

## ANEXO DE LA ORDENANZA N° 527-2024-MDA

### INFORME TÉCNICO FINANCIERO

#### ORDENANZA QUE ESTABLECE LA TASA POR EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR TEMPORAL EN PLAYAS DEL DISTRITO DE ANCÓN DURANTE LA TEMPORADA VERANO 2025

##### 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 (diciembre, enero, febrero, marzo y abril) 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 habilitadas.

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.

##### II. MARCO NORMATIVO

La Ordenanza N° 739-MML aprueba el marco de la tasa de estacionamiento vehicular temporal en la provincia de Lima. El Artículo 6 de la citada ordenanza señala que el servicio municipal de estacionamiento vehicular consiste en un conjunto de actividades tendientes a propiciar el uso ordenado de las zonas habilitadas para el estacionamiento temporal de vehículos y a la reducción de su impacto negativo en la colectividad. Constituyen parte de su actividad la señalización de los espacios, el mantenimiento periódico de las zonas, la colocación de elementos informativos, el control del tiempo de estacionamiento y otras relacionadas con el servicio.

##### III. ZONAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

La Gerencia de Servicios a la Ciudad de la Municipalidad Distrital de Ancón ha gestionado ante la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental (GSCGA) de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) la habilitación de las playas denominadas : Playa San Francisco Chico, Playa Hermosa y Playa Enanos.

Mediante Resolución de Gerencia N° 05-2024-MML-GSCGA la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental (GSCGA) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, resuelve declarar procedente la habilitación de las siguientes playas del Distrito de Ancón : Playa San Francisco Chico, Playa Hermosa y Playa Enanos.

Mediante Informe Técnico N° D000929-2024-MML-GSCGA-SGA-DAVE, Informe Técnico N° D000974-2024-MML-GSCGA-SGA-DAVE e Informe Técnico N° D000975-2024-MML-GSCGA-SGA-DAVE, la División de Áreas Verdes y Ecosistemas, de la Subgerencia de Gestión Ambiental, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remiten los informes de verificación de



las condiciones de habilitación de las playas : Playa San Francisco Chico, Playa Hermosa y Playa Enanos, respectivamente.

En mérito a ello, y cumplimiento de sus funciones de acuerdo al ROF vigente, la Subgerencia de Movilidad Urbana y Seguridad Vial remite el Informe N° 309-2025-SGMUSV-GSC/MDA mediante el cual informa sobre las zonas estacionamiento vehicular y la cantidad de espacios habilitados para la temporada verano 2025.

Playas habilitadas	Zona de estacionamiento habilitados	Tipo de vía	Cantidad de cajones ó espacios habilitados	
Playa San Francisco Chico	Rotonda – Mirador – Sector 1	Local	23	251
	Bajada al Estacionamiento (Malecón) – Sector 2	Local	134	
	Malecón Pardo – Sector 3	Local	8	
	Pista de Patinaje – Sector 4	Local	36	
	Parte de Av. Colinas – Sector 5	Local	50	
Playa Hermosa	Continuación de Av. Colinas – Sector 5	Local	23	251
	Bajada los Cangrejos – Sector 6	Local	81	
	Subida a la Marina – Sector 7	Local	17	
	2 de Mayo – Sector 8	Local	93	
	Av. Loa – Sector 9	Local	11	
	Abtao – Sector 9	Local	13	
	Av. Ancón- Sector 9	Local	6	
	Parte de Av. Loreto -Sector 11	Local	7	
Playa los Enanos	Amazonas – Sector 10	Local	14	221
	Rímac-Sector 9	Local	20	
	Av. José Carlos Mariátegui , Comparte Sector 9 y Sector 8	Local	8	
	Loreto – Sector 11	Local	70	
	Julio César Tello – Sector 12	Local	109	
<b>Total</b>			<b>723</b>	<b>723</b>

#### IV. HORARIOS PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO

Durante la temporada de verano 2025, se brindará el servicio de estacionamiento vehicular de Lunes a Domingo en horario corrido de 06:00 horas (6 am) hasta las 24:00 horas (12 pm) en las zonas de estacionamiento establecidos.

#### V. ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO

Dado que la temporada de verano comprende los meses de diciembre, enero, febrero, marzo y abril de cada año, resulta programar las necesidades operativas para la prestación del servicio de estacionamiento vehicular durante la temporada de verano 2025.

Para la prestación del servicio se ha programado los recursos operativos necesarios como son: personal, uniformes, materiales, herramientas y otros que permitirán brindar un servicio óptimo a nuestros usuarios durante la temporada de verano 2025.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCON

ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR - TEMPORADA DE VERANO 2025

Concepto	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (S/)	% de Dedicación	Costo Mensual (S/)	Costo por Temporada (5 meses) (S/)	% del Costo
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>383,391.25</b>	<b>1,916,956.27</b>	<b>98.23%</b>
<b>COSTO DE MANO DE OBRA DIRECTA</b>					<b>340,800.00</b>	<b>1,704,000.00</b>	
<b>Personal Locación de Servicios</b>					<b>340,800.00</b>	<b>1,704,000.00</b>	
Cobradores	186	Persona	1,300.00	100%	241,800.00	1,209,000.00	
Ayudantes	90	Persona	1,100.00	100%	99,000.00	495,000.00	
<b>COSTO DE MATERIALES</b>					<b>42,591.25</b>	<b>212,956.27</b>	
<b>Uniformes</b>					<b>15,456.00</b>	<b>77,280.00</b>	
Polo de algodón manga corta	552	unidad	25.00	100%	2,760.00	13,800.00	
Gorro drill bordado con logotipo	552	unidad	30.00	100%	3,312.00	16,560.00	
Chaleco drill bordado con logotipo	552	unidad	85.00	100%	9,384.00	46,920.00	
<b>Materiales</b>					<b>22,710.27</b>	<b>113,551.37</b>	
Tickets numerados y desglosables	1,951	millar	50.00	100%	19,510.00	97,550.00	
Fotocheck de pvc	276	unidad	11.00	100%	607.20	3,036.00	
Lapicero tinta seca	1,353	unidad	0.65	100%	175.89	879.45	
Silbato tipo policia	186	unidad	5.00	100%	186.00	930.00	
Bloqueador solar SPF 100	276	frasco	40.42	100%	2,231.18	11,155.92	
<b>Otros insumos y herramientas vinculados con el servicio</b>					<b>4,424.98</b>	<b>22,124.90</b>	
Pintura tráfico color blanco	40	galón	91.90	100%	735.20	3,676.00	
Pintura tráfico color amarillo	40	galón	91.90	100%	735.20	3,676.00	
Diluyente para pintura tráfico	40	galón	30.00	100%	240.00	1,200.00	
Brocha de 5"	45	unidad	22.90	100%	206.10	1,030.50	
Brocha de 2"	43	unidad	18.00	100%	154.80	774.00	
Escoba de paja 3 sunchos 5 pitas	270	unidad	35.00	100%	1,890.00	9,450.00	
Lejía concentrada	504	unidad	4.60	100%	463.68	2,318.40	
<b>COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>					<b>6,913.57</b>	<b>34,567.86</b>	<b>1.77%</b>
<b>COSTO DE MANO DE OBRA INDIRECTA</b>					<b>6,913.57</b>	<b>34,567.86</b>	
<b>Personal CAS</b>							
Gerente GATR	1	persona	7,308.58	12.50%	913.57	4,567.86	
<b>Personal Locación</b>							
Supervisor	3	Persona	2,000.00	100%	6,000.00	30,000.00	
<b>TOTAL</b>					<b>390,304.83</b>	<b>1,951,524.13</b>	<b>100.00%</b>

Mediante Informe N° 1558-2024-SGRH-GAF/MDA la Subgerencia de Recursos Humanos remite la planilla del personal que participa en la prestación del servicio de estacionamiento vehicular. Por su parte, mediante Informe N° 2416-2024-SGACPTI-GAF/MDA la Subgerencia de Abastecimiento, Control Patrimonial y Tecnologías de la Información remite información relacionada a los precios unitarios de los recursos operativos que se utilizan en la prestación del servicio de estacionamiento vehicular.



## VI. EXPLICACIÓN DE COSTOS

Para la elaboración de la Estructura de Costos del Servicio de Estacionamiento Vehicular se ha considerado lo siguiente :

### 6.1. COSTOS DIRECTOS

Comprenden los costos que participan directamente en la prestación del servicio como son:

#### 6.1.1. MANO DE OBRA DIRECTA

##### 6.1.1.1. Personal Locación de Servicios

Debido al carácter temporal del servicio de estacionamiento vehicular que tiene una duración de 5 meses se está programando contar Cobradores y Ayudantes para la prestación del servicio quienes trabajaran bajo la modalidad de Locación de servicios.

La cantidad del personal se ha determinado tomando en cuenta la ampliación del horario de atención que para el presente periodo 2025 para lo cual se está considerando desde las 06:00 horas (6 am) hasta las 24:00 horas (12 pm) haciendo un total de 18 horas por día. En mérito a ello se ha reorganizando la programación del personal en 03 turnos de trabajo de 6 horas cada uno, ello considerando la temporada de verano donde el personal operativo está expuesto al sol. Para lo cual también se está considerando la necesidad de rotación del personal cada semana entre los 3 turnos de trabajo.

**Cobradores** : Personal debidamente identificado encargado de efectuar el cobro por el servicio de estacionamiento vehicular, asimismo de guiar a los vehículos que ingresan y salen de los estacionamientos habilitados. Se requieren un total de 186 cobradores (62 personas para cada turno de trabajo) contratados bajo la modalidad de Locación de Servicios, considerando la naturaleza temporal de su labor por un periodo de 05 meses que dura la temporada de verano 2025. La Municipalidad busca mejorar la atención y fluidez en las zonas de estacionamiento debido a que se espera una mayor afluencia de veraneantes para este período verano 2025.

**Ayudantes** : Personal debidamente identificado encargado de realizar diariamente la limpieza integral de los espacios habilitados de estacionamiento vehicular. Asimismo, realizar el pintado programado de los cajones de estacionamiento, pintado de la numeración y la señalización respectiva de las zonas de estacionamiento así como el mantenimiento de los letreros y demás avisos informativos del servicio. Se requiere un total de 90 Ayudantes (30 personas para cada turno de trabajo) contratados bajo la modalidad de Locación de Servicios, considerando la naturaleza temporal de su labor por un periodo de 05 meses que dura la temporada de verano 2025. La Municipalidad busca reforzar y mejorar la limpieza en las zonas de estacionamiento debido a que se espera una mayor afluencia de veraneantes para este período verano 2025.

#### 6.1.2. COSTOS DE MATERIALES

Representa el costo de uniformes, materiales, herramientas e insumos utilizados directamente en la prestación del servicio.



### 6.1.2.1. Uniformes

Comprende la vestimenta distintiva para una correcta prestación del servicio, la finalidad es estar plenamente identificados y está compuesto por indumentaria básica, como son : polos, gorros y chalecos, los cuales son asignados al personal para el desarrollo de sus funciones, mediante el cual los usuarios identificarán a los Cobradores y Ayudantes a cargo de la prestación del servicio por parte de la Municipalidad. La asignación se realizará a razón de 02 unidades por persona para toda la temporada verano 2025.

### 6.1.2.2. Materiales para atención del servicio

El costo por este concepto está compuesta por:

- **Tickets numerados y desglosables** : Comprobante que lleva preimpresa información básica del servicio, y donde el Cobrador realizará 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. La cantidad total de tickets ha sido determinada en función a la cantidad de espacios efectivos por semana (92,920) por la cantidad de semanas de la temporada verano 2025 (21 semanas). El costo por la cantidad adicional de tickets que pudiera requerirse será asumida por la municipalidad.
- **Fotocheck**: Tarjeta en material PVC para el control e identificación del personal a cargo del servicio de parqueo vehicular (Cobradores y Ayudantes). Se asignará 01 Fotocheck a cada personal directo (Cobradores y Ayudantes) que presta el servicio de estacionamiento vehicular para toda la temporada verano 2025.
- **Lapicero tinta seca** : Material que será asignado a los Cobradores para anotar el registro del ingreso y retiro de los vehículos, así como para calcular y anotar la liquidación del monto a pagar por el servicio. Para la cantidad total de lapiceros se ha considerado la cantidad de semanas que tiene la temporada verano 2025.
- **Silbato tipo policía** : Los silbatos serán utilizados por los Cobradores para una adecuada prestación del servicio. Se asignará a razón de 01 unidad por persona para toda la temporada verano 2025.
- **Bloqueador solar SPF 100** : Los bloqueadores serán asignados a los Cobradores y Ayudantes del servicio para su debida protección y cuidado de la piel salvaguardando su salud debido a que la prestación del servicio se lleva a cabo en la vía pública y en temporada de verano. Se asignará a razón de 01 frasco por persona para toda la temporada que dura el servicio.

### 6.1.2.3. Insumos y herramientas vinculados con el servicio

El costo por este concepto estará compuesto por:

- **Pintura de tráfico color blanco y amarillo**: Insumos utilizados para el pintado, mantenimiento y repintado de las zonas y cajones de estacionamiento vehicular así como de toda la señalización y numeración donde se prestará el servicio. La cantidad requerida ha sido determinada en función a la cantidad de metros lineales



que tienen las zonas de estacionamiento y la frecuencia de programación de mantenimiento que tiene previsto la municipalidad para la temporada verano 2025.

- **Diluyente para pintura tráfico** : Insumo utilizado para diluir la pintura de tráfico (blanco y amarillo), habiéndose estimado que se requiere de aproximadamente de ½ galón de diluyente por cada galón de pintura de tráfico, ello a fin de garantizar el rendimiento óptimo de la pintura por metro lineal.
- **Brochas de 5" y 2"** : Utilizadas por los Ayudantes en las labores de pintado, numeración y señalización de todas las zonas de estacionamiento vehicular donde se brindará el servicio. Las cantidades han sido determinadas en función a la cantidad del personal (Ayudantes) que realizará el mantenimiento de las zonas de estacionamiento.
- **Escobas de paja** : Herramienta utilizada por los Ayudantes para realizar la limpieza diaria de las zonas de estacionamiento. La asignación será de 03 unidades por 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 24 litros por semana para todas las zonas de estacionamiento. La cantidad total de dicho insumo se obtiene considerando las 21 semanas que tiene la temporada verano 2025.

## 6.2. COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

Corresponde los gastos que se incurre con la finalidad de lograr el cumplimiento de las actividades administrativas y de supervisión sobre la prestación del servicio.

### 6.2.1. COSTO DE MANO DE OBRA INDIRECTA

Constituye el costo del personal que participan de manera indirecta en la prestación del servicio de estacionamiento vehicular temporal en las playas.

#### 6.2.1.1. Personal CAS

- **Gerente de Rentas y Administración Tributaria** : Funcionario que labora bajo el régimen laboral del D. Leg. 1057 (CAS) que tiene la función de programar y controlar la prestación efectiva del servicio así los ingresos generados diariamente por este concepto Tiene una dedicación al servicio de 12.5%.

#### 6.2.1.2. Personal Locación

- **Supervisor** : Personal contratado bajo la modalidad de Locación de Servicios para la temporada verano 2025. Se requiere de 03 supervisores (01 persona por turno). Encargado de supervisar el cumplimiento operativo de los Cobradores y Ayudantes para un buen funcionamiento del servicio. Está en constante coordinación con el Gerente de Administración Tributaria y Rentas. Asimismo, se encarga 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%.



#### IV. DETERMINACIÓN DE LA TASA Y ESTIMACIÓN DE INGRESOS

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.

Cabe señalar que se cuenta con un total de 723 espacios o cajones físicos disponibles para la prestación del servicio de estacionamiento vehicular, habiéndose establecido el horario de atención desde las 06:00 horas (6 am) hasta las 24:00 horas (12 pm), haciendo un total de 18 horas por día.

Asimismo, se ha considerado brindar el servicio de estacionamiento vehicular de Lunes a Domingo durante 21 semanas que dura la temporada verano 2025, la cual está comprendido entre las siguientes fechas: Del 01 de enero al 26 de abril del 2025 y del 01 de diciembre al 31 de diciembre de 2025.

A continuación se detalla la metodología establecida para la determinación de la tasa del servicio de estacionamiento vehicular así como la estimación de ingresos por este concepto para la temporada verano 2025 en el Distrito de Ancón.



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCON**  
**ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y DETERMINACIÓN DE LA TASA DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR TEMPORAL 2025**

**ORDENANZA N° 527-2024-MDA**

Horario : Lunes a Domingo de 06:00 horas (6 am) hasta las 24:00 horas (12 pm).

Periodo : Del 01/01/2025 al 26/04/2025 y del 01/12/2025 al 31/12/2025

(A)	(B)	(C)	(D)=(A)*(B)*(C)
N° de espacios físicos disponibles	N° de horas al día que se presta el servicio	N° de fracciones por cada 30 minutos en una hora	Cantidad de espacios potenciales
723	18	2	26,028

Días	(D)	(E)	(G)=(D)*(E)
	Cantidad de espacios potenciales	Porcentaje de uso de los espacios por día	Cantidad de espacios usados efectivamente
Lunes	26,028	45%	11,712
Martes		46%	11,972
Miércoles		48%	12,493
Jueves		48%	12,493
Viernes		50%	13,014
Sábado		60%	15,616
Domingo		60%	15,616

(F)	(H)
Porcentaje de uso promedio en una semana	Cantidad de espacios usados efectivamente en una semana por cada 30 minutos



51.0%	92,916
-------	--------

(H)	(I)	(J)=(H)*(I)	(K)
Cantidad de espacios usados efectivamente en una semana por cada 30 minutos	N° de semanas en el periodo	Cantidad de espacios usados efectivamente en el periodo por cada 30 minutos	Costo total por la prestación del servicio en el periodo
92,916	21	1,951,236	1,951,524.13

(L)=(K) / (J)	(M)	(J)=(H)*(I)	(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	Ingreso proyectado en el periodo
1.0001	1.00	1,951,236	1,951,236.00

(N)=(M)*(J)	(K)	(Ñ) = (N) - (K)	(O) = (N) / (K)
Ingreso proyectado en el periodo	Costo total por la prestación del servicio en el periodo	Ingresos - Costos	Porcentaje de Cobertura %
1,951,236.00	1,951,524.13	-288.13	99.99%

La tasa por el servicio de estacionamiento vehicular para la temporada verano 2025 será de S/ 1.00 por fracción o por cada 30 minutos de uso.



*[Handwritten signature]*

