

INFORME TÉCNICO N° 001-2024-SGRFT-GAT/MDLM

**INFORME TÉCNICO FINANCIERO DE DETERMINACIÓN DEL
REGIMEN TRIBUTARIO DE ARBITRIOS DE BARRIDO DE CALLES,
RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, PARQUES Y JARDINES
PÚBLICOS Y SERENAZGO PARA EL EJERCICIO 2025**

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA





1) Introducción

El presente Informe Técnico ha sido elaborado sobre la base de los Informes de las áreas operativas de la Gerencia de Desarrollo Sostenible y Servicios a la Ciudad mediante Memorando N° 000-2024-MDLM-GDSC (quien tiene a cargo los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos y Parques y Jardines) y de la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Subgerencia de Serenazgo mediante Memorandum N° 000-2024-MDLM-GSC-SS; quienes manifiestan que los recursos asignados, les han sido suficientes para cumplir las metas y tareas asignadas con mucho esfuerzo y compromiso del personal.

Conforme a lo establecido por el artículo 69° de la Ley de Tributación Municipal, la determinación de los Arbitrios Municipales debe sujetarse a los criterios de racionalidad que permitan determinar el cobro exigido por el servicio prestado, basado en el costo que demanda el servicio y su mantenimiento, así como el beneficio individual prestado de manera real y/o potencial;

Así también, en aplicación a lo establecido en el artículo 8° de la Ordenanza N° 2386/MML respecto a la solicitud de ratificación de la Ordenanza que Prorroga o Reajusta los Montos de Arbitrios de Ejercicios Anteriores, señala: Las Municipalidades Distritales podrán solicitar la ratificación de la Ordenanza que actualice los Arbitrios Municipales del ejercicio precedente en función del IPC, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 69-B de la Ley de Tributación Municipal, siempre que cumplan con las condiciones siguientes a) La Ordenanza del ejercicio precedente cuyas tasas se quiere reajustar o prorrogar, deber contar con la ratificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima y, además, encontrarse conforme al marco legal vigente al momento de la presentación de la solicitud.

Mediante Memorandum N° 000-2023-MDLM-GAF-SCC la Subgerencia de Contabilidad y Costos informa respecto a la ejecución de los costos de los arbitrios municipales aprobados para el ejercicio 2024 referidos en la Ordenanza N° 0436/MDLM que aprueba el Régimen Tributario de los Arbitrios Municipales, realizado al mes de julio y su proyección al periodo agosto - diciembre.

Ejecución de costos de los servicios de Residuos Sólidos, Barrido de Calles, Parques y Jardines y Serenazgo 2024

Servicio	Ord. 436/MDLM Costos Aprobados 2024 S/	Ejecutado a Julio 2024 S/	% de Avance	Proyección Agosto a Diciembre 2024 S/	% por Ejecutar	Costo Ejecutado Anual S/	Nivel de Cumplimiento 2024 %
Barrido de Calles	11,752,169.47	4,453,665.68	37.89%	7,441,683.81	63.32%	11,895,349.49	101.21%
Recolección de Residuos Sólidos	13,461,210.45	7,799,124.26	57.93%	5,721,038.38	42.50%	13,520,162.64	100.43%
Parques y Jardines	26,634,520.97	15,272,725.76	57.34%	11,820,183.75	44.37%	27,092,909.51	101.72%
Serenazgo	18,842,519.36	10,764,295.80	57.12%	8,254,684.23	43.80%	19,018,980.03	100.93%
Total	70,690,420.25	38,289,811.50	54.16%	33,237,590.17	47.01%	71,527,401.67	101.18%

Al mes de julio 2024 se aprecia que la ejecución de gastos de los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines Públicos y Serenazgo asciende al 54.16% mientras que la ejecución proyectada de agosto a diciembre llegará a 101.18% de los costos aprobados mediante Ordenanza N° 0436/MDLM, considerando que se viene realizando de manera eficiente la ejecución de los recursos asignados.





Al respecto, sobre la documentación e información proporcionada por las áreas encargadas de la prestación de servicios y que sirvieron para la elaboración de las estructuras de costos 2024, se observa que, los costos aprobados en su oportunidad, por la Municipalidad Distrital de La Molina, para el presente año, han sido empleados por la actual Gestión con responsabilidad y eficiencia, situación que permitirá que a fines del ejercicio 2024 se cumpla con alcanzar y superar ligeramente los niveles de prestación de los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines Públicos y Serenazgo, por lo tanto, mantendrán para el ejercicio 2025 las mismas características en cuanto a los recursos establecidos en el 2024.

4) Predios y Contribuyentes

La prestación de los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines Públicos y Serenazgo para el ejercicio 2025 se realizará considerando cantidades similares de predios y contribuyentes, diferenciando en ellos la condición de afectación y/o exoneración para cada servicio según la Ordenanza vigente.

5) Costos, tasas y estimación de ingresos 2025

5.1) Costo de los servicios

Durante el presente ejercicio fiscal la Municipalidad Distrital de La Molina viene ejecutando acciones relacionadas al estricto cumplimiento de las metas programadas en las actividades en función a los servicios de limpieza pública (recolección de residuos sólidos y barrido de calles, parques y jardines, así como serenazgo.

En vista que la información de la ejecución de los costos del ejercicio 2024, se proyecta alcanzar con eficiencia los costos aprobados en la Ordenanza N° 0436/MDLM; siendo que las Gerencias prestadoras de los servicios públicos requieran para el ejercicio 2025, la Municipalidad Distrital de la Molina, bajo los lineamientos técnicos señalados ha considerado mantener los costos precisados en el Informe Técnico Financiero que forma parte integral de la Ordenanza N° 0436/MDLM del Régimen Tributario de los Arbitrios Municipales (Barrido de calles, recolección de residuos sólidos, parques y jardines públicos y serenazgo para el año 2024, ratificado con Acuerdo de Concejo N° 605/MML, en aplicación de lo normado en el Art 69-B del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF.

En ese sentido los costos de los servicios de Barrido de Calles y Recolección de Residuos Sólidos Parques y Jardines Públicos, así como el de Serenazgo para el ejercicio 2025 serán los mismos a los establecidos en el 2024 conforme al cuadro detalle que se indica a continuación:

Costo de los servicios 2025 y variación respecto del 2024

(En soles)

Servicio	Costo anual 2025* S/	Costo anual 2024** S/	Variación 2025 / 2024 %
	a	b	c = (a/b) - 1
Barrido de Calles	11,752,169.47	11,752,169.47	0.00%
Recolección de Residuos Sólidos	13,461,210.45	13,461,210.45	0.00%
Parques y Jardines Públicos	26,634,520.97	26,634,520.97	0.00%
Serenazgo	18,842,519.36	18,842,519.36	0.00%
Total	70,690,420.25	70,690,420.25	0.00%

* Costo a considerar para el ejercicio 2025

** Costo aprobado mediante Ordenanza N° 0436/MDLM Costos Aprobados 2024





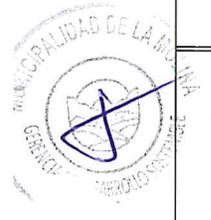
5.2) Tasas de los servicios

Para el ejercicio 2025 se han de aplicar las tasas de los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines Públicos y Serenazgo establecidos para el ejercicio 2024 mediante Ordenanza N° 0436/MDLM.

Barrido de Calles

a) Zonas de Barrido de Calles

ZONA	DESCRIPCIÓN	VIA
A	Con una frecuencia de barrido de calles quincenal (2 veces al mes)	Todas las calles y lugares del resto del distrito de La Molina, excepto las contempladas en las Zonas B y C.
B	Con una frecuencia de barrido de calles diaria (30 veces al mes)	AV.LOS CONSTRUCTORES
		AV.RAUL FERRERO
		AV.LOS INGENIEROS
		ALM.ALAMEDA DE LA PAZ (EX.AV .LAS PALMERAS)
		AV.LOS FRESNOS
		AV.SEPARADORA INDUSTRIAL
		AV.LOS FRUTALES
		AV.LA MOLINA (EX.AV. LA UNIVERSIDAD)
		AV.JAVIER PRADO ESTE
		AV.LA MOLINA ESTE
		AV.RICARDO ELIAS APARICIO
		AV.MELGAREJO (EX. AV. HUAROCHIRI)
		ALM.MANUEL PRADO UGARTECHE
		AV.PORTADA DEL SOL
		AV.LAS PALMERAS
		AV.LA FONTANA (EX AV JUAN PASCAL PRINGLE
		AV.JAVIER PRADO
		CA.LA UNIVERSIDAD (EX. 13)
		AV.JAVIER PRADO ESTE (PROLOGACION)
		AV.LA ARBOLEDA
		AV.7 (EX.CA.7)
		AV.LA MOLINA
		AV.LA FONTANA
AV.LA ALAMEDA DEL CORREGIDOR		
CA.BELLO HORIZONTE		
JR.PRLG. LOS FRESNOS		
AV.PORTADA DEL SOL (PRLG.)		
AV.LOS FRESNOS(SITRAMUN)		
AV.LAS VIÑAS DE LA MOLINA		
JRPASEO DE LOS EUCALIPTOS		
AV. DE LOS CÓNDORES		
PRLG. DE LOS CÓNDORES		
AV.CIRCUNVALACION DEL GOLF		
C	Con una frecuencia de barrido de calles 2 veces por día (60 veces al mes)	AV. FLORA TRISTAN
		AV. JAVIER PRADO ESTE CDA. 50
		AV. LA MOLINA CDA. 9 Y 10
		AV. LA MOLINA CDA. 27
		CALLE LOS HIGOS CDA. 1
		AV.7 (EX.CA.7) CON CALLE EL SAUCE
		AV. RICARDO ELÍAS APARICIO CDA. 7
		AV. RAUL FERRERO CDA. 12
		ALMDA. LAS RETAMAS
		AV. LA FONTANA ESQUINA CON CALLE LOS FORESTALES





b) Tasa por Barrido de calles – 2025

(En Soles mensuales por metro lineal de frontis)

Zona de Servicio	Frecuencia de barrido mensual	Tasa mensual 2024 (S/. x ml)	Tasa mensual 2025 (S/. x ml)
Zona A	2	0.4382	0.4382
Zona B	30	6.5743	6.5743
Zona C	60	13.1487	13.1487

Cabe mencionar que las tasas se han uniformizado a 4 decimales para su adecuada inclusión en la nueva Plataforma Digital del SAT para la presentación de las solicitudes de ratificación – Arbitrios 2025.

Para determinar la liquidación correspondiente, se deberá multiplicar la tasa estimada para cada zona de servicio por los metros lineales de frontera del predio.

Recolección de Residuos Sólidos

a) Zonas de servicio para Casa Habitación

Zona I

Las urbanizaciones y centros urbanos ubicados en esta zona son las siguientes:

1. Alameda De La Planicie
2. Alameda De La Planicie - Parcela B
3. Asoc. Educacional Antonio Raymondi
4. Asoc. Civil Rinconada Country Club
5. Asoc. De Vivienda Viento Nuevo
6. Camacho
7. Camino Real
8. Campo Verde
9. Club Campestre El Haras
10. Club Campestre La Laguna De La Molina
11. Club Campestre Las Lagunas De La Molina I Etapa
12. Club Campestre Las Lagunas De La Molina II Etapa
13. Club Campestre Las Lagunas De La Molina III Etapa
14. Colegio Reyna De Los Ángeles
15. Conjunto Residencial La Planicie
16. Conjunto Residencial Los Bosques De La Planicie
17. El Mirador
18. El Rincón De La Planicie - Parcela A
19. El Rincón De La Planicie - Parcela E
20. El Rincón De La Planicie - Parcela F
21. El Sauce De La Rinconada
22. Far West Villas
23. Habilitación Lote C Sec1 (Ex. Urb. Portada De La Planicie)
24. Habilitación Lote C Sector 1
25. Habilitación Lotes A Y B
26. Isla Del Sol (M4, M5, M6, M7)
27. La Estancia
28. La Estancia Oeste
29. La Fontana
30. La Planicie
31. La Planicie Zona Este





32. La Portada De La Planicie
33. La Portada Del Haras
34. La Pradera
35. Ladera Oeste Sec. 15 Los Cirios Lomas Del Cerro Centinela
36. Los Condes De La Portada - III Etapa - Parcela 6
37. Los Condes De La Portada I Etapa
38. Los Condes De La Portada Parcela 5 - II Etapa
39. Los Portales
40. Lote 26 De La Planicie y terreno de 16,501.00m2 (El Sauzalito)
41. Lotización Rinconada De Ate
42. Parcela A2 (Terreno Colindante A Lt 9-10 Mz C La Estancia)
43. Parcela D
44. Parcela E
45. Parcelación Semirústica La Planicie
46. Rincón De La Planicie
47. Rincón De La Planicie I Etapa (Parcela F)
48. Rincón De La Planicie II Etapa (Parcela F)
49. Rinconada Alta I Etapa
50. Rinconada Alta li Etapa
51. Rinconada Baja
52. Rinconada De Ate Bajo
53. Rinconada Del Lago I Etapa
54. Rinconada Del Lago I Etapa
55. Rinconada Del Lago II Etapa
56. Santa Magdalena Sofía
57. Sin denominación (Colindante A Urb. La Planicie Zona Este)
58. Sin denominación (Formo Parte Lt4 Parsemiru Rinco. Lago 1 Et
59. Sin denominación Sub Lote A-2 Colindante A Urb. La Planicie
60. Sublote 10b(Terreno 13925.43m2
61. Terreno De 10,014.00 M2 (Las Terrazas De La Molina)
62. Terreno De 17,840.00m2 (Contig A Urb. La Planicie, cerca Ca. La
63. Terreno De 4,631.12 Colindante Entre Parcela A Y Alameda De
64. Terreno De 7,754.62 M2 Colind. Parc. semirústica La Planicie
65. Terreno De 71.938.00m2 Colindante A Urb. La Pradera
66. Terreno De 787.20 Frente A Calle 13
67. Terreno Rústico De 2,460.40m2

Zona II

Las urbanizaciones y centros urbanos ubicados en esta zona son las siguientes:

1. Ampliación Residencial Monterrico
2. Colegio Sta. María Eufrosia
3. Conjunto Residencial Villa F.A.P
4. El Corregidor
5. El Mástil De La Laguna
6. El Parque De Monterrico
7. El Refugio I - Etapa
8. El Remanso De La Molina I Etapa
9. El Remanso De La Molina II Etapa
10. El Sol De La Molina I Etapa
- El Sol De La Molina II Etapa
- El Sol De La Molina III Etapa





13. El Sol De La Molina-1° Etapa (Constituido por el Sblt N°5A)
14. El Sol De La Molina-4ta Etapa (Constituido por el Sblt N°5A)
15. La Ensenada (Ex Las Viñas De La Molina)
16. La Molina Vieja I Etapa
17. La Molina Vieja II Etapa
18. La Riviera De Monterrico I Etapa
19. La Riviera De Monterrico II Etapa
20. Ladera De La Rinconada
21. Las Acacias De Monterrico
22. Las Laderas De Melgarejo
23. Las Lagunas De La Molina Parcela 5
24. Las Lagunas De La Molina (Parcelas Rusticas 1 Al 6)
25. Las Lomas De La Molina Vieja 1etapa
26. Las Lomas De La Molina Vieja I Etapa
27. Las Lomas De La Molina Vieja II Etapa
28. Las Lomas La Molina Vieja II Etapa
29. Los Cactus
30. Los Molinos (Ex. Proyecto La Fontana)
31. Parcela 2
32. Parcela 3
33. Parcela 4
34. Res. Monterrico Ampliación Sur
35. Residencial Ingenieros La Molina
36. Residencial Monterrico
37. San Cesar I Etapa
38. San Cesar II Etapa
39. San Remo
40. Santa Felicia I Etapa
41. Santa Felicia II Etapa
42. Santa Raquel
43. Santa Raquel 1era Et. Sector B
44. Santa Raquel Zona Este Sector A - I Etapa
45. Santa Raquel Zona Este Sector B - I Etapa
46. Sección N Lote1 (Exp. 07636-1-2010)
47. Sirius I Etapa
48. Sirius II Etapa
49. Sirius III Etapa
50. Sotavento
51. Terreno 31,792 M2 Sub Lote 5a-Parc. El Sol De La Molina
52. Terreno De 11,947.59 M2 Sublote 10-C

Zona III

Las urbanizaciones y centros urbanos ubicados en esta zona son las siguientes:

1. Asoc De Viv. Los Robles De La Molina
2. Asoc De Viv. El Cascajal
3. Asociación De Vivienda Nueva Molina
4. Coop. De Vivi. de los Trabajadores de la SBS
5. Covima
6. Falda Del Cerro San Francisco (Mz-A)
7. La Capilla (Vemtramcom)
8. La Capilla (Ventracon)





9. La Molina Real
10. Laderas De La Molina
11. Las Colinas De La Molina (Ex. Asoc Viv. Cabo Juan Linares)
12. Las Lomas Del Cerro San Francisco - Parcela B
13. Las Praderas De La Molina
14. Los Molinos Del Corregidor(Ex Fundo La Molina - Sector 39)
15. Pablo Boner
16. Pablo Cánepa
17. Parcela J Pampa Del Arenal
18. Portada Del Sol (Hospí)
19. Portada Del Sol De La Molina I Etapa (AEMG)
20. Portada Del Sol II Etapa (AEMG)
21. Portada Del Sol III Etapa (AEMG)
22. Santa Patricia I Etapa
23. Santa Patricia II Etapa
24. Santa Patricia III Etapa
25. Sector R - Ladera Sur
26. Terreno de 5,800 M2 (El Descanso de La Molina)
27. Valle De La Molina (ASPOVILM)

Zona IV

Las urbanizaciones y centros urbanos ubicados en esta zona son las siguientes:

1. AA. HH. Espalda Mini Complejo La Molina
2. Aa. HH. Cerro La Molina Alta
3. Aa. HH. Las Hormigas
4. Aa. HH. Los Pinos De La Molina
5. Aa. HH. Matazango
6. Aa. HH. Viña Alta - La Molina
7. Aprovisa
8. Asentamiento Humano Hijos De Constructores
9. Asoc De Viv. San Francisco
10. Asoc De Residentes De La Estación Experimental De La Molina
11. Asoc De Viv. Los Arbolitos
12. Asoc De Vivienda Los Sauces De La Molina
13. Asoc. De Viv. Los Arbolitos
14. Asoc. De Viv. Los Huertos De La Molina
15. Asoc. De Vivienda II De Marzo
16. Asoc. De Vivienda Roardi
17. Asoc. Viv. Moradores Santísima Cruz
18. Asociación Pro Vivienda Las Flores De La Molina
19. Asociación Vecinal Piedra Viva
20. Coop. Vivienda Constructores Ltda.
21. El Sol
22. Inst. Nac. Investig. Agraria (INIA)
23. La Hacienda (Sub SI 1,2,3; Lt 1a, 1a')
24. Los Girasoles De La Molina (Ex-Sitramun)
25. Musa I Etapa
26. Musa II Etapa
27. Musa III Etapa
28. Musa IV Etapa
29. Musa V Etapa





- 30. Mz D1-Ladera de La Rinconada Planicie de Pampa Grande
- 31. Parcela A
- 32. Parcelación Rustica Sol, Mz B1
- 33. Terreno De 22,100.00 M2 (Parcelas A, B Y C)
- 34. Terreno De 3, 730,000 M2 Colindante Asoc. Viv. Los Huertos
- 35. Terreno De 76,525m2. (Incomac) Lote 5b Con 44,733 Inm. Lindero
- 36. Terreno De 9. 651.37 M2 (Colind. al Mini Complejo Deportivo)
- 37. Terreno Denominado Sección A
- 38. Universidad Agraria La Molina - U.N.A.L.M.

b) Tasas de Recolección de Residuos Sólidos - 2025

1. Predios de uso Casa Habitación
(En Soles mensuales)

Zona	Tasa mensual (S/ / m2 AC)
Casa habitación – I	0.0508
Casa habitación – II	0.0740
Casa habitación – III	0.0488
Casa habitación – IV	0.0335

Cabe mencionar que las tasas se han uniformizado a 4 decimales para su adecuada inclusión en la nueva Plataforma Digital del SAT para la presentación de las solicitudes de ratificación – Arbitrios 2025.

Modo de cálculo de monto a cobrar por predio: $\text{Monto (S/)} = \text{m}^2 \text{ área construida} \times \text{tasa}$.

En el caso de predios de uso casa habitación, la liquidación podrá estar sujeta a ajuste mediante una declaración jurada de número de habitantes del predio.

Asimismo, respecto de los predios de uso casa habitación, en el caso que los contribuyentes varíen el dato de cantidad promedio de habitantes por predio, la liquidación se ajustará considerando el siguiente cálculo:

$$\text{Monto a pagar}_i = \text{AC} \times \text{Tasa}_i \times [1 + (\text{NHAB} - \text{NHAP}) / \text{NHAP}]$$

Dónde:

AC: Área construida del predio (en metros cuadrados)

Tasa_i: Tasa de casa habitación en zona_i (i=I, II, III, IV)

NHAB: Número de habitantes del predio

NHAP: Número de habitantes promedio del distrito

El dato de número de habitantes de casa habitación (NHAB) admite prueba en contrario, la cual se formaliza mediante la presentación de la declaración jurada por parte del contribuyente del número de habitantes para la determinación de la tasa de arbitrios.

De acuerdo a lo señalado a esta administración tributaria y en concordancia con la Ordenanza 0436/MDLM, la cantidad de habitantes es calculada a nivel distrital por el uso Casa Habitación teniendo como resultado la cantidad de 4 habitantes por predio.

2. Predios de uso distinto a Casa Habitación
(En Soles mensuales)

Usos distintos a Casa habitación	Tasa mensual 2024 (S/ / m2 AC)	Tasa mensual 2025 (S/ / m2 AC)
A - Agencias, Oficinas, Consultorios, Playas	0.3543	0.3543
B - Bancos, Gimnasios, Salones de belleza	0.5491	0.5491
Bodega, Bazar, Panadería, Librerías	0.7422	0.7422
Hospedaje, Restaurante, Clínicas	0.5691	0.5691



E - Club Social, Sede Institucional	0.9760	0.9760
F - Instituciones Públicas	0.0337	0.0337
G - Colegios Particular, Club Deportivo	0.2530	0.2530
H - Supermercados	0.3485	0.3485
I - Lubricentos	0.5616	0.5616
J - Centros veterinarios	0.3084	0.3084

Modo de cálculo de monto a cobrar por predio: $\text{Monto (S/)} = \text{m}^2 \text{ área construida} \times \text{tasa}$.

En el caso de predios de uso casa habitación, la liquidación podrá estar sujeta a ajuste mediante una declaración jurada de número de habitantes del predio.

Parques y Jardines Públicos

a) Ubicación del Predio

Ubicación 1- Predios 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- Predios Medianamente cerca a 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 este grupo son aquellos que se encuentran ubicados en alguno de sus linderos con frente a vía con áreas verdes destinados a jardines y/o arboledas (no pertenecen, por tanto, a la ubicación 1 y ubicación 2).

Ubicación 4- Predio en otras ubicaciones: Los predios considerados en esta ubicación son aquellos que no corresponden a ninguna de las tres ubicaciones anteriores. No están frente ni cerca de las áreas verdes, por tanto, perciben un nivel menor de beneficio de las áreas verdes del distrito, correspondiéndoles tasas proporcionalmente menores.

b) Tasas del servicio de Parques y Jardines Públicos – 2025

Las tasas de Parques y Jardines Públicos, de acuerdo a su zona y ubicación respecto de las áreas verdes, son las siguientes:

(Mensuales, en Soles)

Ubicación de predio	Tasa mensual 2024 (S/ x m2 cap hab)	Tasa mensual 2025 (S/ x m2 cap hab)
Frente a parque	0.2849	0.2849
Medianamente cerca de parque	0.2073	0.2073
Frente a vía con área verde	0.1777	0.1777
Otras ubicaciones	0.1410	0.1410

Cabe mencionar que las tasas se han uniformizado a 4 decimales para su adecuada inclusión en la nueva Plataforma Digital del SAT para la presentación de las solicitudes de ratificación – Arbitrios 2025.

Para determinar las liquidaciones que corresponden a cada predio, deberá de multiplicarse la tasa estimada de acuerdo a la ubicación del predio por la capacidad habitable del mismo

c) Zonas de riesgo

Las zonas de riesgo consideradas son las siguientes:



Zona de riesgo 1

Las agrupaciones urbanas ubicadas en esta zona son las siguientes:

- AA.HH. LAS HORMIGAS
- AA.HH. MATAZANGO
- AMPLIACION RESIDENCIAL MONTERRICO
- APROVISA
- ASOC DE RESIDENTES DE LA ESTACION EXPERIMENTAL DE LA MOLINA
- ASOC EDUCACIONAL ANTONIO RAYMONDI
- CAMACHO
- CAMINO REAL
- CAMPO VERDE
- COLEGIO STA. MARIA EUFRASIA
- CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA F.A.P
- COVIMA
- EL PARQUE DE MONTERRICO
- EL SOL
- FAR WEST VILLAS
- INST. NAC. INVESTIG. AGRARIA (INIA)
- LA FONTANA
- LA RIVIERA DE MONTERRICO I ETAPA
- LA RIVIERA DE MONTERRICO II ETAPA
- LAS ACACIAS DE MONTERRICO
- LAS LADERAS DE MELGAREJO
- LOS CACTUS
- LOS MOLINOS (EX. PROYECTO LA FONTANA)
- LOS MOLINOS DEL CORREGIDOR(EX FUNDO LA MOLINA - SECTOR 39)
- PABLO BONER
- PABLO CANEPA
- PARCELACION RUSTICA SOL, MZ B1
- RESIDENCIAL INGENIEROS LA MOLINA
- RESIDENCIAL MONTERRICO
- SAN CESAR I ETAPA
- SAN CESAR II ETAPA
- SANTA FELICIA I ETAPA
- SANTA FELICIA II ETAPA
- SANTA MAGDALENA SOFIA
- SANTA PATRICIA I ETAPA
- SANTA PATRICIA II ETAPA
- SANTA PATRICIA III ETAPA
- SANTA RAQUEL
- SANTA RAQUEL 1ERA ET. SECTOR B
- SANTA RAQUEL ZONA ESTE SECTOR A - I ETAPA
- SANTA RAQUEL ZONA ESTE SECTOR B - I ETAPA
- SECTOR R - LADERA SUR
- UNIVERSIDAD AGRARIA LA MOLINA - U.N.A.L.M.

Zona de riesgo 2

Las agrupaciones urbanas ubicadas en esta zona son las siguientes:

- AA.HH. CERRO LA MOLINA ALTA
- AA.HH. LOS PINOS DE LA MOLINA
- AA.HH. VIÑA ALTA - LA MOLINA
- ASENTAMIENTO HUMANO HIJOS DE CONSTRUCTORES
- ASOC DE VIV SAN FRANCISCO
- ASOC DE VIV LOS ROBLES DE LA MOLINA





- EL RINCON DE LA PLANICIE - PARCELA E
- EL RINCON DE LA PLANICIE - PARCELA F
- EL SAUCE DE LA RINCONADA
- HABILITACION LOTE C SEC1 (EX. UR PORTADA DE LA PLANICIE)
- HABILITACION LOTE C SECTOR 1
- HABILITACION LOTES A y B
- LA ESTANCIA
- LA ESTANCIA OESTE
- LA PLANICIE
- LA PLANICIE ZONA ESTE
- LA PORTADA DE LA PLANICIE
- LA PORTADA DEL HARAS
- LA PRADERA
- LADERA DE LA RINCONADA
- LAS LAGUNAS DE LA MOLINA PARCELA 5
- LAS LAGUNAS DE LA MOLINA (PARCELAS RUSTICAS 1 AL 6)
- LOS CONDES DE LA PORTADA - III ETAPA - PARCELA 6
- LOS CONDES DE LA PORTADA I ETAPA
- LOS CONDES DE LA PORTADA PARCELA 5 - II ETAPA
- LOS PORTALES
- LOTE 26 DE LA PLANICIE+TERRENO DE 16,501.00 m2 (EL SAUZALITO)
- LOTIZACION RINCONADA DE ATE
- PARCELA 2
- PARCELA 3
- PARCELA 4
- PARCELA A
- PARCELA A2 (TERRENO COLINDANTE A LT 9-10 MZ C LA ESTANCIA)
- PARCELA D
- PARCELA E
- PARCELACION SEMIRUSTICA LA PLANICIE
- RINCON DE LA PLANICIE
- RINCON DE LA PLANICIE I ETAPA (PARCELA F)
- RINCON DE LA PLANICIE II ETAPA (PARCELA F)
- RINCONADA ALTA I ETAPA
- RINCONADA ALTA II ETAPA
- RINCONADA BAJA
- RINCONADA DE ATE BAJO
- RINCONADA DEL LAGO I ETAPA
- RINCONADA DEL LAGO I ETAPA
- RINCONADA DEL LAGO II ETAPA
- SIN DENOMINACION (COLINDANTE A URB. LA PLANICIE ZONA ESTE)
- SIN DENOMINACION (FORMO PARTE LT4 PARSEMIRU RINCO. LAGO 1 ET
- SIN DENOMINACIÓN SUB LOTE A-2 COLINDANTE A URB. LA PLANICIE
- SUBLOTE 10B (TERRENO 13925.43 M2
- TERRENO DE 17,840.00 M2 (CONTIG A URB.LA PLANICIE, CERCA CA.LA
- TERRENO DE 22,100.00 M2 (PARCELAS A, B Y C)
- TERRENO DE 4,631.12 M2 COLINDANTE ENTRE PARCELA A y ALAMEDA DE
- TERRENO DE 7,754.62 M2 COLIND. PARC. SEMIRUSTICA LA PLANICIE
- TERRENO DE 71.938.00 M2 COLINDANTE A URB. LA PRADERA
- TERRENO DE 787.20 FRENTE A CALLE 13
- TERRENO RUSTICO DE 2,460.40 M2



Zona de riesgo 4

Las agrupaciones urbanas ubicadas en esta zona son las siguientes:

- AAHH ESPALDA MINI COMPLEJO LA MOLINA





- ASOC DE VIV. EL CASCAJAL
- ASOC. DE VIVIENDA ROARDI
- COOP VIVIENDA CONSTRUCTORES LTDA
- COOP. DE VIVI. DE LOS TRABAJADORES DE LA SBS
- EL CORREGIDOR
- EL REMANSO DE LA MOLINA I ETAPA
- EL REMANSO DE LA MOLINA II ETAPA
- FALDA DEL CERRO SAN FRANCISCO (MZ-A)
- ISLA DEL SOL (M4,M5,M6,M7)
- LA CAPILLA (VEMTRACOM)
- LA ENSENADA (EX LAS VIÑAS DE LA MOLINA)
- LA HACIENDA (SUB SL 1, ,3; LT 1A, 1A')
- LA MOLINA VIEJA I ETAPA
- LA MOLINA VIEJA II ETAPA
- LADERA OESTE SEC 15 LOS CIRIOS LOMAS DEL CERRO CENTINELA
- LAS COLINAS DE LA MOLINA (EX. ASOC VIV. CABO JUAN LINARES)
- LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA 1 ETAPA
- LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA I ETAPA
- LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA II ETAPA
- LAS LOMAS DEL CERRO SAN FRANCISCO - PARCELA B
- LAS LOMAS LA MOLINA VIEJA II ETAPA
- LAS PRADERAS DE LA MOLINA
- LOS GIRASOLES DE LA MOLINA (EX-SITRAMUN)
- PARCELA J PAMPA DEL ARENAL
- PORTADA DEL SOL (HOSPI)
- PORTADA DEL SOL DE LA MOLINA I ETAPA (AEMG)
- PORTADA DEL SOL II ETAPA (AEMG)
- PORTADA DEL SOL III ETAPA (AEMG)
- RES. MONTERRICO AMPLIACION SUR
- SECCION N LOTE1 (EXP. 07636-1- 010)
- SIRIUS I ETAPA
- SIRIUS II ETAPA
- SIRIUS III ETAPA
- TERRENO DE 10,014.00 m2 (LAS TERRAZAS DE LA MOLINA)
- VALLE DE LA MOLINA (ASPOVILM)
- VALLE DE LA MOLINA (ASPOVILM)

Zona de riesgo 3

Las agrupaciones urbanas ubicadas en esta zona son las siguientes:

- ALAMEDA DE LA PLANICIE
- ALAMEDA DE LA PLANICIE - PARCELA B
- ASOC. CIVIL RINCONADA COUNTRY CLUB
- ASOC. VIV. MORADORES SANTISIMA CRUZ
- CLUB CAMPESTRE EL HARAS
- CLUB CAMPESTRE LA LAGUNA DE LA MOLINA
- CLUB CAMPESTRE LAS LAGUNAS DE LA MOLINA I ETAPA
- CLUB CAMPESTRE LAS LAGUNAS DE LA MOLINA II ETAPA
- CLUB CAMPESTRE LAS LAGUNAS DE LA MOLINA III ETAPA
- COLEGIO REYNA DE LOS ANGELES
- CONJUNTO RESIDENCIAL LA PLANICIE
- CONJUNTO RESIDENCIAL LOS BOSQUES DE LA PLANICIE
- EL MASTIL DE LA LAGUNA
- EL MIRADOR
- EL REFUGIO I - ETAPA
- EL RINCON DE LA PLANICIE - PARCELA A





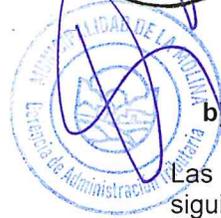
- ASOC DE VIV. LOS ARBOLITOS
- ASOC DE VIVIENDA LOS SAUCES DE LA MOLINA
- ASOC. DE VIV. LOS ARBOLITOS
- ASOC. DE VIV. LOS HUERTOS DE LA MOLINA
- ASOC. DE VIVIENDA II DE MARZO
- ASOC. DE VIVIENDA VIENTO NUEVO
- ASOCIACION DE VIVIENDA NUEVA MOLINA
- ASOCIACION PRO VIVIENDA LAS FLORES DE LA MOLINA
- ASOCIACION VECINAL PIEDRA VIVA
- EL SOL DE LA MOLINA I ETAPA
- EL SOL DE LA MOLINA II ETAPA
- EL SOL DE LA MOLINA III ETAPA
- EL SOL DE LA MOLINA - 1º ETAPA (CONSTITUIDO POR EL SBLT N°5A)
- EL SOL DE LA MOLINA - 4TA ETAPA (CONSTITUIDO POR EL SBLT N°5A)
- LA MOLINA REAL
- LADERAS DE LA MOLINA
- MUSA I ETAPA
- MUSA II ETAPA
- MUSA III ETAPA
- MUSA IV ETAPA
- MUSA V ETAPA
- MZ D1-LADERA DE LA RINCONADA PLANICIE DE PAMPA GRANDE
- SAN REMO
- SOTAVENTO
- TERRENO 31,792 M2 SUB LOTE 5A-PARC. EL SOL DE LA MOLINA
- TERRENO DE 11,947.59 M2 SUBLOTE 10-C
- TERRENO DE 3, 730,000 M2 COLINDANTE ASOC. VIV. LOS HUERTOS
- TERRENO DE 5,800 M2 (EL DESCANSO DE LA MOLINA)
- TERRENO DE 76,525m2 (INCOMAC) LOTE 5B CON 44,733 INM.LINDERO
- TERRENO DE 9. 651.37 M2 (COLIND. AL MINICOMPLEJO DEPORTIVO)
- TERRENO DENOMINADO SECCION A

b) Tasas del servicio de Serenazgo – 2025

Las tasas en función de la ubicación del predio y la categoría de uso o actividad del predio son las siguientes:

Tasas de Serenazgo 2025 (Mensuales, en Soles por predio)

Cód	Uso	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4
0	Terrenos sin construir	18.74	24.61	16.21	19.55
1	Casa habitación	22.44	26.69	19.25	19.17
2	Comercio en puestos o similares	21.63	36.17	16.59	15.17
3	Cafeterías, Juguerías, Sandwichería, Comidas al paso, Fuente de soda, Dulcerías, Panaderías, Similares	63.14	51.48	40.24	42.88
4	Oficinas administrativas, Consultorios y Oficinas profesionales	34.4	31.98	22.13	26.39
5	Actividades industriales, Comerciales y Servicios en general	58.5	77.04	71.24	115.97
6	Centros Educativos (inicial, primaria, secundaria), Centros de enseñanza, Academias deportivas y afines	139.92	222.38	107.01	101.66
	Instituciones públicas y Organismos públicos descentralizados	319.46	245.68	256.97	63.53





8	Playa o edificio de estacionamiento	79.42	63.53	38.12	-
9	Estación de servicios y grifos	167.51	158.84	114.36	127.07
A	Centros de hospedaje y similares	552.21	-	-	-
B	Hospitales, Clínicas y Policlínicos	200.78	188.07	171.55	171.55
C	Pollerías, Cevicherías, Chifas, Restaurant y similares	245.07	195.94	159.9	159.75
D	Instituto superior, Universidad, Centros preuniversitarios, Institutos de idiomas	1,496.17	1,664.71	1524.93	1,308.90
E	Discoteca, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragamonedas, Centro de convenciones, Restaurantes turísticos y similares	1,804.5	-	-	-
F	Agencias Financieras, Bancarias, Seguros, Centros de atención al público	1,212.07	1,186.05	1371.69	940.37
G	Sede Administrativa Financiera, Laboratorios, Exhibición compra venta de vehículos	1,238.81	-	-	-
H	Club Deportivo, Centros de esparcimiento recreativo y similares	1,029.32	-	1,493.16	1,270.77
I	Supermercados, Grandes almacenes, Plazas comerciales	3,385.91	3,265.89	3,295.54	3,380.26
J	Centros de esparcimiento en condominio, Club social	902.25	876.83	826.00	-

Para determinar las liquidaciones que corresponden a cada predio, deberá identificarse el monto mensual de acuerdo a la zona de riesgo y uso del predio.

5.3) Estimación de ingresos

Asimismo, se presenta el cuadro resumen de estimación de ingresos correspondientes a los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines Públicos y Serenazgo para el ejercicio 2025. En este cuadro se muestran los ingresos esperados, que resultan siendo los mismo del ejercicio 2024, la diferencia entre los ingresos esperados y el costo anual de los servicios, cuya diferencia será asumida por la Municipalidad, y el porcentaje de cobertura de cada servicio.

Costo de los servicios 2025 y estimación de ingresos

(En soles)

Servicio	Costo anual 2025* S/	Estimación de Ingresos 2024** S/	Estimación de Ingresos 2025** S/	Cobertura S/	Cobertura %
	a		b	c = a - b	d = b / a
Barrido de Calles	11,752,169.47	10,886,421.39	10,886,421.39	865,748.08	92.63%
Recolección de Residuos Sólidos	13,461,210.45	12,576,327.09	12,576,327.09	884,883.36	93.43%
Parques y Jardines Públicos	26,634,520.97	26,634,515.91	26,634,515.91	5.06	100.00%
Serenazgo	18,842,519.36	18,232,002.45	18,232,002.45	610,516.91	96.76%
Total	70,690,420.25	68,329,266.84	68,329,266.84	2,361,153.41	0.00%

* Costo a considerar para el ejercicio 2025

** Estimación aprobada mediante Ord. 436/MDLM

