

**SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR TEMPORAL
EN EL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL MAR AÑO 2025**

I. OBJETIVO

El presente documento tiene por finalidad sustentar adecuadamente la estructura de costos, la determinación de la tasa y la estimación de ingresos por el Servicio de Estacionamiento Vehicular durante la Temporada de Verano 2025 en el Distrito de Santa María del Mar.

II. ZONAS ESTABLECIDAS PARA EL ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

El Distrito de Santa María del Mar, está ubicado al sur de Lima, y es considerado Balneario Turístico por contar dentro de su jurisdicción con las siguientes playas de veraneo: Playa Grande, Playa Chica y Playa Embajadores.

Mediante la Resolución Gerencial No. D001947-2024-MML-GSCGA de fecha 11 de noviembre de 2024, emitido por la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante el cual declara que las playas antes señaladas se encuentran HABILITADAS al reunir las condiciones de calidad ambiental, higiene y salubridad, vías de acceso y núcleo de servicios para el uso por las personas durante la temporada de verano 2025.

Durante la Temporada de Verano las visitas a Santa María del Mar se incrementan por la permanencia de los veraneantes, existiendo más demanda los fines de semana, lo cual ocasiona una mayor demanda y calidad de los servicios que la Municipalidad debe brindar. En ese sentido, se habilitan las siguientes Zonas de Estacionamiento Vehicular:

ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DE LUNES A DOMINGO	UBICACIÓN	CANTIDAD DE ESPACIOS HABILITADOS	
Parqueo 1	Estacionamiento No. 01	Playa Grande	192
Parqueo 3	Estacionamiento No. 03	Playa Chica	330
Parqueo 4	Estacionamiento No. 04	Playa Embajadores	170
Total			692

El Servicio de Estacionamiento Vehicular temporal será prestado de manera ordinaria de lunes a domingos en horario corrido de 9:00 horas a 17:00 horas, durante un periodo de 99 días o 14 semanas en las cuatro (3) zonas de estacionamiento y que comprenden el periodo del 01 de enero al 30 de marzo del año 2025 y del 22 de diciembre al 31 de diciembre del año 2025.

III. ESTRUCTURA DE COSTOS

El costo por el Servicio de Estacionamiento Vehicular Temporal en playas asciende a S/. 506,930.10, los cuales corresponde a las estructuras de costos establecidas para las tres (3) zonas previstas para la prestación del servicio. La cobertura se realizará los días de Lunes Domingo en los Estacionamiento No. 01 con 192 espacios habilitados, No. 03 con 330 espacios habilitados y No. 04 con 170 espacios habilitados, que suman un total de 692 espacios.

IV. EXPLICACION DE COSTOS (Cuadro A1 adjunto al presente).

COSTOS DIRECTOS.

Comprenden los Costos de Mano de Obra, Costos de Materiales, Costos de Materiales y Equipos y Otros Costos y Gastos Variables que participan directamente en la prestación del servicio.

COSTO MANO DE OBRA

Comprende el personal contratado por un periodo de 14 semanas, personal que realizaran las labores de controladores de servicio de parqueo, cajeros y ayudantes, que estará a cargo de la Gerencia de Administración Tributaria y Fiscalización y convocado por lo menos 5 días antes del inicio de la temporada, por la necesidad de realizar un proceso de preparación del personal en las labores a desempeñar, así como el desplazamiento y ubicación de las principales zonas de estacionamiento en el distrito durante la temporada, los horarios están distribuidos de tal manera que se puedan cubrir los descanso del personal y los refrigerios.

Cobrador. - Personal, encargado de la cobranza, los mismos que prestarán servicios la semana completa (10 cobradores para los Estacionamientos No. 1, No. 3 y No. 4 que funcionarán de viernes a domingo con el total de su capacidad, se requerirán 10 personas para esta labor quienes trabajarán la semana de manera parcial.

Este personal se distribuirá en dos grupos iniciará sus labores el grupo turno a las 8:00 a.m. y finalizando a las 4:30 pm el segundo turno iniciará a las 9:00 am concluyendo a las 5:00 p.m. de acuerdo al siguiente detalle:



Primer Grupo

- De 8:00 a.m. A 8:30 am. recojo de tickets y programación de personal a cada uno de los lugares de parqueo.
- De 8:30 a.m. A 4:00 p.m. permanencia física en cada uno de los parqueas asignados, control ubicación de vehículos y cobranza al momento de retiro del usuario.
- De 4:00 p.m. A 4:30 p.m. proceso de rendición de cuentas y entrega de lo recaudado.

Segundo Grupo

- De 9:00 a.m. A 9:30 am. recojo de tickets y programación de personal a cada uno de los lugares de parqueo.
- De 9:30 a.m. A 4:30 p.m. permanencia física en cada uno de los parqueas asignados, control
- De 4:20 p.m. A 4:30 p.m. proceso de cobranza a los usuarios finales del parqueo vehicular.
- De 4:30 p.m. A 5:00 p.m. proceso de rendición de cuentas y entrega de lo recaudado.



Ayudantes. - Para la temporada de verano 2024, se considera necesario incluir personal ayudante, debido a que, en momentos de alta demanda del servicio, los cobradores no se dan abasto y se requiere personal que los asista en llevar el control de los vehículos que ingresan y salen de los Estacionamientos. Este personal se distribuirá de igual manera en los mismos horarios y en dos grupos similar a los cobradores quienes serán distribuidos en los Estacionamientos No.1, No. 3 y No. 4, que funcionaran todos los días, se asignaran a 10 ayudantes.

Controladores de parqueo. - Se va a considerar 10 personas para el control del servicio en los dada la configuración de las playas en los Estacionamientos No.1, No.3 y No. 4, que funcionaran todos los días con una dedicación del 100%; este personal durante el horario de prestación del servicio se encargará del control del servicio, atención en los estacionamientos habilitados para la prestación del servicio, ubicación de los vehículos, control de que se cuenten con los respectivos tickets al ingreso a todos los vehículos que se encuentren en los estacionamientos, así como también atender las consultas de los usuarios del servicio en el campo, durante todas las horas de prestación del servicio, el horario y distribución del personal será similar a los cobradores, distribuyéndose en grupos y horarios.

COSTOS DE MATERIALES

Uniformes. - Es el Importe de gasto de adquisición de uniformes asignados al personal que desarrolla sus funciones en Las zonas de parqueo. La asignación se realizará de 03 unidades por persona para toda la temporada, en lo que corresponde a camisas drill, pantalones, gorros, zapatilla y cada cobrador se le asignar 1 canguro por toda la temporada así mismo se considerar la entrega de un botchek a cada personal.

Letreros. - Es el Importe de gasto por los letreros que se colocan a las entradas de las zonas de parqueo en este caso siendo cuatro (3) las zonas de parqueo que estarán disponible en esta temporada de verano, indicando el número de la Ordenanza que crea la Tasa, el Acuerdo de Concejo que ratifica la Ordenanza Distrital, el monto de la Tasa, el tiempo de tolerancia, el horario de cobro y avisos informativos relacionados al servicio de parqueo vehicular.

Tickets .- Importe correspondiente al gasto por impresión de boletos que se entregan a cada uno de los usuarios del parqueo al momento de ingresar a la playa y con el cual se controla la permanencia de cada vehículo, que por los antecedentes debemos indicar que cada usuario permanece un promedio de tres horas, motivo por el cual no es necesario la entrega de un ticket por cada media hora considerándose 150,000 tickets para la presente estructura.

OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES

Servicio de Terceros. - Comprende los gastos relacionados con:

- 1.- Habilitación y mejoramiento de las áreas destinadas a zonas de parqueos (Nivelación, reparación), trabajos que se realizan antes de iniciar la temporada de verano, con la finalidad que se encuentren disponibles para los usuarios de los referidos parqueos.
- 2.- Señalización de Vías de Acceso a Playas de Estacionamiento que orientan la llegada a las zonas de parqueo, así como su respectiva circulación y señales de tránsito.
- 3.- Reparación de pistas (Resellado) de las vías con acceso a las zonas de parqueo y de libre tránsito en su mayoría por personas que visitan el Balneario en temporada de verano.
- 4.- Pintado de Espacios y Delimitación de las áreas, pintar las de limitaciones de los estacionamientos.
- 5.- Instalación de separadores de cemento par estacionamientos (al ser áreas arenosas para poder delimitar las zonas de cada estacionamiento se colocarán separadores de cemento).
- 6.- Fumigación Integral (comprende las zonas adyacentes a las playas, donde se encuentra la zona de estacionamiento vehicular o parqueo. Se realiza esta fumigación agosto para la presentación del expediente a la MML para la habilitación de acuerdo a la ordenanza 1850- MML)

Se han considerado en los costos megáfonos, 2 para el Estacionamiento No. 2 así como 6 para los Estacionamientos No. 1, No. 3 y No. 4, los cuales, debido a su vida útil promedio, considerando las características propias de la zona (humedad, cercanía al mar) han sido depreciados en un 100%, de conformidad a la directiva N° 002-2016-EF/51.01- las mismas que serán asumidos por la municipalidad





Otros. - Costo relacionado a la entrega de bloqueadores solares al personal CAS, en una cantidad de dos (2) dos Sachet, a fin de proteger la piel de los rayos solares, así como tres (4) botellas de agua de 500 ml por personal, los mismos que serán entregados de manera diaria durante toda la temporada.

COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS



Mano de Obra Indirecta. - Se consigna los gastos de personal designados Gerente de Administración Tributaria y Subgerente de Tesorería para realizar labores administrativas y de coordinación, recaudación, traslado de fondos, control del personal y atención al contribuyente en general, a fin de no incrementar los costos del servicio, la municipalidad asumirá a la diferencia en el incremento ocasionado por el IGV al cálculo de ESSALUD en comparación a la temporada anterior, el porcentaje de dedicación del Gerente y sub gerente será del 5%.



Materiales y útiles de Oficina.- Así mismo durante la temporada de verano los gastos relacionados con los insumos de oficina que demandara la prestación del servicio. Asimismo, los materiales y útiles de oficina que tendrán un porcentaje de dedicación 100%, los mismo que serán utilizados por el personal de mano de obra indirecta. Se consignan aquellos gastos destinados a las labores propias de oficina necesarios para prestar el servicio, como es la redacción de informes, liquidaciones y otros documentos administrativos de control del servicio, se han considerado útiles básicos como es el caso de p Papel Bon Fotocopia 80gr T:A4, Perforador Mediano, Grapas 26/6 x 5000, Fastener Metálicos x 50, Clip Mediano Tipo Mariposa Mediano, Sobre Manilla T:A4 x 50, Folder Manilla T:A4 x 25, Tampón Para Sellos Color Azul, Sello Fechador, Tinta Tampón, Bolígrafo Tinta Seca Color Azul, Lápiz 2HB, Pizarra Acrílica 1,60 x 1,20, Regla Plástica, Plumón Resaltador C/ Amarillo, Plumón Resaltador C/ Verde, Plumones de Pizarra C/ Azul, Plumones de Pizarra C/ Rojo, Mota para Pizarra Acrílica, Forro Transparente T: A4 x 3 mt, Archivador D/ Cartón Lomo Ancho Oficio, Cuaderno de Cargo Empastado 60gr T: A5 X 100 Hojas, Corrector Liquido tipo Bolígrafo, Nota Adhesivas 3x3", Papel Bon 75gr T: A4 x 500, Papel Lustre, Tonner Impresora Kyocera.



COSTOS FIJOS:



Comprenden los servicios de consumos de servicios básicos de luz y agua. Así como el **Servicios de Telefonía**, (se requiere la contratación de servicios telefónica para una coordinación y comunicación adecuada dada la naturaleza del servicio y las distancias entre estacionamientos)

V. ESTIMACION DE INGRESOS



La estimación de Ingresos a recaudar durante la temporada de verano, se calcula en base al total de 14 semanas que dura la temporada, así como también al porcentaje de uso efectivo del espacio habilitado, que ha sido determinado de acuerdo al análisis efectuado al comportamiento de ingreso vehicular de años anteriores, considerado por cada uno de los días de la semana, información que se encuentra registrada la base de datos de la municipalidad.

Estimación de Ingresos de Lunes a Domingo



Estimación de Espacios Potenciales: Se habilitarán el total de su capacidad de las áreas de parqueo No. 1, No., No. 3, y No.4 que en su conjunto presentan 692 espacios físicos disponibles, que de acuerdo al horario de atención de 9:30 horas a 17:30 horas para todos los asistentes, todos los días de la semana. Se establece de acuerdo a lo dispuesto en las normas legales vigentes, el número de fracciones por cada 30 minutos en una hora, por tanto:

$692 \text{ espacios} \times 8 \text{ horas} \times 2 \text{ medias horas} = 11,072 \text{ espacios potenciales.}$



Aplicando los porcentajes correspondientes y según anexo de estimación de Ingresos y Tasa a Cobrar, según anexo 01 se obtiene:

$38,791 \text{ espacios usados} \times 14 \text{ semanas} = 543,074 \text{ espacios usados por cada 30 minutos en la temporada.}$



Dividiendo el importe de la estructura de costos establecida para la temporada, entre los espacios estimados a ser utilizados por cada 30 minutos, se obtiene:

S/ 544,530.10 / 543,074 espacios = S/ 1.00 costos por cada espacio



Finalmente, considerando que la tasa a cobrar debe ser menor o igual al costo obtenido por espacio en 30 minutos, se determina que la tasa a cobrar se establece en Un Nuevo Sol (**S/ 1.00**) por cada 30 minutos.

Por tanto: aplicando la tasa se obtiene el ingreso proyectado:

543,074 espacios usados por cada 30 minutos x S/ 1.00 = S/ **543,074** de ingreso proyectado en el período siendo el costo total por la prestación **S/ 544,530.10, lo que significa una recuperación del 99.73% del costo total.**

CUADRO A1							
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR							
ESTRUCTURA DE COSTOS DE LUNES A DOMINGO POR EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR PARA EL AÑO 2025							
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO	% DE DEDICACIÓN	% DE DEPRECIACIÓN 2/	COSTO MENSUAL	COSTO ANUAL
COSTOS DIRECTOS 1/							535,732.80
COSTO DE MANO DE OBRA	30						161,000.00
Personal CAS							
Controlador del servicio	10	Persona	1,500.00	100%		15,000.00	52,500.00
Personal CAS							
Cobradores (Estacionamiento N° 1, 3 y 4)	10	Persona	1,600.00	100%		16,000.00	56,000.00
Ayudantes (Estacionamiento N° 1, 3 y 4)	10	Persona	1,500.00	100%		15,000.00	52,500.00
COSTO DE MATERIALES							33,910.00
Uniformes (Estacionamiento N° 1, 3 y 4)							
Camisa Drill (03 unidades)	90	Unidad	47.00	100%		1,208.57	4,230.00
Pantalones (03 unidades)	90	Unidad	47.00	100%		1,208.57	4,230.00
Gorros (03 unidades)	90	Unidad	18.50	100%		475.71	1,665.00
Zapatillas (03 unidades)	90	Par	36.50	100%		938.57	3,285.00
Canguros (01 unidad)	10	Unidad	25.00	100%		71.43	250.00
Herramientas y Materiales							
Tickets	150	Millar	120.00	100%		5,142.86	18,000.00
Letreros (Estacionamiento N° 1, 3 y 4)	3	Unidad	450.00	100%		385.71	1,350.00
Fotochecks	30	unidades	30.00	100%		257.14	900.00
OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES							340,822.80
Servicios de terceros (Estacionamiento N° 1, 3 y 4)							
Habilitación y Mejoramiento de zonas de parqueo	692	serv. x espacio	180.00	100%		35,588.57	124,560.00
Señalización de Vías de Acceso a Playas de Estacionamiento	3	serv. x Vía	9,500.00	100%		8,142.86	28,500.00
Reparación de Pistas de Acceso a Playas de Estacionamiento	3	serv. x Vía	16,800.00	100%		14,400.00	50,400.00
Pintado de Espacios y Delimitación de Áreas	692	Serv. x espacio	80.00	100%		15,817.14	55,360.00
Instalación de separadores de cemento para estacionamientos 3 y 4	500	Unidad x espacio	70.00	100%		10,000.00	35,000.00
Fumigación Integral	3	Servicios	9,600.00	100%		8,228.57	28,800.00
Otros (detallar)							
Botella de agua (4 botellas de 600 ml al día x trabajador)	11,032	Botella	0.75	100%		2,364.00	8,274.00
Bloqueador Solar (2 Sachets al día x trabajador)	5,516	Sachet	1.80	100%		2,836.80	9,928.80
COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS 3/							5,200.63
Mano de obra indirecta							2,625.17
Gerente Administración Tributaria	1	Persona	8,750.48	5%		437.52	1,531.33
Subgerente de Tesorería	1	Persona	6,250.48	5%		312.52	1,093.83
Material y útiles de oficina							2,575.46
Papel Bon Fotocopia 80gr T:A4	3	Millar	28.00	100%	0%	24.00	84.00
Perforador Mediano 30 Hojas	1	Unidad	42.00	100%	0%	12.00	42.00
Grapas 26/6 x 5000	4	Caja	4.20	100%	0%	4.80	16.80
Fastener Metálicos x 50	4	Caja	6.40	100%	0%	7.31	25.60
Clip Mediano Tipo Mariposa T:Mediano	4	Caja	6.00	100%	0%	6.86	24.00
Sobre Manilla T:A4 x 50	50	Unidad	17.20	100%	0%	245.71	860.00
Folder Manilla T:A4 x 25	50	Unidad	11.80	100%	0%	168.57	590.00
Tampón Para Sellos Color Azul	3	Unidad	5.10	100%	0%	4.37	15.30
Sello Fechador	1	Unidad	15.50	100%	0%	4.43	15.50
Tinta Tampón	2	Unidad	2.80	100%	0%	1.60	5.60



Bolígrafo Tinta Seca Color Azul	24	Unidad	0.53	100%	0%	3.63	12.72
Lápiz 2HB	6	Unidad	0.90	100%	0%	1.54	5.40
Pizarra Acrílica 1,60 x 1,20	1	Unidad	99.00	100%	0%	28.29	99.00
Regla Plástica	2	Unidad	3.30	100%	0%	1.89	6.60
Plumón Resaltador C/ Amarillo	4	Unidad	2.20	100%	0%	2.51	8.80
Plumón Resaltador C/ Verde	4	Unidad	2.20	100%	0%	2.51	8.80
Plumones de Pizarra C/ Azul	4	Unidad	5.50	100%	0%	6.29	22.00
Plumones de Pizarra C/ Rojo	4	Unidad	5.50	100%	0%	6.29	22.00
Mota para Pizarra Acrílica	3	Unidad	4.80	100%	0%	4.11	14.40
Forro Transparente T: A4 x 3 mt	2	Unidad	6.00	100%	0%	3.43	12.00
Archivador D/ Cartón Lomo Ancho T: Oficio	6	Unidad	7.67	100%	0%	13.15	46.02
Cuaderno de Cargo Empastado 60gr T: A5							
X 100 Hojas	2	Unidad	11.80	100%	0%	6.74	23.60
Corrector Liquido tipo Bolígrafo	5	Unidad	1.90	100%	0%	2.71	9.50
Nota Adhesivas 3x3"	4	Unidad	2.90	100%	0%	3.31	11.60
Papel Bon 75gr T:A4 x 500	10	Unidad	18.29	100%	0%	52.26	182.90
Papel Lustre	4	Paquete	0.33	100%	0%	0.38	1.32
Tonner Impresora Kyocera	1	Unidad	410.00	100%	0%	117.14	410.00
COSTOS FIJOS							3,596.67
servicio de telefonía	20	servicio	49.90	100%		998.00	3,493.00
Energía eléctrica	1	servicio	237.00	2%		4.74	16.59
Agua	1	servicio	1,244.00	2%		24.88	87.08
TOTAL							544,530.10





ANEXO 01

MUNICIPALIDAD DE SANTA MARIA DEL MAR

ESTIMACION DE INGRESOS Y TASA A COBRAR POR EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR 2025

ESTIMACION DE INGRESOS

Periodo:			
	1/01/2025	a	30/03/2025
	23/12/2025	a	31/12/2025
Horario:	8:30 AM	a	4:30 PM
Días:	de Lunes a Domingo		
N° Horas de Atención:	8.00	N° de Semanas de Atención:	14
ÁREAS ESTABLECIDAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO			
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	UBICACIÓN	N° DE ESPACIOS FISICOS DISPONIBLES	
Funcionamiento de Lunes a Domingo		692	
Estacionamiento No. 01	Entrada del Distrito (playa Grande)	192	
Estacionamiento No. 03	Frente a Terramar (playa Chica)	330	
Estacionamiento No. 04	AV. Las Ninfas (playa Embajadores)	170	
N° DE ESPACIOS FISICOS DISPONIBLES	N° de Horas al Día que se presta el servicio	N° de Fracciones por cada 30 Minutos en una Hora 1/	CANTIDAD DE ESPACIOS POTENCIALES
(1)	(2)	(3)	(4)=(1)*(2)*(3)
692	8	2	11,072
Nota 1/- La cantidad de 2 fracciones es fija debido a que en una hora existen 2 fracciones de 30 minutos			
DIAS DE LA SEMANA	CANTIDAD DE ESPACIOS POTENCIALES x DIA 2/	% Uso efectivo del espacios por día (*)	Cantidad de espacios usados efectivamente
(5)	(6)	(7)	(8)=(7)*(6)
Lunes	11,072	74.89%	8,291
Martes	11,072	52.85%	5,851
Miércoles	11,072	51.03%	5,649
Jueves	11,072	58.59%	6,486
Viernes	11,072	31.04%	3,436
Sábado	11,072	39.46%	4,368
Domingo	11,072	42.55%	4,710
(*) Proyeccion de uso elaborada en base al uso registrado en la temporada 2024			
Nota 2/- La cantidad de espacios potenciales es la misma para todos los días de la semana		Porcentaje de Uso Promedio x Semana 3/	Cantidad de Espacios Usados x Semana por cada 30 min 4/
Nota 3/- El promedio de porcentaje de uso de una semana no debe ser menor del 50%		(9)	(10)
Nota 4/- La cantidad (H) corresponde a la suma de espacios usados efectivamente en una semana		50.06%	38,791.00



Cantidad de Espacios Usados x Semana por cada 30 min	N° de semanas en la Temporada	Cantidad de Espacios Usados en 14 Semanas	Costo total por la prestación del servicio en el período (Estructura de Costos) 5/
(10)	(11)	(12)=(10)*(11)	(13)
38,791	14	543,074	544,530.10
Nota 5/- El costo total de la prestación del servicio resulta de la estructura de costos que cada Municipalidad elabora			
Costo x Espacio de 30 Minutos	Tasa a cobrar por cada 30 minutos 6/	Cantidad de Espacios Usados en 14 Semanas	Ingreso proyectado en el período
(14)=(13)/(12)	(15)	(12)=(10)*(11)	(16)=(12)*(15)
1.002681	1.00	543,074	543,074.00
Nota 6/-La tasa a cobrar (15) debe ser menor o igual al costo por espacio en 30 minutos (14).			
Ingreso proyectado en el período	Costo total por la prestación del servicio en el período (Estructura de Costos)	Ingresos-Costos	Porcentaje de cobertura
(16)	(13)	(16)-(13)	(17)
543,074.00	544,530.10	1,456.10	99.73%