



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ORDENANZA N° 665 /MM

Miraflores, 29 SEP. 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MIRAFLORES EN SESIÓN ORDINARIA DE LA FECHA;

VISTOS:

El Dictamen N° 077-2025/MM de fecha 25 de setiembre de 2025, emitido por la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Economía y Finanzas; el Memorandum N° 656-2025-SGC-GSC/MM de fecha 09 de setiembre de 2025, emitido por la Subgerencia de Serenazgo; el Memorandum N° 5279-2025-SGLCP-GAF/MM de fecha 08 de setiembre de 2025, emitido por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial; los Memorándums N° 1020-2025-SGLPAV-GIPSA/MM, N° 1021-2025-SGLPAV-GIPSA/MM, N° 1022-2025-SGLPAV-GIPSA/MM y N° 1024-2025-SGLPAV-GIPSA/MM, de fecha 09 de setiembre de 2025, y el Memorandum N° 1025-2025-SGLPAV-GIPSA/MM de fecha 10 de setiembre de 2025, todos emitidos por la Subgerencia de Limpieza Pública y Áreas Verdes; el Memorandum N° 698-2025-SGROT-GAT/MM de fecha 15 de setiembre de 2025, emitido por la Subgerencia de Registro y Orientación Tributaria; el Informe N° 1001-2025-SGROT-GAT/MM de fecha 19 de setiembre de 2025, emitido por la Subgerencia de Registro y Orientación Tributaria; el Memorandum N° 761-2025-GAT/MM de fecha 19 de setiembre de 2025, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria; el Informe N° 297-2025-GAJ/MM de fecha 19 de setiembre de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorandum N° 1625-2025-GM/MM de fecha 19 de setiembre de 2025, emitido por la Gerencia Municipal; el Proveído N° 282-2025-SG/MM de fecha 22 de setiembre de 2025, emitido por la Secretaría General; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, establece que la creación de tributos dentro del margen de la potestad tributaria que confiere la Constitución a los Gobiernos Locales, debe materializarse mediante Ordenanza, precisando que este instrumento normativo en materia tributaria debe ser ratificado por la municipalidad provincial respectiva si es emitido por una municipalidad distrital;

Que, el literal c) de la Norma II del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, establece que la tasa es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva por el Estado, de un servicio público individualizado en el contribuyente;

Que, el literal a) del artículo 68° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, prescribe que las municipalidades podrán imponer tasas por servicios públicos o arbitrios, definiéndolas como aquellas que se pagan por la prestación o mantenimiento de un servicio público individualizado en el contribuyente; asimismo, el artículo 69° de la norma mencionada, señala que la determinación de las tasas por servicios públicos o arbitrios deberán ajustarse a criterios de racionalidad que consideren el costo efectivo del servicio y su mantenimiento, así como el servicio individual prestado de manera real y/o potencial, así como el grado de intensidad en su uso;





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Que, de igual manera, el artículo 69-A del mencionado TUO refiere que las ordenanzas que aprueben el monto de las tasas por arbitrios, explicando los costos efectivos que demanda el servicio según el número de contribuyentes de la localidad beneficiada, así como los criterios que justifiquen incrementos, de ser el caso, deberán ser publicadas a más tardar el 31 de diciembre del ejercicio fiscal anterior al de su aplicación y que la difusión de las mismas se realizará conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, con fecha 17 de agosto de 2005, se publicó en el diario oficial El Peruano, la Sentencia recaída en el Expediente N° 00053-2004-PI/TC, a través de la cual el Tribunal Constitucional se pronunció por el establecimiento de diversos lineamientos aplicables a la determinación y cuantificación de las tasas por concepto de los arbitrios municipales, entre estos la aplicación de los parámetros mínimos de validez constitucional que permitan una distribución de los costos de los servicios de barrido de calles, recolección de residuos sólidos, parques y jardines y serenazgo;

Que, mediante la Ordenanza N° 2386-2021, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima se sustituye la Ordenanza N° 2085 y sus modificatorias, que aprueba el Procedimiento de Ratificación de Ordenanzas Tributarias Distritales en el ámbito de la Provincia de Lima, estableciendo en su artículo 3° que el **procedimiento de ratificación** es el conjunto de actividades realizadas desde la presentación de la solicitud de ratificación de Ordenanzas Distritales con contenido tributario por parte de la Municipalidad Distrital ante la Mesa de Partes, conducentes a la emisión de un pronunciamiento por parte del SAT y, de ser el caso, la ratificación por parte del Concejo Metropolitano de Lima materializado en el Acuerdo de Concejo Ratificatorio; siendo que la **ratificación** es el acto legislativo efectuado por el Concejo Metropolitano de Lima, que constituye requisito indispensable para la validez de las Ordenanzas en materia tributaria aprobadas por las Municipalidades Distritales, según la Sentencia recaída en el Expediente N° 00053-2004-PI-TC;

Que, los artículos 6° y 7° de la precitada ordenanza, establecen los requisitos generales y específicos de las solicitudes de ratificación en relación con los tipos de tributo que las municipalidades distritales presenten ante el SAT;

Que, mediante la Directiva N° 001-006-000000035, emitida por el Servicio de Administración Tributaria de Lima (SAT) y publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 26 de julio de 2024, establece las pautas metodológicas para la determinación de los costos de los servicios que dan origen a los tributos municipales creados en ordenanzas distritales, emitidas en el ámbito de la provincia de Lima, cuya ratificación corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima; con la finalidad que las municipalidades distritales de la provincia de Lima, cuenten con lineamientos y criterios uniformes, que les permita determinar los costos de los servicios que dan origen a los tributos municipales;

Que, mediante la Ordenanza N° 651/MM, ratificada por Acuerdo de Concejo N° 491-MM, se estableció el Régimen Tributario de los Arbitrios de Limpieza (Barrido de Calles y Recolección de Residuos Sólidos), Parques y Jardines Públicos y Serenazgo para el ejercicio 2025 en el distrito de Miraflores;

Que, mediante el Memorando N° 761-2025-GAT/MM de fecha 19 de setiembre de 2025, la Gerencia de Administración Tributaria remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica el Informe N° 1001-2025-SGROT-GAT/MM, a través del cual la Subgerencia de Registro y Orientación Tributaria sustenta y eleva el proyecto de ordenanza que aprueba el régimen tributario de los arbitrios de limpieza pública (barrido de calles y recolección de residuos sólidos), parques y jardines públicos y serenazgo para el ejercicio fiscal 2026, adjuntando los documentos que sustentan la distribución de costos de los servicios de barrido de calles, recolección de residuos sólidos, parques y jardines y serenazgo, e incluso que se encuentran sustentando a través del Memorandum N° 698-2025-SGS-GSC/MM de la Subgerencia de Serenazgo, los Memorándums N° 1025-2025-SGLPAV-GIPSA/MM y N° 1024-2025-SGLPAV-GIPSA/MM de la Subgerencia de Limpieza Pública y Áreas Verdes y el Memorandum N° 5279-2025-SGLCP-GAF/MM, precisando que dicha documentación obedece a lo establecido en la Directiva N° 001-006 000000035-MML del Servicio de Administración Tributaria de Lima y la Ordenanza N° 2386-2021 de la Municipalidad Metropolitana de Lima;





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 03 de la Ordenanza N°

665

/MM

Que, asimismo, la Subgerencia de Registro y Orientación Tributaria precisa que, para efectos de la determinación de los Arbitrios Municipales, se ha analizado los costos aprobados 2025 y el nivel de cumplimiento informados por la Subgerencia de Presupuesto, así como los planes anuales y de los servicios públicos emitidos por las áreas operativas; de igual manera, dicha subgerencia señala que el proyecto de ordenanza en mención ha sido formulado en estricta observancia a los parámetros de distribución fijados por el Tribunal Constitucional y el Tribunal Fiscal, así como también lo dispuesto por la Ley N° 31254, Ley que prohíbe la tercerización y toda forma de intermediación laboral de los servidores de limpieza pública y afines que prestan los obreros municipales y el Decreto Supremo N° 001-2022-MINAM-Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM y el Reglamento de la Ley N° 29419, Ley que regula la actividad de los recicladores, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2010-MINAM e indicando los antecedentes normativos que deben ser tomados en cuenta para la elaboración del presente informe conforme a lo dispuesto en el artículo 6° de la Ordenanza N° 2386-2021;

Que, mediante el Informe N° 297-2025-GAJ/MM de fecha 19 de setiembre de 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica estando a lo señalado en el Informe N° 1001-2025-SGROT-GAT/MM y el Memorandum N° 761-2025-GAT/MM, opina que el proyecto de ordenanza que aprueba el Régimen Tributario de los Arbitrios de Limpieza Pública (Barrido de Calles y Recolección de Residuos Sólidos), Parques y Jardines Públicos y Serenazgo para el ejercicio fiscal 2026, presentado por la Gerencia de Administración Tributaria se encuentra conforme con la normatividad vigente sobre la materia, por lo cual corresponde continuar con el procedimiento regular para su aprobación por el Concejo Municipal y su posterior ratificación por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante el Memorandum N° 1625-2025-GM/MM de fecha 19 de setiembre de 2025, la Gerencia Municipal remite a la Secretaría General el Informe N° 297-2025-GAJ/MM juntamente con los actuados descritos, solicitando la prosecución del trámite respectivo, conforme a lo recomendado por la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Estando al Dictamen N° 077-2025/MM de la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Economía y Finanzas y demás actuados, en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, el Concejo Municipal, luego del debate correspondiente, por **UNANIMIDAD**, con cargo a redacción y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó la siguiente:

### ORDENANZA QUE APRUEBA EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LOS ARBITRIOS DE LIMPIEZA PÚBLICA (BARRIDO DE CALLES Y RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS), PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS Y SERENAZGO PARA EL EJERCICIO 2026

#### ARTÍCULO 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente ordenanza regula el 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 período 2026, aplicable en la jurisdicción de Miraflores.

#### ARTÍCULO 2.- HECHO IMPONIBLE

El hecho imponible de la obligación tributaria de los arbitrios municipales está constituido por la prestación, implementación y/o mantenimiento de los servicios públicos de limpieza pública (barrido de calles y recolección de residuos sólidos), parques y jardines públicos y serenazgo prestados en el distrito.

#### ARTÍCULO 3.- DEUDOR TRIBUTARIO

Son deudores tributarios de los arbitrios municipales las personas naturales o jurídicas, comunidades de bienes, patrimonios, sucesiones indivisas, fideicomisos, sociedades de hecho, sociedades conyugales u otros entes colectivos, aunque estén limitados o carezcan de capacidad de personería jurídica según el derecho privado o público:





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 04 de la Ordenanza N° 665 /MM

### 3.1. En calidad de contribuyente:

- a) Los propietarios de los predios ubicados en la jurisdicción del distrito de Miraflores cuando los habiten desarrollen actividades en ellos, se encuentren desocupados o cuando un tercero use el predio bajo cualquier título o sin él.  
Tratándose de predios sujetos a copropiedad, la obligación recaerá en forma proporcional al porcentaje de propiedad que le corresponda a cada copropietario, pudiendo la Municipalidad exigir el pago total a cualquiera de ellos.  
Lo señalado en el párrafo anterior será aplicable siempre y cuando el monto determinado por concepto de arbitrios municipales de uno o más de los copropietarios del predio no sea menor al valor mínimo resultante de la sumatoria de las tasa de los servicios de parques y jardines y serenazgo (detallado en el Informe Técnico adjunto), caso contrario la obligación tributaria del pago total podrá recaer en uno de los condóminos, por ser responsables solidarios del pago de los arbitrios que recaigan sobre el predio.  
De conformidad con lo establecido en el Artículo 26° de del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, carecen de eficacia frente a la municipalidad, los actos o convenios que el deudor tributario realice con un tercero respecto a la obligación tributaria.
- b) Los ocupantes del predio, cuando por mandato judicial o acto administrativo haya sido adjudicado o afectado en uso a personas naturales y/o jurídicas distintas a los titulares de dominio, durante el tiempo de la posesión efectiva.
- c) Los titulares de concesiones, tratándose de predios de propiedad del Estado Peruano, otorgadas al amparo de la normativa vigente sobre el particular.
- d) Los Organismos Públicos Descentralizados, organismos constitucionales autónomos y entidades de derecho público, cuando el Estado Peruano les hubiese otorgado bajo cualquier modalidad, el uso o posesión de uno de sus predios.
- e) El titular del área donde se habita o desarrolla actividad económica específica, tratándose de predios sobre los cuales recaiga derecho de superficie o acto jurídico similar, que implique que la propiedad de las edificaciones y del terreno no convergen en la misma persona.

### 3.2. Se determina la calidad de responsable solidario al ocupante o poseedor, según corresponda:

- a) Cuando posean el predio, y el propietario tenga la condición de no habido conforme a la legislación en la materia.
- b) Cuando posean el predio, siempre que no pueda determinarse la titularidad del derecho de dominio del mismo.
- c) Las entidades públicas o privadas sobre los predios que ocupen al haberseles asignado en administración o uso, por parte del Estado, del PRONABI o entidad que haga sus veces.

## ARTÍCULO 4.- NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

- 4.1. La condición de deudor se configura el primer día de cada mes al que corresponda la obligación tributaria.
- 4.2. Cuando se adquiere la propiedad de un predio, la condición de contribuyente nace el primer día calendario del mes siguiente de adquirido.
- 4.3. Desde el primer día calendario del mes siguiente del inicio de las actividades comerciales, industriales, de servicio o similares o en su defecto desde la obtención del Certificado de Autorización Municipal de Apertura y Funcionamiento.
- 4.4. Tratándose de los supuestos previstos en los literales a) y b) del artículo anterior, la calidad de responsable se atribuye desde el primer día calendario del mes siguiente de obtenida la condición de no habido por parte del propietario del predio y de la imposibilidad de determinar la identidad del propietario del predio.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 05 de la Ordenanza N° 665 /MM

4.5. Desde el primer día calendario del mes siguiente de ocurrida la asignación en uso ocupación o administración.

#### ARTÍCULO 5.- OBLIGACIÓN DE PRESENTAR COMUNICACIÓN

Para efectos de la aplicación del artículo precedente el contribuyente, está obligado a comunicar ante la administración tributaria, el acto de la adquisición, ocupación y uso del predio, su construcción, estando obligados a pagar los arbitrios, a partir del mes siguiente de producido el hecho, en función de las categorías establecidas.

#### ARTÍCULO 6.- PERIODICIDAD Y VENCIMIENTO

Los arbitrios municipales son de periodicidad mensual y de vencimiento trimestral, conforme al siguiente detalle:

- 1º Vencimiento: 28 de febrero de 2026
- 2º Vencimiento: 30 de mayo de 2026
- 3º Vencimiento: 29 de agosto de 2026
- 4º Vencimiento: 30 de noviembre de 2026

Las fechas de vencimiento antes mencionado regirán para el impuesto predial y arbitrios municipales.

#### ARTÍCULO 7.- DEFINICIONES

Para efectos de la presente ordenanza, se entiende por:

a) **Predio:** A toda unidad inmobiliaria y/o catastral destinada a vivienda o usos comerciales, de servicios o similares, institucionales o terrenos sin construir.

Para efectos de la determinación de los arbitrios municipales, se considerarán como predios a los espacios, unidades o secciones independientes por uso, por posesión o conducción del mismo. Los arbitrios serán determinados por cada unidad, según lo descrito.

No se consideran predios, para efectos de acotación de los arbitrios municipales, a las unidades accesorias a la unidad de vivienda, tales como: estacionamiento, azoteas, aires, depósitos, tendales u otra unidad inmobiliaria de similar naturaleza, siempre que correspondan a un mismo propietario y no se desarrolle en dicho espacio actividad comercial alguna.

b) **Arbitrios Municipales:**

- **Limpieza Pública:** Se compone de dos servicios: Barrido de Calles y Recolección de Residuos Sólidos.

El servicio de barrido de calles comprende la limpieza de las calles, avenidas, pasajes, plazas, plazuelas, parques, bulevares y de todo espacio público con la finalidad de presentar todas las áreas del distrito limpias de residuos sólidos causados por los transeúntes, condiciones climáticas, población flotante, animales, entre otros, de acuerdo a las prioridades del distrito. Se realiza de lunes a domingo, a través de las actividades de barrido de parques y plazas públicas, el lavado y desinfección de calles, parques y plazas, limpieza del mobiliario urbano (bancas, faroles, postes, etcétera), limpieza de monumentos y operativos especiales de limpieza (por fiestas patrias, navideñas, etcétera). El alto tránsito de población en el distrito provoca adicionalmente la generación de mayor cantidad de residuos en la vía pública, lo cual hace necesario que en algunas vías el servicio se brinde con una intensidad diferente a otras, configurándose hasta tres tipos de frecuencia (diaria, diaria doble turno y diaria triple turno).





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 06 de la Ordenanza N° 665 /MM

El servicio de recolección de residuos sólidos comprende la organización, gestión y ejecución de las acciones de recolección domiciliaria, transporte, transferencia y disposición final de los residuos sólidos generados en los predios del distrito. Además de estas actividades comprenden, operativos especiales de limpieza como el recojo de residuos sólidos provenientes de la limpieza de techos en todo el distrito y el recojo de desmonte en las vías públicas dejado por infractores a quienes no ha sido posible identificar y el equipamiento de mobiliario urbano o papelería (incluyendo su lavado, mantenimiento y reposición).

- **Parques y Jardines Públicos:** Comprende el mantenimiento, conservación, tratamiento y limpieza de áreas verdes públicas, a través del corte de césped, perfilado y limpieza de las borduras de macizos, rehabilitación de césped, plantas ornamentales y árboles, poda de árboles, abonamiento orgánico y químico, producción y propagación de plantas y flores, recuperación y remodelación de áreas verdes, fumigación y control fitosanitario, limpieza y lavado de plantas y árboles, renovación de diseños ornamentales paisajísticos, tratamientos foliares, siembra y renovación de plantas, arborización, renovación de canales de riego, operación y mantenimiento de la planta de tratamiento, aeración (mejoramiento del suelo agrícola mediante la ruptura de compactación), así como el mantenimiento de áreas verdes de zona de playa y acantilados incluyendo el perfilado y limpieza, la poda en las zonas de talud, el abonamiento orgánico y químico, la fumigación y control fitosanitario (crianza de controladores biológicos), operación y mantenimiento del sistema de riego y la recolección de maleza generada por el mantenimiento de las áreas verdes públicas y de los puntos de acopio.
- **Serenazgo:** Comprende la organización, implementación, mantenimiento y mejora del servicio de vigilancia pública en el distrito, diurna y nocturna, destinado a la prevención de delitos y faltas, accidentes, protección civil y atención de emergencias, en procura de lograr una mayor seguridad ciudadana en colaboración con la Policía Nacional del Perú. Se realiza a través de las actividades de: patrullaje táctico, motorizados y choferes coordinada desde cada área operativa, el funcionamiento de la Central de Alerta Miraflores que actúa mediante las plataformas de Atención al Ciudadano; video vigilancia enlazadas por fibra óptica distribuidas estratégicamente, estadísticas y recopilación de información de incidencias, presentación de estadísticas integradas PNP - Serenazgo para la solución de problemáticas; respaldo tecnológico (mantenimiento del buen funcionamiento de los equipos y sistemas tecnológicos: radio tetra, cámaras, GPS, Apps, etc.) y redes sociales.

#### ARTÍCULO 8.- INAFECTACIONES

Se encuentran inafectos al pago de:

- **Los arbitrios de recolección de residuos sólidos y parques y jardines públicos:** los terrenos sin construir, de acuerdo al Informe Defensorial N° 106.
- Se encuentran exonerados al pago del cien por ciento (100%) del monto insoluto de los arbitrios municipales por la tasa Recolección de Residuos Sólidos, los contribuyentes que acrediten que cuentan con un contrato vigente con una de las Empresas Operadoras de Residuos Sólidos (EO-RS) debido a que generan un promedio mensual mayor a 145 Kg/día de residuos sólidos. Cabe señalar que dicha comunicación debió ser puesta en conocimiento de la municipalidad hasta el 28 de febrero del 2025.

De no contar con la mencionada comunicación expresa por parte de los generadores, municipalidad los incluye y efectiviza el cobro correspondiente para el ejercicio 2026.

#### ARTÍCULO 9.- EXONERACIONES

Se encuentran exonerados al pago del cien por ciento (100%) del monto insoluto de los arbitrios municipales de limpieza pública (barrido de calles y recolección de residuos sólidos), parques, jardines públicos y serenazgo:





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 07 de la Ordenanza N° 665 /MM



- a) La Municipalidad Distrital de Miraflores, por los predios de su propiedad y los que ocupe (a cualquier título) destinados al desarrollo de sus funciones propias u otras establecidas mediante convenio de cooperación interinstitucional con fines de interés público.

No será de aplicación la presente exoneración, cuando la municipalidad haya cedido el uso de sus predios, en cuyo caso quien ocupe los mismos, se encontrará obligado al pago de los arbitrios municipales por el tiempo que dure la cesión.



- b) El Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, cuando este los utilice directamente en las actividades que le son propias para el cumplimiento de sus fines.
- c) Los predios de propiedad de instituciones religiosas pertenecientes a la Iglesia Católica siempre que en ellos se desarrollen actividades propias de la misma, conforme al Art. X del Acuerdo suscrito entre la Santa Sede y la República del Perú.
- d) El arbitrio de serenazgo, limpieza pública y parques y jardines públicos: los predios que ocupan las Comisarias de Miraflores y San Antonio.

Se encuentran exonerados del cincuenta por ciento (50%) del monto insoluto de los arbitrios municipales de limpieza pública, parques y jardines públicos y serenazgo:



- a) Los contribuyentes que acrediten su calidad de pensionistas que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal y sus modificatorias. Cabe precisar, que este beneficio será aplicado desde el mes en que se presente la declaración jurada con su respectivo sustento y no retroactivamente, asimismo, se pone en conocimiento que la Subgerencia de Fiscalización Tributaria podrá realizar las acciones pertinentes de una fiscalización posterior para verificar que las condiciones por las cuales fue otorgado y se mantengan, caso contrario, se dejara sin efecto y se procederá a recalculer el tributo desde la fecha en que fue aplicado el beneficio y no fue percibido.

- b) Los propietarios de un solo predio a nivel nacional destinado a casa habitación, que se encuentren atravesando una grave situación económica, la misma que será corroborada por medio del Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH) a fin de determinar si dicha persona natural cuenta con clasificación de "POBRE" y/o "POBRE EXTREMO"; en este supuesto cabe acotar que dicha información será consultada a la Gerencia de Desarrollo Humano, quien brindará copia de la ficha emitida del Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH), donde se apreciará la clasificación socioeconómica del hogar del solicitante y su vigencia. De contar con la clasificación socioeconómica de "POBRE" y/o "POBRE EXTREMO", se le otorgará el beneficio por el plazo de un (01) año renovable por periodo similar, y en el que también se verificará con la ficha del Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH) su situación socioeconómica. El cumplimiento del requisito de única propiedad, se entenderá cumplido aun cuando además de su vivienda, sea propietario de otra unidad inmobiliaria constituida por aires, depósitos, tendales, mezanine, cocheras, azoteas y cualquier unidad accesorio a la vivienda. El beneficio es de aplicación desde el mes en que se presenta la solicitud, sin perjuicio de ello, el beneficio podrá ser revocado en caso se modifiquen las condiciones por las cuales fue otorgado.

En caso de no contar con el respectivo empadronamiento, deberá ponerse en contacto con la Gerencia de Desarrollo Humano con la finalidad de actualizar su estado en el Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH).

De considerarlo necesario, en caso excepcional la Subgerencia de Registro y Orientación Tributaria remitirá la solicitud a la Subgerencia de Salud y Bienestar Social en el supuesto contemplado en el literal b), para disponer la realización de visitas sociales, siempre que se encuentre debidamente acreditada la situación precaria en la documentación presentada por los administrados.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 08 de la Ordenanza N° 665 /MM

Las solicitudes de renovación deben ser presentadas desde el mes anterior al vencimiento establecido en la resolución que le otorgó la exoneración.

Las solicitudes de renovación fuera del plazo indicado en el párrafo anterior surtirán efecto desde el mes de su presentación.

Tratándose de los beneficiarios que, al término del plazo fijado en el acto administrativo respectivo, cuenten con ochenta (80) años cumplidos, la renovación será automática, encontrándose sujeta a fiscalización posterior por parte de la Subgerencia de Salud y Bienestar Social o la Subgerencia de Fiscalización Tributaria según corresponda.

La Subgerencia de Registro y Orientación Tributaria califica la solicitud y de corresponder realizará la consulta a la Gerencia de Desarrollo Humano para que haga llegar la ficha respecto a la clasificación socioeconómica emitida por Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH) según lo establecido en el literal b) del presente artículo. Asimismo, la Subgerencia de Registro y Orientación Tributaria es la encargada de emitir el acto administrativo correspondiente otorgando o denegando el beneficio solicitado. En caso de apelación, ésta será resuelta por la Gerencia de Administración Tributaria, cuya resolución agota la vía administrativa.

Se encuentran exonerados del 100% del arbitrio de limpieza pública, **los predios destinados a culto que sean de propiedad de las entidades religiosas, debidamente constituidas e inscritas en el Registro de Confesiones Religiosas de la Dirección Nacional del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.** Este beneficio será aplicado desde el mes en que se presente la solicitud de reconocimiento del mismo.

La aplicación de los beneficios previstos en el presente artículo excluirá el otorgamiento del beneficio previsto por pago anual adelantado aprobado por la presente ordenanza, así como la aplicación de otros beneficios tributarios posteriores que impliquen el descuento sobre el monto insoluto de los arbitrios municipales.

## ARTÍCULO 10.- BASE IMPONIBLE Y CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN

La base imponible de los arbitrios municipales de limpieza pública (barrido de calles y recolección de residuos sólidos), parques y jardines públicos y serenazgo está constituida por el costo que demanda la prestación de estos servicios, la cual se encuentra detallada en el Informe Técnico que forma parte de la presente ordenanza.

La distribución del costo entre los contribuyentes del distrito de Miraflores se ha realizado en atención a los siguientes criterios:

### 10.1 LIMPIEZA PÚBLICA

#### 10.1.1 Barrido de calles:

Se utilizan los siguientes criterios:

- Longitud del frontis del predio en metros lineales.
- Frecuencia del servicio, referida al número de veces que se presta el servicio.

#### 10.1.2 Recolección de residuos sólidos:

Para el servicio de Limpieza Pública – Residuos Sólidos, se han utilizado los siguientes criterios de distribución

##### 10.1.2.1 Para uso casa habitación:

- a) Zonificación determinada por la distinta cantidad de generación de residuos sólidos.
- b) Número de habitantes.
- c) Tamaño del predio (m<sup>2</sup>)





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES



10.1.2.2 Para otros usos:

- a) Uso del predio determinado por la distinta cantidad de generación de residuos sólidos.
- b) Tamaño del predio (m2)

10.2 PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS



10.2.1 Ubicación del predio, referido a la ubicación física de este respecto a la cercanía o lejanía a un área verde. Se han establecido cuatro categorías:

- Ubicación 1: Predio frente a parque y/o área verde.
- Ubicación 2: Predio cerca de parque y/o área verde a una distancia de 100 metros contados a partir del perímetro del área verde.
- Ubicación 3: Predio ubicado frente a avenida con berma arbolada y/o berma con área verde.
- Ubicación 4: Predio ubicado en otras zonas.

10.2.2 Nivel de afluencia, tiene como objeto clasificar los predios de acuerdo a baja, media, alta o muy alta afluencia.

- **Disfrute potencial**, referido al grado de disfrute potencial de las personas respecto al área verde del distrito.
- **Zonas (intensidad del servicio)**: De conformidad con la operatividad del servicio, la Subgerencia de Limpieza Pública y Áreas Verdes ha establecido cuatro (04) sectores de prestación del servicio, lo cual se detalla en el Informe Técnico que forma parte de la presente ordenanza.

10.3 SERENAZGO

- **Zonificación** del distrito. El distrito se encuentra dividido en cuatro áreas municipales en función a las incidencias registradas en cada área municipal del distrito, conforme se indica en el Informe Técnico.
- **Uso** del predio. Mide la exposición al riesgo por la actividad desarrollada en el predio.
- **Índice** de peligrosidad, referido al índice calculado en función a las intervenciones por incidencias registradas en cada área municipal.

ARTÍCULO 11.- RENDIMIENTO DE LOS ARBITRIOS

Los montos recaudados por concepto de arbitrios municipales constituyen renta de la Municipalidad Distrital de Miraflores, y será destinada a la financiación del costo que implica la ejecución, mantenimiento e implementación de los servicios de limpieza pública (barrido de calles y recojo de residuos sólidos), parques y jardines públicos y serenazgo.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- DEL INFORME TÉCNICO

Apruébese el informe técnico, estructura de costos, metodología de distribución de arbitrios, criterios de distribución, categorías y estimación de ingresos y cuadros de tasas que como anexo forman parte integrante de la presente ordenanza.

SEGUNDA.- DECLARACIÓN JURADA RECTIFICATORIA

Los contribuyentes, de considerarlo necesario, podrán presentar una declaración jurada a fin de modificar la información consignada en la determinación de los arbitrios municipales. Tener presente





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

que, al obtener una licencia de funcionamiento, los contribuyentes deberán realizar la actualización de declaración jurada respecto al uso de la actividad comercial hasta el último día hábil del mes siguiente de haber sido expedido el mismo.

TERCERA.- USOS DISTINTOS A CASA HABITACIÓN

Es la actividad que se desarrolla en el predio. Se trata de diferenciar el costo del servicio según el tipo de uso del predio, teniendo en consideración que el uso o actividad económica es un indicador válido del grado de requerimiento del servicio en relación. Por tanto, para el ejercicio 2026, se tiene contemplado los siguientes usos de predios:

2025		2026	
ITEM	Uso del predio	ITEM	Uso del predio
1	Terrenos sin construir	1	Terrenos sin construir
2	Casa habitación y predios en construcción	2	Casa habitación y predios en construcción
3	Stand en Galerías, Servicios y Comercios	3A	Comercio vecinal
		3B	Comercio zonal
		3C	Comercio comunal
4	Oficinas de servicios Profesionales y Oficinas	4	Oficinas de servicios Profesionales y Oficinas
5	Centros de belleza, Spa, Baños turcos y Saunas	5	Centros de belleza, Spa, Baños turcos y Saunas
6	Locales de venta de Menú, Dulcerías y similares	6A	Locales de venta de Menú, Dulcerías y similares de poca capacidad
		6B	Locales de venta de Menú, Dulcerías y similares, de regular capacidad
7	Playas de estacionamiento, Taller mecánico, Venta, Alquiler de vehículos y/o repuestos	7	Playas de estacionamiento, Taller mecánico, Venta, Alquiler de vehículos y/o repuestos
8	Guarderías y Enseñanza pre-escolar	8	Guarderías y Enseñanza pre-escolar
9	Centros de enseñanza de Artes, Gimnasios y entretenimientos	9	Centros de enseñanza de Artes, Gimnasios y entretenimientos
10	Centros de Salud, Geriátrico, Servicios médicos ambulatorios y Laboratorios	10	Centros de Salud, Geriátrico, Servicios médicos ambulatorios y Laboratorios
11	Distribuidoras, Depósitos comerciales e Industrias	11	Distribuidoras, Depósitos comerciales e Industrias
12	Hoteles hasta 3 estrellas, Hostales, Hospedajes y similares	12	Hoteles hasta 3 estrellas, Hostales, Hospedajes y similares
13	Restaurante de comida rápida, tipo Buffet, de alta Cocina, Grill, Coffe Shopp y similares	13A	Restaurante de comida rápida, tipo Buffet, de alta Cocina, Grill, Coffe Shopp y similares, de poca capacidad
		13B	Restaurante de comida rápida, tipo Buffet, de alta Cocina, Grill, Coffe Shopp y similares, de alta capacidad





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 11 de la Ordenanza N° 665 /MM

14	Grifos y Estaciones de servicios	14	Grifos y Estaciones de servicios
15	Organizaciones Públicas, Extranjeras, Sin fines de lucro, Culturales, Religiosas y Colegios Profesionales	15	Organizaciones Públicas, Extranjeras, Sin fines de lucro, Culturales, Religiosas y Colegios Profesionales
16	Servicios de Electricidad, Agua, Telecomunicaciones y Oficinas corporativas (*)	16	Servicios de Electricidad, Agua, Telecomunicaciones y Oficinas corporativas (*)
17	Video Pubs, Karaoke, Bares y Lounge	17	Video Pubs, Karaoke, Bares y Lounge
18	Hoteles de 4 y 5 estrellas	18	Hoteles de 4 y 5 estrellas
19	Colegios, Academias, Institutos y Universidades	19	Colegios, Academias, Institutos y Universidades
20	Clubes Sociales, Locales de Baile, Recepción, Convenciones y/o Espectáculos en vivo	20	Clubes Sociales, Locales de Baile, Recepción, Convenciones y/o Espectáculos en vivo
21	Hospitales, Clínicas y Policlínicos	21	Hospitales, Clínicas y Policlínicos
22	Discotecas, Juegos de azar, Cines	22	Discotecas, Juegos de azar, Cines
23	Entidades Bancarias, Financieras, de Seguros y AFP	23	Entidades Bancarias, Financieras, de Seguros y AFP
24	Supermercados, Grandes almacenes y Tiendas por departamento	24	Supermercados, Grandes almacenes y Tiendas por departamento
25	Centros veterinarios	25	Centros veterinarios
26	Galerías comerciales	26	Galerías comerciales

\*Oficina Corporativa, debe entenderse que son aquellas oficinas administrativas con un área igual o mayor a 300 m2, en cuyo espacio físico una persona natural o jurídica realiza sus labores administrativas y ejecutivas de su actividad económica, con equipamiento y mobiliario de oficina.

**Definiciones de nuevos usos:**

ITEM	Uso del predio	Definición
3A	Comercio vecinal	Son negocios ubicados dentro de barrios o zonas residenciales, que venden productos al por menor, tales como stand en galerías, bazar y similares
3B	Comercio zonal	Son negocios que cuentan con mayor capacidad y variedad de productos o servicios que un comercio vecinal, tales como boticas, bodegas, sastrería, lavanderías, peluquerías, boutiques, ferreterías y similares
3C	Comercio comunal	Son negocios que cuentan con mayor capacidad, tales como minimarket, venta de artefactos eléctricos, venta de artículos materno infantil y/o accesorios, venta de artículos deportivos y/o accesorios, venta de productos de importación y exportación; y similares
6A	Locales de venta de Menú, Dulcerías y similares de poca capacidad	Locales de poca capacidad ubicado dentro de galerías comerciales tales como puesto de venta de comida rápida, fuente de soda y similares





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

6B	Locales de venta de Menú, Dulcerías y similares, de regular capacidad	Locales de regular capacidad con mayor número de mesas y mayor flujo de clientes, ofreciendo una variedad más amplia de comidas o productos; tales como sandwicherías y similares.
13A	Restaurante de comida rápida, tipo Buffet, de alta Cocina, Grill, Coffe Shopp y similares, de poca capacidad	Restaurantes de poca capacidad, locales pequeños con aforo reducido y espacio limitado. Atienden a un público menor, con servicio rápido y enfocado principalmente en vecinos o clientes frecuentes.
13B	Restaurante de comida rápida, tipo Buffet, de alta Cocina, Grill, Coffe Shopp y similares, de alta capacidad	Restaurantes de alta capacidad, establecimientos grandes, con gran cantidad de mesas y aforo alto, diseñados para atender a muchos clientes simultáneamente, incluyendo visitantes de otras zonas; tales como patios de comida, y similares.



**CUARTA.- INCENTIVOS TRIBUTARIOS**

a) Para predios con uso casa habitación: El descuento del 10% sobre el monto insoluto de los arbitrios municipales de la segunda, tercera y cuarta cuota, para los que opten por el pago total de las cuatro (4) cuotas, en un solo pago y dentro del plazo de vencimiento establecido para la primera cuota.

Para terrenos sin construir y predios con usos distintos a casa habitación, se otorgará un descuento del 5% sobre el monto insoluto de los arbitrios municipales de la segunda, tercera y cuarta cuota, para los que opten por el pago total de las cuatro (4) cuotas, en un solo pago y dentro del plazo de vencimiento establecido para la primera cuota.



**QUINTA.- DEL TOPE EN LA DETERMINACIÓN**

Sobre la sumatoria del insoluto de las tasas de los arbitrios municipales, aplíquese para el ejercicio 2026, los siguientes topes:

USO	% DE INCREMENTO DE LAS TASAS DE ARBITRIOS
Casa Habitación	8%
Otros usos	18%

En todos los casos, lo señalado será de aplicación para los contribuyentes respecto de sus predios debidamente registrados hasta el 31 de diciembre del año 2025, no siendo oponible el presente beneficio cuando se realicen cambios en las características o uso de los predios; así como también, los predios no declarados. Cabe precisar, que no corresponde aplicar beneficio sobre beneficio.

Las diferencias de costos generados por este tope serán financiadas por la Municipalidad.

**SEXTA.- REDONDEO PARA DETERMINACIÓN**

La determinación de la deuda tributaria del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales se expresará con dos (2) decimales con redondeo a menos. Asimismo, para los descuentos en el insoluto de los Arbitrios Municipales se expresará con dos (2) decimales con redondeo a menos.

**SÉPTIMA.- FACULTADES REGLAMENTARIAS**

Facultar al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Miraflores para que, mediante decreto de alcaldía, dicte las disposiciones complementarias, de ser necesarias, para la adecuada aplicación de la presente ordenanza, así como disponer la prórroga de los plazos aprobados en este texto normativo.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 13 de la Ordenanza N° **665** /MM

### OCTAVA.- ENCARGATURA DE CUMPLIMIENTO

Encargar a la Gerencia de Administración Tributaria, la Gerencia de Sistemas y Tecnologías de la Información, Gerencia de Administración y Finanzas, la Gerencia de Planificación y Presupuesto, Gerencia de Desarrollo Humano, Subgerencia de Comercialización y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza, según sus competencias.

### NOVENA.- VIGENCIA

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 01 de enero del ejercicio siguiente a la publicación de su texto normativo, informe técnico, estructura de costos, metodología de distribución de arbitrios, criterios de distribución, categorías y estimación de ingresos y cuadros de tasas, así como del Acuerdo de Concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima que la ratifique en el diario oficial El Peruano.

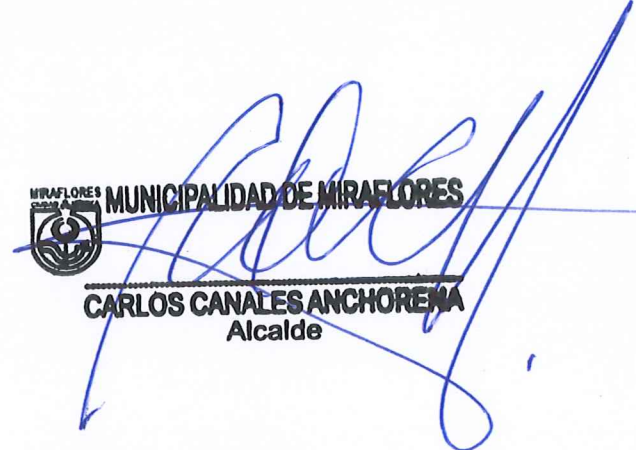
### DÉCIMA.- DE LA PUBLICACIÓN

Encargar a la Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el diario oficial El Peruano, una vez que haya sido ratificada por Acuerdo de Concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, si publicación en la pagina web de la Municipalidad Distrital de Miraflores ([www.miraflores.gob.pe](http://www.miraflores.gob.pe)). Del mismo modo, el texto íntegro de la presente Ordenanza y del Acuerdo de Concejo que la ratifique deberá ser publicado en el portal del SAT ([www.sat.gob.pe](http://www.sat.gob.pe)).

**Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.**



  
**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**GINA CASANOVA MERA**  
Gerente de Secretaría General

  
**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**CARLOS CANALES ANCHORENA**  
Alcalde

