

## ANEXO I

### INFORME TÉCNICO FINANCIERO DE COSTOS ARBITRIOS MUNICIPALES PERIODO 2026

#### 1. ASPECTOS GENERALES DE LA ORDENANZA A REAJUSTAR POR EL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR IPC, Y ANTECEDENTES NORMATIVOS.

Que, el Artículo 40° de la Ley 27972, establece la formalidad que deben cumplir las municipalidades Distritales en materia tributaria, disponiendo que las tasas deben ser ratificadas por la Municipalidad Metropolitana lo que se encuentra regulado por la Ordenanza N° 2386 que sustituye a la Ordenanza N° 2085 y sus modificatorias de la Municipalidad Metropolitana de Lima que aprueba el "Procedimiento de Ratificación de Ordenanzas Tributarias Distritales en el Ámbito de la Provincia de Lima", señala en su Artículo 8° que "las municipalidades distritales podrán solicitar la ratificación de la Ordenanza que actualice los Arbitrios Municipales del ejercicio precedente en función del IPC, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 69-B de la Ley de Tributación Municipal, estableciendo las condiciones que se deben cumplir.

Que, en aplicación a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, relacionado con la aprobación anual de los Arbitrios Municipales; al mes de Agosto, se efectuó el análisis de los gastos ejecutados correspondientes al presente ejercicio fiscal 2025, así como la proyección realizada a Diciembre del 2025, tomando como base el cálculo de arbitrios del presente ejercicio fiscal, los cuales fueron formulados mediante Ordenanza N° 346-2024-MDP/C y ratificado por la Municipalidad Metropolitana de Lima con Acuerdo de Concejo N° 513, publicado el 30 de diciembre de 2024.

Que, la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental, la Subgerencia de Limpieza Pública y Medio Ambiente y la Subgerencia de Serenazgo, con Memorando N° 0800-2025-MDP/GSCGA, Informe N° 828-2025-SGLPMA-GCSGA-MDP e Informe N° 301-2025-SGS-GSCF-MDP, respectivamente, señalan que, para la prestación de los servicios de barrido de calles, recolección de residuos sólidos, parques y jardines y serenazgo, las necesidades y requerimientos para el año 2026 son iguales a las del año 2025, tan es así que no habrá variación alguna, pudiendo cumplir todas las metas que se han previsto para el próximo año.

Que, mediante Memorando N° 2418-2025-MDP/OGPPM la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, informa sobre el cumplimiento de los gastos al mes de agosto del 2025, de los Arbitrios Municipales de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo, por lo que estima que, a diciembre del 2025, el nivel de ejecución de gastos sea superior al 100%, de los costos aprobados en la Ordenanza N° 346-2024-MDP/C, con la cual se aprobaron los Arbitrios del periodo 2025. Que, dicha mayor ejecución de los costos adicionales a los costos aprobados, serán asumidos por la Municipalidad, y en ningún caso los mismos serán trasladados a los contribuyentes.

Que, el Instituto Nacional de Estadística e Informática, INEI, con Resolución Jefatural N° 196-2025-INEI, publicada en el Diario Oficial El Peruano, con fecha 01 de Setiembre del 2025, aprueba los índices de precios al consumidor a nivel de Lima Metropolitana, correspondiente al acumulado al Mes de Agosto del 2025, resolviendo aprobar la variación del Índice de Precios al Consumidor – IPC, en un porcentaje del 1.24%.

#### 2. NIVEL DE CUMPLIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LOS COSTOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE BARRIDO DE CALLES, RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, PARQUES Y JARDINES Y SERENAZGO APROBADOS PARA EL EJERCICIO 2025.

Conforme a lo informado por la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, con Memorando N° 2418-2025-MDP/OGPPM, donde se presenta la ejecución de los montos establecidos en la Estructura de costos aprobadas en la Ordenanza N° 346-2024-MDP/C, ratificado por la Municipalidad Metropolitana de Lima con Acuerdo de Concejo N° 513, publicado el 30 de diciembre de 2024, correspondiente a los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo vigentes para el periodo 2025, según registro de gastos que muestra el reporte del Sistema de Integración Financiera- SIAF, donde se

muestra la ejecución de los montos, identificados según el sistema de gestión presupuestal mediante un clasificador de los gastos, que representa el tipo de gastos consumido en una determinada actividad realizada en la prestación del servicio.

De la revisión de la ejecución de los gastos presentada por la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, se observa que los gastos aprobados por la Municipalidad Distrital de Pachacamac, mediante Ordenanza N° 346-2024-MDP/C, ratificado por la Municipalidad Metropolitana de Lima con Acuerdo de Concejo N° 513, publicado el 30 de diciembre de 2024, dichos recursos han sido empleados por la actual gestión con responsabilidad y eficiencia, situación que permitirá que a fines del ejercicio 2025, se logre alcanzar los niveles de cumplimiento en la ejecución de gastos durante la prestación de los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo, observándose una variación, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

**COSTOS APROBADOS 2025 Y SU NIVEL DE CUMPLIMIENTO EJECUTADO ENERO - AGOSTO 2025 Y PROYECCIÓN SETIEMBRE AL MES DE DICIEMBRE 2025**

Servicios	Costos Aprobados 2025 Ord 346-2024/MDP/C	Ejecución Presupuestaria Enero a Agosto 2025	% Ejecución Presupuestaria Enero a Agosto 2025	Proyección de Setiembre a Diciembre 2025	% Por Ejecutar Setiembre a Diciembre 2025	Ejecución Proyectada Enero a Diciembre 2025	Proyección Porcentual de Enero a Diciembre 2025
	a	b	c = (b/a)*100	d	c = (d/a)*100	f = b + d	g = (f/a)*100
Barrido de Calles	1,194,518.35	2,286,305.00	191.40%	852,936.00	71.40%	3,139,241.00	262.80%
Recolección de Residuos Sólidos	3,209,653.08	2,646,795.00	82.46%	901,468.00	28.09%	3,548,263.00	110.55%
Parques y Jardines	1,330,921.45	2,077,403.76	156.09%	990,982.00	74.46%	3,068,385.76	230.55%
Serenazgo	4,496,507.82	2,908,529.00	64.68%	1,664,691.00	37.02%	4,573,220.00	101.71%
<b>Total</b>	<b>10,231,600.70</b>	<b>9,919,032.76</b>	<b>96.95%</b>	<b>4,410,077.00</b>	<b>43.10%</b>	<b>14,329,109.76</b>	<b>140.05%</b>

Del cuadro presentado "Costos aprobados 2025 y nivel de cumplimiento periodo Enero-Agosto y proyección Setiembre- Diciembre 2025", se observa que los costos correspondientes a los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo, ejecutados durante el periodo de Enero – Agosto del presente ejercicio fiscal 2025, alcanzan una ejecución total al mes de Agosto del 2025, ascendente a S/ 9,919,032.76, monto que representa un valor porcentual de 96.95% de los costos aprobados para el periodo 2025, todo ello, en razón a que se han seguido los lineamientos y el plan de trabajo establecido anticipadamente por las áreas prestadoras de los servicios mencionados, aplicando mejoras en favor de la población de Pachacamac.

Asimismo, se ha proyectado para el periodo Setiembre–Diciembre 2023, una ejecución de gastos ascendente a S/ 4,410,077.00, lográndose obtener una ejecución anual proyectada con un monto de S/ 14,329,109.76, que estaría representando un índice de 140.05%, todo ello razón del cumplimiento de la ejecución de los montos establecidos en las estructuras de costos de los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo consignados en la Ordenanza N° 346-2024-MDP/C que aprueba el marco normativo del Régimen Tributario de los Arbitrios Municipales de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y jardines y Serenazgo del periodo 2025, y la aplicación de mejoras en los servicios, asumiendo la Municipalidad los gastos adicionales en favor de sus contribuyentes.

Por tal motivo se propone reajustar para el periodo 2026, las Tasas de Arbitrios Municipales del periodo 2025, con la variación acumulada de índice de Precios al Consumidor – IPC del Mes de enero a agosto del 2025 (1.24% de Lima Metropolitana), según índices aprobados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática- INEI, con Resolución Jefatural N° 196-2025-INEI, publicada en el Diario Oficial El Peruano, con fecha 01 de Setiembre del 2025.

### 3. APROBACIÓN DE LOS COSTOS Y LAS TASAS DE ARBITRIOS MUNICIPALES PARA EL EJERCICIO 2026

En atención a que los requerimientos efectuados por la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental, la Subgerencia de Limpieza Pública y Medio Ambiente y la Subgerencia de Serenazgo, prestadoras de los servicios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo, quienes informan que, para la prestación de los servicios de barrido de calles, recolección de residuos sólidos, parques y jardines y serenazgo, las necesidades y requerimientos 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, tan es así que no habrá variación alguna, pudiendo cumplir todas las metas que se han previsto para el año 2026, que son las mismas fijadas para el año 2025, se ha previsto la aplicación de lo dispuesto en el Artículo 69-B, del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, a efecto de determinar el costo de los servicios y el importe de las tasas de los Arbitrios, tomando como base la Ordenanza N° 346-2024-MDP/C, ratificado por la Municipalidad Metropolitana de Lima con Acuerdo de Concejo N° 513, publicado en el Diario Oficial El Peruano, el 30 de diciembre de 2024, reajustándola con la variación acumulada de índice de Precios al Consumidor – IPC del Mes de Enero a Agosto del 2025, que fue fijado en 1.24%, para Lima Metropolitana, según índices aprobados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática- INEI, con Resolución Jefatural N° 196-2025-INEI, publicada en el Diario Oficial El Peruano, con fecha 01 de Setiembre del 2025.

Por tal motivo corresponde establecer los Costos proyectados para el periodo 2026, en función a los costos aprobados del periodo 2025, como se muestra en el siguiente cuadro:

#### COSTOS APROBADOS DE LOS ARBITRIOS MUNICIPALES PERIODO 2026

Servicios	Costos Aprobados 2025 S/ (a)	IPC Acumulado Enero-Agosto 2025 (b)	Monto incremento (c) = (a) x (b)%	Costos Aprobados 2026 S/ (d) = (a) + (c)
Barrido de Calles	1,194,518.35	1.24	14,812.03	1,209,330.37
Recolección de Residuos Sólidos	3,209,653.08	1.24	39,799.70	3,249,452.78
Parques y Jardines	1,330,921.45	1.24	16,503.43	1,347,424.88
Serenazgo	4,496,507.82	1.24	55,756.70	4,552,264.52
<b>Total</b>	<b>10,231,600.70</b>		<b>126,871.85</b>	<b>10,358,472.54</b>

Se puede apreciar, en el cuadro anterior, que los costos del ejercicio 2026, tendrán un incremento del 1.24%, como resultado de la variación acumulada de índice de Precios al Consumidor – IPC al Mes de Agosto del 2025, según índices aprobados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática- INEI, con Resolución Jefatural N° 196-2025-INEI, publicada en el Diario Oficial El Peruano, con fecha 01 de Setiembre del 2025.

Por tal motivo la estimación de ingresos del periodo 2026, tendrán un incremento de 1.24%, con relación al periodo 2025.

### 4. DETERMINACIÓN DE LAS TASAS DE ARBITRIOS PARA EL PERIODO 2026

#### 4.1 Tasa del Servicio de Barrido de Calles periodo 2026

##### CANTIDAD DE PREDIOS Y CONTRIBUYENTES

De acuerdo con el Informe N° 454-2025-MDP/GAT-SGRYR de la Subgerencia de Registro y Recaudación la cantidad de predios y contribuyentes no ha sufrido variación con respecto al ejercicio anterior, por cuanto se tiene 66,596 contribuyentes; propietarios de 67,801 predios afectos al tributo (sin considerar a los INAFECTOS), de los cuales tenemos 917 contribuyentes y 248 predios Inafectos.

En el siguiente cuadro se muestra los contribuyentes y predios afectos e inafectos al tributo.

CONTRIBUYENTES Y PREDIOS AFECTOS E INAFECTOS SERVICIO BARRIDO DE CALLES

Condición	Predios		Contribuyentes	
	Cantidad	%	Cantidad	%
Afecto	67,543	99.3%	66,551	98.6%
Exonerado	258	0.4%	45	0.1%
Inafecto	248	0.4%	917	1.4%
<b>Total</b>	<b>68,049</b>	<b>100.0%</b>	<b>67,513</b>	<b>100.0%</b>

CUADRO DE TASAS EJERCICIO 2026 TASAS DE BARRIDO DE CALLES  
(En Soles)

Zonas	Tasa Mensual x ml. Año 2025 S/	IPC Acumulado Ene- Agosto 2025 %	Monto incremento x ml Ejercicio 2026	Tasa Mensual x ml Ejercicio 2026	Tasa Anual x ml Ejercicio 2026
	( a )	( b )	( c ) = ( a ) * ( b ) %	( d ) = ( a ) + ( c )	( e ) = ( d ) * 12
Zona I	0.3122	1.24	0.0038	0.3160	3.7920
Zona II	0.1784	1.24	0.0022	0.1806	2.1672
Zona III	0.0892	1.24	0.0011	0.0903	1.0836

ZONAS:

Las zonas que se han establecido para el servicio de barrido de calles han sido determinadas en función a la frecuencia del servicio, considerando que en la zona 1 se presta el servicio siete (7) veces a la semana, en la zona 2 se presta el servicio cuatros (4) veces a la semana y en la zona 3 la prestación del servicio se realiza 02 veces a la semana, en el siguiente cuadro se muestran las zonas determinadas para este servicio:

ZONAS DE BARRIDO DE CALLES

ZONA	Ubicación del predio	Frecuencia del Barrido Semanal
Zona I	CERCADO, CPR, SAN MIGUEL, MATAMOROS, FUNDO MAMA CECILIA, VILLALOBOS, CASA BLANCA, SAN FERNANDO	7
Zona II	RINCONADA ALTA, HUERTOS DE VILLENA, PAMPA GRANDE, CPR LAS PALMAS, SANTISIMO SALVADOR DE LAS PALMAS, VILLA POETA, JOSE GALVEZ BARRENECHEA, AGRUPACION DE FAMILIA LAS PALMAS, RESIDENCIAL VILLA LAS PALMAS, AGRUPACION DE FAMILIAS LA CORONA, PROGRAMA DE VIVIENDA LAS FLORES DE PACHACAMAC	4
Zona III	HUERTOS DE MANCHAY, AA HH ASOC. PRO VIVIENDA BUENAVISTA, AA HH PORTADA DE MANCHAY I, AAHH PORTADA DE MANCHAY II, AA HH PORTADA DE MANCHAY III, AA HH SECTOR NUEVA ESPERANZA DE MANCHAY, AAHH P MANCHAY II- LOS ANGELES, AAHH VIRGEN DE CHAPI, ASOC, PROVIVIENDA AGROP QUEBRADA DE MANCHAY Y R.P, ASOC DE VIV, LOS LINDEROS DE MANCHAY, ASOC DE VIV, RESIDENCIAL EL SOL DE PACHACAMAC, ASOC. DE VIV. EL SOL DE SAN FERNANDO, ASOC DE VIV LOS GIRASOLES, ASOC. DE VIV. SENOR DE LOS MILAGROS, C.P.R. MANCHAY ALTO, C.P.R. MANCHAY BAJO, C.P.R. SAN JUAN PUENTE DE MANCHAY, COMUNIDAD CAMPESINA SANTA ROSA DE MANCHAY, OASIS, PARAISO, QUEBRADA DE MANCHAY, UPOS CORAZON DE JESUS, Y UPIS VISTA ALEGRE	2

4.2 Tasa Mensual y Anual del Servicio de Recolección de Residuos Sólidos periodo 2026

CANTIDAD DE PREDIOS Y CONTRIBUYENTES

De acuerdo con el Informe N° 454-2025-MDP/GAT-SGRYR de la Subgerencia de Registro y Recaudación la cantidad de predios y contribuyentes no ha sufrido variación con respecto al ejercicio anterior, por cuanto se tiene 62,343 contribuyentes que son propietarios de 62,735 predios afectados al tributo, 44 contribuyentes y 257 predios exonerados, en total se distribuye entre los 62,992 predios.

En el siguiente cuadro se muestra los contribuyentes y predios afectos e inafectos al tributo.

### CONTRIBUYENTES Y PREDIOS AFECTOS E INAFECTOS SERVICIO RECOLECCION DE RESIDUOS SOLIDOS

Condición	Predios		Contribuyentes	
	Cantidad	%	Cantidad	%
Afecto	62,735	92.2%	62,343	92.3%
Exonerado	257	0.4%	44	0.1%
Inafecto	5,057	7.4%	5,126	7.6%
<b>Total</b>	<b>68,049</b>	<b>100.0%</b>	<b>67,513</b>	<b>100.0%</b>

En relación con la aplicación del Decreto Legislativo N° 1278, Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos y su Reglamento aprobado por Decreto Legislativo N° 014-2017-MINAM no se cuenta con laboratorios de ensayo ambiental. Asimismo, con respecto a los Lubricentros y Veterinarias, la generación es solo respecto a los residuos no peligrosos, ello en la medida que los generadores de residuos peligrosos, de los referidos usos tendrán que contratar una EORS, para la disposición final de los mismos, por lo que la Municipalidad sólo realizará la fiscalización correspondiente.

Asimismo, ha establecido que los generadores mayores a 145 kg de acuerdo con lo dispuesto en el art. 34° del Reglamento del DL N° 1278 (modificado por el D.S. N.° 001-2022-MINAM), pueden decidir que les preste el servicio una empresa operadora del servicio o la Municipalidad cuando proceda a notificar y si los generadores aceptan se incluye en el cuadro de distribución.

Que, la Gerencia de Administración Tributaria ha cursado cartas a los contribuyentes que superan los 145 kg/día, de generación de Residuos Sólidos, en las cuales se les consulta a dichos contribuyentes su deseo que la Municipalidad Distrital de Pachacámac, le continúe prestando el servicio de Recolección de Residuos Sólidos para el periodo 2026.

Que, de igual manera, de existir algún contribuyente que acreditara que excede el promedio mensual de 145 Kg/día, como fuente generadora y que efectivamente se hace cargo de sus Residuos Sólidos e informe que ha contratado a una Empresa Operadora de Residuos Sólidos EO-RS debidamente autorizada, que le brinde el servicio de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos, acreditándolo con la copia de contrato de la prestación de servicios y autorizaciones correspondientes para su respectiva validación, la Municipalidad dejara de cobrarle por este servicio. Cabe indicar que, la Empresa Operadora de Residuos Sólidos EO-RS, debe contar con la constancia de inscripción en el Registro Autoritativo de Empresa Operadora de Residuos Sólidos de la Dirección General de Residuos Sólidos del Ministerio del Ambiente, cuyas operaciones debe realizarlas cumpliendo estrictamente con las disposiciones establecidas en la Ley de Gestión de Residuos Sólidos, aprobado mediante Decreto Legislativo N°1278 y modificatorias, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°0014-2017-MINAM, modificado mediante D.S. N.° 001-2022-MINAM.

### TASA MENSUAL Y ANUAL DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS- PERIODO 2026

#### PREDIOS DE USOS CASA HABITACIÓN Y OTROS USOS

ZONA I (En Soles)

USO	CATEGORIA DE USO	Tasa Mensual por m2. Área Constr. Año 2025 (a)	IPC Acum. Enero-Agosto 2025% (b)	Monto incremento x m2 Ejercicio 2026 (c) = (a) * (b)%	Tasa Mensual por m2. Área Constr. Año 2026 (d) = (a) + (c)	Tasa Anual por m2. Área Construida Año 2026 (e) = (d) * 12
A	Casa habitación	0.0213	1.24	0.0002	0.0215	0.2580
B	Tienda, bodegas, farmacias, bazares, consultorios, oficinas de profesionales y otros	0.0268	1.24	0.0003	0.0271	0.3252
C	Grandes Almacenes y similares	0.0425	1.24	0.0005	0.0430	0.5160
D	Salud y similares	0.1234	1.24	0.0015	0.1249	1.4988

E	Industrias y similares	0.1457	1.24	0.0018	0.1475	1.7700
F	Educación y similares	0.0966	1.24	0.0011	0.0977	1.1724
G	Servicios en general (salón de belleza, cabinas de internet, talleres)	0.0166	1.24	0.0002	0.0168	0.2016
H	Fundación, Asociación y similares	0.0250	1.24	0.0003	0.0253	0.3036
I	Dependencia Gubernamentales	0.0286	1.24	0.0003	0.0289	0.3468
J	Veterinarias	0.1514	1.24	0.0018	0.1532	1.8384
K	Lubricentros y similares	0.0871	1.24	0.0010	0.0881	1.0572
L	Mercados y similares	0.1548	1.24	0.0019	0.1567	1.8804
M	Estaciones televisoras	0.2390	1.24	0.0029	0.2419	2.9028

### ZONA II (En Soles)

USO	CATEGORIA DE USO	Tasa Mensual por m2. Área Constr. Año 2025 (a)	IPC Acum. Enero-Agosto 2025% (b)	Monto incremento x m2 Ejercicio 2026 (c) = (a) * (b)%	Tasa Mensual por m2. Área Constr. Año 2026 (d) = (a) + (c)	Tasa Anual por m2. Área Construida Año 2026 (e) = (d) * 12
A	Casa habitación	0.0621	1.24	0.0007	0.0628	0.7536
B	Tienda, bodegas, farmacias, bazares, consultorios, oficinas de profesionales y otros	0.0492	1.24	0.0006	0.0498	0.5976
C	Grandes Almacenes y similares	0.0425	1.24	0.0005	0.0430	0.5160
E	Industrias y similares	0.1429	1.24	0.0017	0.1446	1.7352
F	Educación y similares	0.0492	1.24	0.0006	0.0498	0.5976
G	Servicios en general (salón de belleza, cabinas de internet, talleres)	0.0788	1.24	0.0009	0.0797	0.9564
H	Fundación, Asociación y similares	0.0314	1.24	0.0003	0.0317	0.3804
I	Dependencia Gubernamentales	0.0286	1.24	0.0003	0.0289	0.3468
J	Veterinarias	0.1281	1.24	0.0015	0.1296	1.5552
K	Lubricentros y similares	0.2054	1.24	0.0025	0.2079	2.4948
L	Mercados y similares	1.3700	1.24	0.0169	1.3869	16.6428

### ZONA III (En Soles)

USO	CATEGORIA DE USO	Tasa Mensual por m2. Área Constr. Año 2025 (a)	IPC Acum. Enero-Agosto 2025% (b)	Monto incremento x m2 Ejercicio 2026 (c) = (a) * (b)%	Tasa Mensual por m2. Área Constr. Año 2026 (d) = (a) + (c)	Tasa Anual por m2. Área Construida Año 2026 (e) = (d) * 12
A	Casa habitación	0.0743	1.24	0.0009	0.0752	0.9024
B	Tienda, bodegas, farmacias, bazares, consultorios, oficinas de profesionales y otros	0.1002	1.24	0.0012	0.1014	1.2168
C	Grandes Almacenes y similares	0.0425	1.24	0.0005	0.0430	0.5160
D	Salud y similares	0.7279	1.24	0.0090	0.7369	8.8428
E	Industrias y similares	0.2211	1.24	0.0027	0.2238	2.6856
F	Educación y similares	0.2006	1.24	0.0024	0.2030	2.4360
G	Servicios en general (salón de belleza, cabinas de internet, talleres)	0.0286	1.24	0.0003	0.0289	0.3468
H	Fundación, Asociación y similares	0.0230	1.24	0.0002	0.0232	0.2784
I	Dependencia Gubernamentales	0.0860	1.24	0.0010	0.0870	1.0440
J	Veterinarias	0.1598	1.24	0.0019	0.1617	1.9404
K	Lubricentros y similares	0.3513	1.24	0.0043	0.3556	4.2672
L	Mercados y similares	1.2523	1.24	0.0155	1.2678	15.2136

### DETERMINACION DE LA TASA PARA EL USO CASA - HABITACION

Debe aplicarse el criterio de habitantes para la determinación de la tasa respectiva, teniendo en cuenta que a mayor número de habitantes debe corresponder una mayor tasa del arbitrio. En tal sentido se presenta la siguiente fórmula que cumple con dicho criterio:

### DETERMINACIÓN DE LA TASA DEL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS DE LOS PREDIOS DE USO CASA HABITACIÓN POR ZONAS DE SERVICIOS

Zonas	Tasa Mensual por m2. Área Constr. Año 2025 (a)	IPC Acum. Enero- Agosto 2025% (b)	Monto incremento x m2 Ejercicio 2026 (c) = (a) * (b)%	Tasa Mensual por m2. Área Constr. Año 2026 (d) = (a) + (c)	Tasa Anual por m2. Área Construida Año 2026 (e) = (d) * 12
Zona I	0.0213	1.24	0.0002	0.0215	0.2580
Zona II	0.0621	1.24	0.0007	0.0628	0.7536
Zona III	0.0743	1.24	0.0009	0.0752	0.9024

Modelo de la Determinación de Tasa de Arbitrios por Recolección de Residuos Sólidos para el Ejercicio 2026 en el Distrito de PACHACAMAC para Predios de Uso Habitación

$$\text{Monto a Pagar} = AC_i * Ta_i * (1 + (X - PROM) * FV)$$

Donde:

- AC i : Área Construida en m2 en la Zona i
- Ta i : Tasa por m2 en la Zona i
- X : Número de habitantes en el predio
- PROM : Promedio de habitantes
- FV : Factor de variación por habitante
- : 1,2,3

El promedio de habitantes por predio es 2.8 (162,235/57,365), sin embargo la variable evaluada es el número de habitantes, por esa razón no se puede hablar de habitantes fraccionados, a su vez para el caso de contribuyentes que no declararon el número de habitantes de su predio se estimará como dato dicho promedio; en tal sentido, con la finalidad de no perjudicar al contribuyente con una estimación promedio de habitantes mayor al obtenido es que se opta por establecer en 3 el dato promedio de habitantes del distrito (NHP).

El Factor de Variación por Habitante (FVPH) es igual a  $1/NHP = 1/3 = 0.33$ , con lo que la fórmula para el cálculo del monto mensual a pagar.

Para la determinación de los arbitrios del año 2026, para aquellos predios que no han presentado su declaración jurada de habitantes se determinará como número de habitantes 3 (igual al promedio de habitantes del distrito). La presunción anterior respecto del número de habitantes admite prueba en contrario, la cual se formaliza mediante la presentación de la declaración jurada del número de habitantes para la determinación de la tasa de arbitrios.

#### DETERMINACIÓN DE LA TASA PARA USO DISTINTOS A CASA – HABITACIÓN

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Monto a Pagar} = ACP * CM$$

Donde:

- ACP : Área construida del Predio
- CM : Costo o Tasa mensual por metro cuadrado por uso

#### ZONAS:

De acuerdo con la ubicación de los predios se han establecido tres (3) zonas de prestación de servicio:

#### ZONA I

Comprende a los siguientes sectores, Cercado, CPR. San Miguel, Fundo Mama Cecilia, Las Viñas, Matamoros, Limones, Guanábanos, Villalobos, Casa Blanca, San Fernando.

ZONA II

Comprende a los siguientes sectores, Huertos de Lurín, Huertos de Villena, Rinconada Alta y Baja, Huertos de Pachacámac, Casica, El Olivar, Pampa Grande, Villa Libertad, Buena Vista, Villa Poeta José Gálvez Barrenechea, CPR. Las Palmas, Villa Alejandro Primera y Segunda Etapa, San Camilo, Quebrada de Jazmín, Clara Luisa, Los Almácigos, Martha Milagro Alta y Baja, Mamacona Alta, Santísimo Salvador de Las Palmas, Asociación de Posesionarios de Playa San Antonio, Las Laderas de Pachacámac, Sector A, La Viña José Gálvez, Los Cristales, Las Orquídeas, Nuevo Amanecer, Agrupamiento de Familia Las Palmas, Residencial Villa Las Palmas, Agrupamiento de Familias La Corona, Primero de Diciembre, Villa San Luís, Asociación de Vivienda Vista Alegre, Programa de Vivienda Las Flores de Pachacámac y Villa Alejandro Ampliación.

ZONA III

Comprende los siguientes sectores, CPR. Quebrada Verde, CPR. Guayabo, CPR. Picapiedra, CPR. Santa Anita, CPR. Huertos de Manchay, Las Lomas, Paúl Poblet, Las Dunas y otros sectores no ubicados en la Zona I y II.

4.3 Tasa del Servicio de Parques y Jardines periodo 2026

CANTIDAD DE PREDIOS Y CONTRIBUYENTES

De acuerdo con el Informe N° 454-2025-MDP/GAT-SGRYR de la Subgerencia de Registro y Recaudación la cantidad de predios y contribuyentes no ha sufrido variación con respecto al ejercicio anterior, por cuanto se tiene 62,343 contribuyentes y 62,735 predios afectos y 44 exonerados al tributo. En el siguiente cuadro se muestra los contribuyentes y predios afectos, exonerados e inafectos al tributo por cada una de las ubicaciones establecidas.

Cantidad de Contribuyentes y Predios Afectos, Inafectos y Exonerados del Servicio de Parques y Jardines 2026

CONTRIBUYENTES Y PREDIOS AFECTOS Y EXONERADOS SERVICIO PARQUES Y JARDINES

Condición	Predios		Contribuyentes	
	Cantidad	%	Cantidad	%
Afecto	62,735	92.2%	62,343	92.3%
Exonerado	257	0.4%	44	0.1%
Inafecto	5,057	7.4%	5,126	7.6%
<b>Total</b>	<b>68,049</b>	<b>100.0%</b>	<b>67,513</b>	<b>100.0%</b>

TASA DEL SERVICIO DE PARQUES Y JARDINES - PERIODO 2026  
(En Soles Mensual y Anual por predio)

Ubicación del predio	Ubicación de predios	Tasa Mensual Año 2025 ( a )	IPC Acum. Enero-Agosto 2025 % ( b )	Monto incremento x m2 Ejercicio 2026 ( c ) = ( a ) * ( b ) %	Tasa Mensual Ejercicio 2026 ( d ) = ( a ) + ( c )	Tasa Anual Ejercicio 2026 ( e ) = ( d ) * 12
Ubicación 1	Predio frente a Área Verde	2.5648	1.24	0.0318	2.5966	31.1592
Ubicación 2	Predio cerca de Área Verde hasta 100 metros	2.3086	1.24	0.0286	2.3372	28.0464
Ubicación 3	Predio alejado de Área Verde más de 100 metros	1.7436	1.24	0.0216	1.7652	21.1824

RELACIÓN DE PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS

La cantidad de áreas verdes existentes en el Distrito de Pachacámac es de 101,248 m2 cuyo detalle se encuentra en la Ordenanza N° 346-2024-MDP/C.

4.4 Tasa del Servicio de Serenazgo periodo 2026

CANTIDAD DE PREDIOS Y CONTRIBUYENTES

De acuerdo con el Informe N° 454-2025-MDP/GAT-SGRYR de la Subgerencia de Registro y Recaudación la cantidad de predios y contribuyentes no ha sufrido variación con respecto al ejercicio anterior, por cuanto se tiene 67,466 contribuyentes que son propietarios de los 67,789 predios afectos al tributo, 258 predios exonerados (de propiedad de la Municipalidad, Entidades Religiosas, Cuerpo General de Bomberos) y 02 predios inafectos de propiedad de la Policía Nacional del Perú. En el siguiente cuadro se muestra los contribuyentes y predios afectos, exonerados e inafectos al tributo.

CONTRIBUYENTES Y PREDIOS AFECTOS E INAFECTOS SERVICIO SERENAZGO

Condición	Predios		Contribuyentes	
	Cantidad	%	Cantidad	%
Afecto	67,789	99.6%	67,466	99.9%
Exonerado	258	0.4%	45	0.1%
Inafecto	2	0.0%	2	0.0%
<b>Total</b>	<b>68,049</b>	<b>100.0%</b>	<b>67,513</b>	<b>100.0%</b>

TASA MENSUAL Y ANUAL DEL SERVICIO DE SERENAZGO - PERIODO 2026  
(En Soles, por predio)

ZONA I

USO	CATEGORIA DE USO	Tasa Mensual Año 2025 (a)	IPC Acum. Enero- Agosto 2025% (b)	Monto incremento Ejercicio 2026 (c) = (a) * (b)%	Tasa Mensual Año 2026 (d) = (a) + (c)	Tasa Anual Año 2026 (e) = (d) * 12
A	Terrenos sin construir/ Terreno agrícolas	4.1771	1.24	0.0517	4.2288	50.7456
B	Casa habitación	9.6202	1.24	0.1192	9.7394	116.8728
C	Fundación, Asociación	0.0160	1.24	0.0001	0.0161	0.1932
D	Servicios de Salud	4.5364	1.24	0.0562	4.5926	55.1112
E	Servicios de Educación	0.7560	1.24	0.0093	0.7653	9.1836
F	Tiendas, bodegas, farmacias, bazares	0.2069	1.24	0.0025	0.2094	2.5128
G	Servicios en general (salón de belleza, cabinas de internet) veterinarias, lubricentros y similares	0.7560	1.24	0.0093	0.7653	9.1836
H	Mercados y similares	2.2682	1.24	0.0281	2.2963	27.5556
I	Industrias, grandes almacenes, centros de esparcimiento	0.3780	1.24	0.0046	0.3826	4.5912

ZONA II

USO	CATEGORIA DE USO	Tasa Mensual Año 2025 (a)	IPC Acum. Enero- Agosto 2025% (b)	Monto incremento Ejercicio 2026 (c) = (a) * (b)%	Tasa Mensual Año 2026 (d) = (a) + (c)	Tasa Anual Año 2026 (e) = (d) * 12
A	Terrenos sin construir/ Terreno agrícolas	3.8883	1.24	0.0482	3.9365	47.2380
B	Casa habitación	7.5289	1.24	0.0933	7.6222	91.4664
C	Fundación, Asociación	1.5121	1.24	0.0187	1.5308	18.3696
E	Servicios de Educación	6.8046	1.24	0.0843	6.8889	82.6668
F	Tiendas, bodegas, farmacias, bazares	7.8214	1.24	0.0969	7.9183	95.0196
G	Servicios en general (salón de belleza, cabinas de internet) veterinarias, lubricentros y similares	1.1341	1.24	0.0140	1.1481	13.7772
H	Mercados y similares	4.5364	1.24	0.0562	4.5926	55.1112

ZONA III

USO	CATEGORIA DE USO	Tasa Mensual Año 2025 (a)	IPC Acum. Enero- Agosto 2025% (b)	Monto incremento Ejercicio 2026 (c) = (a) * (b)%	Tasa Mensual Año 2026 (d) = (a) + (c)	Tasa Anual Año 2026 (e) = (d) * 12
A	Terrenos sin construir/ Terreno agrícolas	0.3319	1.24	0.0041	0.3360	4.0320
B	Casa habitación	1.6417	1.24	0.0203	1.6620	19.9440
E	Servicios de Educación	4.5364	1.24	0.0562	4.5926	55.1112
F	Tiendas, bodegas, farmacias, bazares	0.9072	1.24	0.0112	0.9184	11.0208

ZONA IV

USO	CATEGORIA DE USO	Tasa Mensual Año 2025 (a)	IPC Acum. Enero- Agosto 2025% (b)	Monto incremento Ejercicio 2026 (c) = (a) * (b)%	Tasa Mensual Año 2026 (d) = (a) + (c)	Tasa Anual Año 2026 (e) = (d) * 12
A	Terrenos sin construir/ Terreno agrícolas	0.9072	1.24	0.0112	0.9184	11.0208
B	Casa habitación	7.3395	1.24	0.0910	7.4305	89.1660
C	Fundación, Asociación	0.5791	1.24	0.0071	0.5862	7.0344
E	Servicios de Educación	0.6480	1.24	0.0080	0.6560	7.8720
F	Tiendas, bodegas, farmacias, bazares	0.5791	1.24	0.0071	0.5862	7.0344
G	Servicios en general (salón de belleza, cabinas de internet) veterinarias, lubricentros y similares	0.7560	1.24	0.0093	0.7653	9.1836
I	Industrias, grandes almacenes, centros de esparcimiento	0.7560	1.24	0.0093	0.7653	9.1836

ZONA V

USO	CATEGORIA DE USO	Tasa Mensual Año 2025 (a)	IPC Acum. Enero- Agosto 2025% (b)	Monto incremento Ejercicio 2026 (c) = (a) * (b)%	Tasa Mensual Año 2026 (d) = (a) + (c)	Tasa Anual Año 2026 (e) = (d) * 12
A	Terrenos sin construir/ Terreno agrícolas	0.1812	1.24	0.0022	0.1834	2.2008
B	Casa habitación	6.2523	1.24	0.0775	6.3298	75.9576
C	Fundación, Asociación	0.5069	1.24	0.0062	0.5131	6.1572
D	Servicios de Salud	1.5121	1.24	0.0187	1.5308	18.3696
E	Servicios de Educación	0.2306	1.24	0.0028	0.2334	2.8008
F	Tiendas, bodegas, farmacias, bazares	0.5065	1.24	0.0062	0.5127	6.1524
G	Servicios en general (salón de belleza, cabinas de internet) veterinarias, lubricentros y similares	0.2195	1.24	0.0027	0.2222	2.6664
H	Mercados y similares	0.4860	1.24	0.0060	0.4920	5.9040
I	Industrias, grandes almacenes, centros de esparcimiento	0.0222	1.24	0.0002	0.0224	0.2688

A continuación, se detalla las zonas consideradas en el Distrito de Pachacámac para la prestación del Servicio de Serenazgo:

ZONA	COBERTURA
ZONA I	Comprende los predios ubicados en la zona denominada Pachacámac Histórico
ZONA II	Comprende los predios ubicados en la zona denominada Paúl Poblet Lino
ZONA III	Comprende los predios ubicados en la zona denominada Poblados Rurales
ZONA IV	Comprende los predios ubicados en la zona denominada José Gálvez Barrenechea
ZONA V	Comprende los predios ubicados en la zona denominada Huertos de Manchay

5. ESTIMACIÓN DE INGRESOS PARA EL PERIODO 2026:

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:

ESTIMACION DE INGRESOS DE BARRIDO DE CALLES - PERIODO 2026

(En Soles)

Ingreso Real Estimado 2025 S/	IPC Acumulado Enero- Agosto 2025 %	Monto incremento Ejercicio 2026	Ingresos 2026 S/	Costo 2026	% cobertura
( a )	( b )	( c ) = ( a ) * ( b ) %	( d ) = ( a ) + ( c )	( e )	( f ) = ( d ) / ( e )
1,181,167.18	1.24	14,646.47	1,195,813.65		
1,181,167.18		14,646.47	1,195,813.65	1,209,330.37	98.88%

ESTIMACIÓN DE INGRESOS DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS - PERIODO 2026

(En Soles)

Ingreso Real Estimado 2025 S/	IPC Acumulado Enero- Agosto 2025 %	Monto incremento Ejercicio 2026	Ingresos 2026 S/	Costo 2026	% cobertura
( a )	( b )	( c ) = ( a ) * ( b )	( d ) = ( a ) + ( c )	( e )	( f ) = ( d ) / ( e )
3,198,967.44	1.24	39,667.20	3,238,634.63		
3,198,967.44		39,667.20	3,238,634.63	3,249,452.78	99.67%

ESTIMACIÓN DE INGRESOS DE PARQUES Y JARDINES - PERIODO 2026

(En Soles)

Ingreso Real Estimado 2025 S/	IPC Acumulado Enero- Agosto 2025 %	Monto incremento Ejercicio 2026	Ingresos 2026 S/	Costo 2026	% cobertura
( a )	( b )	( c ) = ( a ) * ( b )	( d ) = ( a ) + ( c )	( e )	( f ) = ( d ) / ( e )
1,325,493.80	1.24	16,436.12	1,341,929.92		
1,325,493.80		16,436.12	1,341,929.92	1,347,424.88	99.59%

ESTIMACIÓN DE INGRESOS DE SERENAZGO - PERIODO 2026

(En Soles)

Ingreso Real Estimado 2025 S/	IPC Acumulado Enero- Agosto 2025 %	Monto incremento Ejercicio 2026	Ingresos 2026 S/	Costo 2026	% cobertura
( a )	( b )	( c ) = ( a ) * ( b )	( d ) = ( a ) + ( c )	( e )	( f ) = ( d ) / ( e )
4,492,897.61	1.24	55,711.93	4,548,609.54	4,552,264.52	99.92%