

INFORME TÉCNICO N° 001-2025/MDLM-GAT-SRFT

INFORME TÉCNICO FINANCIERO DE DETERMINACIÓN DEL RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LOS ARBITRIOS MUNICIPALES DE LIMPIEZA PÚBLICA (BARRIDO DE CALLES Y RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS), PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS Y SERENAZGO PARA EL EJERCICIO 2026, EN EL DISTRITO 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, Subgerencia de Ecología y Operaciones Ambientales mediante Memorando N° 0647-2025-MDLM-GDSSC-SEOA (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 y Vial, Subgerencia de Serenazgo mediante Memorando N° 1081-2025-MDLM-GSCV-SS; quienes han concluido que los requerimientos y necesidades para el año 2026 son iguales a las del año 2025, es decir se van a prestar los servicios de la misma manera, realizando las mismas actividades con los mismos recursos establecidos en la Ordenanza N° 436/MDLM, aprobada para el año 2024, la misma que fue prorrogada para el año 2025, mediante Ordenanza N° 454/MDLM, ante ello, la entidad ha concluido que para el ejercicio 2026 las tasas de los arbitrios municipales sean reajustadas por el Índice de Precios al Consumidor conforme a lo dispuesto en la Ley de Tributación Municipal, Artículo 69-B.

Considerando lo expuesto en el párrafo precedente, resulta necesario cumplir con las condiciones dispuestas en el artículo 8 de la Ordenanza N° 2386-2021-MML, que sustituye la Ordenanza N° 2085, que aprueba el Procedimiento de Ratificación de Ordenanzas Tributarias en el ámbito de la Provincia de Lima, siendo las siguientes:

a) La Ordenanza del ejercicio precedente cuyas tasas se quiere reajustar o prorrogar, deberá contar con la ratificación de la MML y, además, encontrarse conforme al marco legal vigente.

- ✓ La Ordenanza N° 454/MDLM, a través de la cual la Municipalidad Distrital de La Molina, estableció el régimen tributario de los arbitrios municipales de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo del ejercicio 2025, fue debidamente ratificada mediante Acuerdo de Concejo N° 416 por el Concejo Metropolitano de Lima, condicionado su vigencia al cumplimiento de su publicación hasta el 31 de diciembre del 2024, lo que se efectuó dentro de lo previsto al publicarse en el Diario Oficial El Peruano el 25 de noviembre de 2024. Por tanto, se cumple con esta condición.

En caso que la Municipalidad Distrital reajuste sus costos y tasas, éstas no deberán exceder el porcentaje de variación del IPC fijado por el INEI, aplicable a Lima Metropolitana.

- ✓ Se decidió actualizar los costos y tasas vigentes con el porcentaje de variación acumulada del IPC, fijado por el INEI y aplicable a Lima Metropolitana, al mes de Julio, asegurando el cumplimiento de esta condición.

La Municipalidad Distrital deberá acreditar el cumplimiento de sus costos ejecutados, teniendo como base las últimas estructuras de costos de los servicios aprobados y de ser el caso, reajustados; en caso de existir variaciones deberán ser justificadas.

- ✓ El nivel de cumplimiento de los costos ejecutados correspondientes al ejercicio 2025, al mes de junio, así como, su proyección del mes de julio a diciembre, refleja que a fines del presente año se llegará a superar los costos aprobados mediante Ordenanza N° 454/MDLM, alcanzando un 103.32% del total, según se detalla en el punto 2 del presente informe.



d) Los Cuadros de Estimación de Ingresos Anuales con la aplicación del IPC para cada tipo de arbitrio lo cual no debería exceder el costo del servicio.

Se cumple con esta condición, toda vez que para el ejercicio 2026 se estima que los ingresos por concepto de Arbitrios Municipales de Limpieza Pública (Barrido de Calles y Recolección de Residuos Sólidos), Parques y Jardines Públicos y Serenazgo, representarán el 95.01% del costo total del servicio, según se detalla en el punto 6 del presente informe.

2) Nivel de cumplimiento de los Costos 2025

En aplicación a lo establecido en el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, en relación con la aprobación anual de los importes de los Arbitrios Municipales, la Oficina de Contabilidad y Costos, mediante Memorando N° 2924-2025-MDLM-OGAF-OCC, informa sobre la ejecución de gastos al mes de junio y proyectado al mes de diciembre del presente año, resultados que se detallan a continuación:

Servicio	Costos Aprobados 2025 S/	Ejecutado a Junio 2025 S/	% de Avance	Proyección Julio a Diciembre 2025 S/	% de Avance	Total Anual S/	Nivel de Cumplimiento 2025 %
Barrido de Calles	11,752,169.47	5,656,984.36	48.14%	6,358,181.85	54.10%	12,015,166.21	102.24%
Recolección de Residuos Sólidos	13,461,210.45	6,206,257.41	46.10%	7,591,328.53	56.39%	13,797,585.93	102.50%
Parques y Jardines	26,634,520.97	14,697,557.92	55.18%	13,503,525.07	50.70%	28,201,082.99	105.88%
Serenazgo	18,842,519.36	7,947,333.70	42.18%	11,079,553.70	58.80%	19,026,887.40	100.98%
Total	70,690,420.25	34,508,133.39	48.82%	38,532,589.14	54.51%	73,040,722.53	103.32%

Como se detalla en el cuadro anterior, el Servicio de Barrido de Calles tiene un porcentaje de avance de ejecución de 48.14% al mes de junio, con una proyección de enero a diciembre de 102.24%. El Servicio de Recolección de Residuos Sólidos tiene un porcentaje de avance al mes de junio de 46.10%, y con una proyección de enero a diciembre de 102.50% de ejecución. El Servicio de Parques y Jardines tiene un porcentaje de avance al mes de junio de 55.18% y con una proyección de enero a diciembre de 105.88% de ejecución. En lo referente al Servicio de Serenazgo se aprecia un porcentaje de avance de ejecución de 42.18% al mes de junio, con una proyección de enero a diciembre de 100.98%.

Es importante señalar que, en los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos y Serenazgo, habrá una mayor ejecución de gastos en el segundo semestre, ante el pago de gratificaciones y aguinaldos y la mayor demanda de estos servicios en los meses de julio y diciembre, asimismo, a la adquisición de uniformes programada para dicho periodo.

Asimismo, de acuerdo con lo anotado por el área prestadora de los servicios de Barrido de Calles y de Recolección de Residuos Sólidos, ambos servicios se encuentran adecuados a lo establecido en el D. L. N° 1501, que modifica el D.L N° 1278 Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos; su Reglamento, aprobado por D. S. N° 014-2007-MINAM y la Guía para la Gestión Operativa del servicio de Limpieza aprobado por R.M N° 091-2020-MINAM. Al respecto, es preciso resaltar lo indicado por el área operativa sobre el hecho que ninguna categoría estaría sobrepasando la generación de un volumen mayor a los 145 Kg.; además de que en el caso de recolección de residuos sólidos de los usos de lubricentros y veterinarias solo se consideran los residuos comunes, mas no los peligrosos.



Siendo la Ejecución Total de enero a junio de S/ 34,508,133.39 que representa el 48.82%, proyectando una ejecución de enero a diciembre de S/ 73,040,722.53 que representa el 103.32%, toda vez que se ha hecho uso eficiente de los recursos, siendo empleados por la actual gestión con puntualidad, responsabilidad y eficiencia, situación que permitirá alcanzar y, eventualmente, superar los niveles de prestación de los servicios públicos. En tal sentido, en los casos en los que se presenten excesos, éstos serán asumidos íntegramente por la Municipalidad Distrital de La Molina.

3) Costos aprobados para el ejercicio 2026

Atendiendo a que la información de costos del año 2025, resulta siendo la que efectivamente requieren las áreas prestadoras para la atención de los servicios en el ejercicio 2026, la Municipalidad Distrital de La Molina, bajo los lineamientos técnicos señalados y de conformidad con el artículo 8° de la Ordenanza 2386-2021-MML, ha procedido al establecimiento de los costos de los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo, y el importe de las Tasas de Arbitrios correspondientes al ejercicio 2026, tomando como base aquellas que fueran establecidas mediante Ordenanza N° 454/MDLM, reajustadas con la variación acumulada del Índice de Precios al Consumidor – IPC al mes de julio para Lima Metropolitana, ascendente a 1.53%, establecido en la Resolución Jefatural N° 175-2025-INEI.

Bajo los lineamientos técnicos señalados, se ha procedido al establecimiento de los costos de los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo correspondientes al ejercicio 2026, conforme al cuadro detalle que se indica a continuación:

Servicio	Costos Aprobados 2025 S/	IPC a Julio 2025 %	Costos Ejercicio 2026 S/	Diferencia S/
Barrido de Calles	11,752,169.47	1.53%	11,931,977.66	179,808.19
Recolección de Residuos Sólidos	13,461,210.45	1.53%	13,667,166.97	205,956.52
Parques y Jardines	26,634,520.97	1.53%	27,042,029.14	407,508.17
Serenazgo	18,842,519.36	1.53%	19,130,809.91	288,290.55
Total	70,690,420.25	1.53%	71,771,983.68	1,081,563.43

Cantidad de contribuyentes

La prestación de los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo para el ejercicio 2026 se realizará considerando la misma cantidad de contribuyentes, diferenciando en ellos la condición de afectación y/o exoneración para cada servicio, según la Ordenanza vigente.

- **Barrido de Calles:**

Condición	Contribuyentes
Total	48,057
Afectos	47,734
Inafectos	323



- **Recolección de Residuos Sólidos:**

Condición	Contribuyentes
Total	48,156
Afectos	44,831
Inafectos	3,325

- **Parques y Jardines:**

Condición	Contribuyentes
Total	48,156
Afectos	44,831
Inafectos	3,325

- **Serenazgo:**

Condición	Contribuyentes
Total	48,081
Afectos	47,850
Inafectos	231

5) Tasas de los servicios

Para el ejercicio 2026 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 2025 mediante Ordenanza N° 454/MDLM, ratificada mediante Acuerdo de Concejo Metropolitano N° 416, normas que fueron publicadas en el Diario Oficial "El Peruano" el 25 de noviembre del 2024, reajustados por el Índice de Precios al Consumidor de Lima Metropolitana acumulado al mes de Julio ascendente a 1.53% establecido mediante Resolución Jefatural N° 175-2025-INEI.

Barrido de Calles

a) Zonas de Barrido de Calles

ZONA	DESCRIPCIÓN	VÍA
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.
		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. HUARACHIRI)



ZONA	DESCRIPCIÓN	VÍA
B	Con una frecuencia de barrido de calles diaria (30 veces al mes)	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 (PROLOGACIÓN)
		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
		JR. PASEO DE LOS EUCALIPTOS
		C
PRLG. DE LOS CÓNDORES		
AV. CIRCUNVALACION DEL GOLF		
AV. FLORA TRISTÁN		
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. RAÚL FERRERO CDA. 12
		ALMDA. LAS RETAMAS
		AV. LA FONTANA ESQUINA CON CALLE LOS FORESTALES

Tasa por Barrido de Calles – 2026

(En Soles mensuales por metro lineal de frentas)

Zona de Servicio	Frecuencia de barrido mensual	Tasa mensual 2025 (S/. x ml)	IPC a Julio 2025 %	Tasa mensual 2026 (S/. x ml)
Zona A	2	0.4382	1.53%	0.4449
Zona B	30	6.5743	1.53%	6.6748
Zona C	60	13.1487	1.53%	13.3498

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 16,501.00 m2 (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 II 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 13,925.43m2
61. Terreno De 10,014.00 m2 (Las Terrazas De La Molina)
62. Terreno De 17,840.00 m2 (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 71.938.00 m2 Colindante A Urb. La Pradera
66. Terreno De 787.20 m2 Frente A Calle 13
67. Terreno Rústico De 2,460.40 m2

Zona II

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

1. Ampliación Residencial Monterrico
2. Colegio Sta. María Eufrasia
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
11. El Sol De La Molina II Etapa
12. 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)





Municipalidad de La Molina

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 Sub-Lote 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 (Vemtracom)
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 (Hospi)
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 76,525 m2. (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 - 2026

A. Predios de uso Casa Habitación (En soles mensuales)

Zona	Tasa mensual 2025 (S/ / m2 AC)	IPC a Julio 2025 %	Tasa mensual 2026 (S/ / m2 AC)
Casa habitación – I	0.0508	1.53%	0.0515
Casa habitación – II	0.0740	1.53%	0.0751
Casa habitación – III	0.0488	1.53%	0.0495
Casa habitación – IV	0.0335	1.53%	0.0340



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 con lo señalado a esta administración tributaria y en concordancia con la Ordenanza 436/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 2025 (S/ / m ² AC)	IPC a Julio 2025 %	Tasa mensual 2026 (S/ / m ² AC)
A - Agencias, Oficinas, Consultorios, Playas	0.3543	1.53%	0.3597
B - Bancos, Gimnasios, Salones de belleza	0.5491	1.53%	0.5575
C - Bodega, Bazar, Panadería, Librerías	0.7422	1.53%	0.7535
D - Grifo, Hospedaje, Restaurante, Clínicas	0.5691	1.53%	0.5778
E - Club Social, Sede Institucional	0.9760	1.53%	0.9909
F - Instituciones Públicas	0.0337	1.53%	0.0342
G - Colegios Particular, Club Deportivo	0.2530	1.53%	0.2568
H - Supermercados	0.3485	1.53%	0.3538
I - Lubricentros	0.5616	1.53%	0.5701
J - Centros veterinarios	0.3084	1.53%	0.3131

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

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 de 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 – 2026

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

(Mesuales, en Soles)

Ubicación de predio	Tasa mensual 2025 (S/ x m2 cap hab)	IPC a Julio 2025 %	Tasa mensual 2026 (S/ x m2 cap hab)
Frente a parque	0.2849	1.53%	0.2892
Medianamente cerca de parque	0.2073	1.53%	0.2104
Frente a vía con área verde	0.1777	1.53%	0.1804
Otras ubicaciones	0.1410	1.53%	0.1431

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

Serenazgo

a) 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 MONTEERRICO
- APROVISA





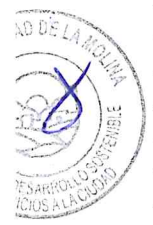
Municipalidad de La Molina

- 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 MONTEERRICO
- EL SOL
- FAR WEST VILLAS
- INST. NAC. INVESTIG. AGRARIA (INIA)
- LA FONTANA
- LA RIVIERA DE MONTEERRICO I ETAPA
- LA RIVIERA DE MONTEERRICO II ETAPA
- LAS ACACIAS DE MONTEERRICO
- 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
- PARCELACIÓN RÚSTICA SOL, MZ B1
- RESIDENCIAL INGENIEROS LA MOLINA
- RESIDENCIAL MONTEERRICO
- 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
- ASOC. DE VIV. EL CASCAJAL
- ASOC. DE VIVIENDA ROARDI
- COOP. VIVIENDA CONSTRUCTORES LTDA.
- COOP. DE VIVI. DE LOS TRABAJADORES DE LA SBS
- EL CORREGIDOR





Municipalidad de La Molina

- 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. MONTEERRICO AMPLIACIÓN SUR
- SECCIÓN 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 SANTÍSIMA 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 MÁSTIL DE LA LAGUNA
- EL MIRADOR
- EL REFUGIO I - ETAPA
- EL RINCÓN DE LA PLANICIE - PARCELA A
- EL RINCÓN DE LA PLANICIE - PARCELA E
- EL RINCÓN DE LA PLANICIE - PARCELA F
- EL SAUCE DE LA RINCONADA





Municipalidad de La Molina

- HABILITACIÓN LOTE C SEC1 (EX. UR PORTADA DE LA PLANICIE)
- HABILITACIÓN LOTE C SECTOR 1
- HABILITACIÓN 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 RÚSTICAS 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)
- LOTIZACIÓN 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
- PARCELACIÓN SEMIRÚSTICA LA PLANICIE
- RINCÓN DE LA PLANICIE
- RINCÓN DE LA PLANICIE I ETAPA (PARCELA F)
- RINCÓN 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 DENOMINACIÓN (COLINDANTE A URB. LA PLANICIE ZONA ESTE)
- SIN DENOMINACIÓN (FORMO PARTE LT4. PARSEMIRU RINCO. LAGO 1 ET)
- SIN DENOMINACIÓN SUB LOTE A-2 COLINDANTE A URB. LA PLANICIE
- SUBLOTE 10B (TERRENO 13,925.43 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. SEMIRÚSTICA LA PLANICIE
- TERRENO DE 71.938.00 m2 COLINDANTE A URB. LA PRADERA
- TERRENO DE 787.20 m2 FRENTE A CALLE 13
- TERRENO RÚSTICO DE 2,460.40 m2

Zona de riesgo 4

Las agrupaciones urbanas ubicadas en esta zona son las siguientes:

- AA.HH. ESPALDA MINI COMPLEJO LA MOLINA
- ASOC. DE VIV. LOS ARBOLITOS





Municipalidad de La Molina

- 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
- ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA MOLINA
- ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS FLORES DE LA MOLINA
- ASOCIACIÓN 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 76,525 m2 (INCOMAC) LOTE 5B CON 44,733 INM.LINDERO
- TERRENO DE 9,651.37 m2 (COLIND. AL MINICOMPLEJO DEPORTIVO)
- TERRENO DENOMINADO SECCIÓN A

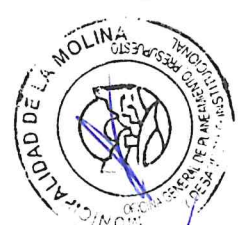
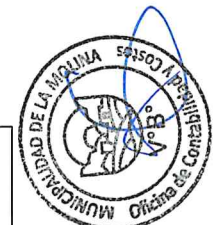
b) Tasas del servicio de Serenazgo – 2026

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

(Mensuales, en Soles por predio)



Cód	Uso	Tasa mensual 2025 S/				IPC a Julio 2025 %	Tasa mensual 2026 S/			
		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4
0	Terrenos sin construir	18.7400	24.6100	16.2100	19.5500	1.53%	19.0267	24.9865	16.4580	19.8491
1	Casa habitación	22.4400	26.6900	19.2500	19.1700	1.53%	22.7833	27.0983	19.5445	19.4633
2	Comercio en puestos o similares	21.6300	36.1700	16.5900	15.1700	1.53%	21.9609	36.7234	16.8438	15.4021
3	Cafeterías, Juguerías, Sandwichería, Comidas al paso, Fuente de soda, Dulcerías, Panaderías, Similares	63.1400	51.4800	40.2400	42.8800	1.53%	64.1060	52.2676	40.8556	43.5360
4	Oficinas administrativas, Consultorios y Oficinas profesionales	34.4000	31.9800	22.1300	26.3900	1.53%	34.9263	32.4692	22.4685	26.7937
5	Actividades industriales, Comerciales y Servicios en general	58.5000	77.0400	71.2400	115.9700	1.53%	59.3950	78.2187	72.3299	117.7443
6	Centros Educativos (inicial, primaria, secundaria), Centros de enseñanza, Academias deportivas y afines	139.9200	222.3800	107.0100	101.6600	1.53%	142.0607	225.7824	108.6472	103.2153
7	Instituciones públicas y Organismos públicos descentralizados	319.4600	245.6800	256.9700	63.5300	1.53%	324.3477	249.4389	260.9016	64.5020
8	Playa o edificio de estacionamiento	79.4200	63.5300	38.1200	-	1.53%	80.6351	64.5020	38.7032	-
9	Estación de servicios y grifos	167.5100	158.8400	114.3600	127.0700	1.53%	170.0729	161.2702	116.1097	129.0141
A	Centros de hospedaje y similares	552.2100	-	-	-	1.53%	560.6588	-	-	-
B	Hospitales, Clínicas y Policlinicos	200.7800	188.0700	171.5500	171.5500	1.53%	203.8519	190.9474	174.1747	174.1747
C	Pollerías, Cevicherías, Chifas, Restaurant y similares	245.0700	195.9400	159.9000	159.7500	1.53%	248.8195	198.9378	162.3464	162.1941
D	Instituto superior, Universidad, Centros preuniversitarios, Institutos de idiomas	1,496.1700	1,664.7100	1,524.9300	1,308.9000	1.53%	1,519.0614	1,690.1800	1,548.2614	1,328.9261
E	Discoteca, Peña, Karaoke, Cines, Pubs, Casinos, Tragamonedas, Centro de convenciones, Restaurantes turísticos y similares	1,804.5000	-	-	-	1.53%	1,832.1088	-	-	-
F	Agencias Financieras, Bancarias, Seguros, Centros de atención al público	1,212.0700	1,186.0500	1,371.6900	940.3700	1.53%	1,230.6146	1,204.1965	1,392.6768	954.7576
G	Sede Administrativa Financiera, Laboratorios, Exhibición compra venta de vehículos	1,238.8100	-	-	-	1.53%	1,257.7637	-	-	-
	Club Deportivo, Centros de esparcimiento recreativo y similares	1,029.3200	-	1,493.1600	1,270.7700	1.53%	1,045.0685	-	1,516.0053	1,290.2127
	Supermercados, Grandes almacenes, Plazas comerciales	3,385.9100	3,265.8900	3,295.5400	3,380.2600	1.53%	3,437.7144	3,315.8581	3,345.9617	3,431.9779
	Centros de esparcimiento en condominio, Club social	902.2500	876.8300	826.0000	-	1.53%	916.0544	890.2454	838.6378	-



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

6) Estimación de ingresos

Para el ejercicio 2026 se estima los ingresos por concepto de Arbitrios Municipales de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo de acuerdo con el detalle siguiente:

Servicios	Ingreso Total Ejercicio 2025 S/	IPC a Julio 2025 %	Ingreso Total Ejercicio 2026 S/	Costo Total 2026 S/	Cobertura %
	a	b	c = a + (a * b)	d	e = c / d
Barrido de Calles	10,886,421.39	1.53%	11,052,983.64	11,931,977.66	92.63%
Recolección de Residuos Sólidos	12,576,327.09	1.53%	12,768,744.89	13,667,166.97	93.43%
Parques y Jardines	26,634,515.91	1.53%	27,042,024.00	27,042,029.14	100.00%
Serenazgo	18,232,002.45	1.53%	18,510,952.09	19,130,809.91	96.76%
Total	68,329,266.84	1.53%	69,374,704.62	71,771,983.68	96.66%

La diferencia entre los ingresos esperados y el costo anual de los servicios será asumida por la Municipalidad.

