es inferior en S/ -7629.46 Soles (Ñ), siendo este el porcentaje de cobertura del servicio 99.00 % (O).

-En tal sentido, se ha considerado para ello 723 espacios físicos disponibles para el estacionamiento en las playas ubicadas en el distrito y con un servicio de (10) horas, estableciendo el horario de 08.00 a.m. a 18.00 horas de lunes a domingo.

-Asimismo, la Municipalidad de Ancón ha considerado oportuno brindar el servicio para cobro de estacionamiento vehicular de lunes a domingo durante (21) semanas, distribuido en los meses de: enero, febrero, marzo, abril, y diciembre. Por lo tanto, la proyección de ingresos durante las 21 semanas de duración del servicio de cobro de la tasa de estacionamiento vehicular en las playas del distrito de Ancón es un estimado de a S/ 758.846.34 soles, lo que significa el 99.00 % del costo total del servicio.

ANEXO 2

ANEXO 2

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCON
ESTRUCTURA DE COSTOS POR EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR TEMPORAL PARA PLAYA DEL AÑO 2024
ORDENANZA N.° _***-2023/MDA_____

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO	% DE DEDICACIÓN	% DE DEPRECIACIÓN	COSTO MENSUAL	COSTO TEMPORADA
COSTOS DIRECTOS							**S/. 752,975.80**
COSTO DE MANO DE OBRA DIRECTA							**S/. 694,500.00**
Personal de Locacion de servicio							**S/. 694,500.00**
Cobradores	73	persona	1,300.00	100%		S/. 94,900.00	S/. 474,500.00
Ayudantes	40	persona	1,100.00	100%		S/. 44,000.00	S/. 220,000.00
COSTO DE MATERIALES							**S/. 58,475.80**
Uniformes							**S/. 29,380.00**
polo manga corta	226	Unidad	15.00	100%			S/. 3,390.00
gorro bordado con logotipo	226	Unidad	25.00	100%			S/. 5,650.00
chaleco	226	Unidad	90.00	100%			S/. 20,340.00
Materiales para atencion del servicio							**S/. 18,405.80**
tikeck numerados y autocopiados	1084	millar	12.00	100%			S/. 13,008.00
fotocheck	113	unidad	8.00	100%			S/. 904.00
lapicero	333	unidad	0.60	100%			S/. 199.80
silbato	113	unidad	3.00	100%			S/. 339.00
bloqueador factor 100	113	unidad	35.00	100%			S/. 3,955.00
Materiales para Mantenimiento y Limpieza							**S/. 10,690.00**
Pintura Trafico Blanco	40	galon	82.00	100%			S/. 3,280.00
Pintura Trafico Amarillo	40	galon	82.00	100%			S/. 3,280.00
Thiner	40	galon	28.00	100%			S/. 1,120.00
Brocha ancha	40	unidad	20.00	100%			S/. 800.00
Brocha delgada	40	unidad	14.00	100%			S/. 560.00
Escoba de paja	40	unidad	22.50	100%			S/. 900.00
Lejia	150	Litros	5.00	100%			S/. 750.00
COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS							**S/. 13,500.00**
Gerente de Administracion Tributaria	1	Persona	7,000.00	10%		S/. 700.00	S/. 3,500.00
Personal Locador -Supervisor	1	Persona	2,000.00	100%		S/. 2,000.00	S/. 10,000.00
COSTOS FIJOS							S/. -
TOTAL							**S/. 766,475.80**

ANEXO N°3

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCON

ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y DETERMINACIÓN DE LA TASA DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR TEMPORAL PARA PLAYA DEL AÑO 2024

ORDENANZA N° 000-2023/MDA

HORARIO 08:00 A 18:00 HORAS

PERIODO 01/01/2024 AL28/04/2024 - 01/12/2024 AL 28/12/2024

A	B	C	D=A*B*C
Nº DE ESPACIOS FISICOS DISPONIBLES	Nº DE HORAS AL DIA QUE SE PRESTA AL SERVICIO	Nº DE FRACCIONES POR CADA 30 MIN EN UNA HORA	CANTIDAD DE ESPACIOS POTENCIALES
723	10	2	14460

	D	E	G=D*E
DIAS	CANTIDAD DE ESPACIOS POTENCIALES	PORCENTAJE DE USO DE LOS ESPACIOS POR DIA	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE
LUNES	14460	45%	6,507
MARTES		46%	6,652
MIERCOLES		48%	6,941
JUEVES		48%	6,941
VIERNES		50%	7,230
SABADO		60%	8,676
DOMINGO		60%	8,676
			H
		% DE USO PROMEDIO EN UNA SEMANA	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EN UNA SEMANA
		51%	51622

H	I	J= H*I	K
CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EN UNA SEMANA	N° DE SEMANAS EN LA TEMPORADA	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EN LA TEMPORADA	COSTO TOTAL POR LA PRESTACION DEL SERVICIO PRESTADO
51622	21	1,084,066.20	S/. 766,475.80

L=K/J	M	J	N=M*J
COSTO POR CADA ESPACIO EN 30 MINUTOS	TASA A COBRAR POR CADA 30 MINUTOS	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE EN EL PERIODO POR CADA 30 MINUTOS	INGRESOS PROYECTADOS EN EL PERIODO
0.7070	S/. 0.70	1,084,066.20	S/. 758,846.34

N	K	Ñ=N-K	O=N / K
INGRESOS PROYECTADOS EN EL PERIODO	COSTO TOTAL DE LA PRESTACION DEL SERVICIO EN EL PERIODO	INGRESOS - COSTOS	PORCENTAJE DE COBERTURA %
S/. 758,846.34	S/. 766,475.80	S/. -7,629.46	99.00%