



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA
ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2025/MDPN

INFORME TÉCNICO FINANCIERO

SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO TEMPORAL EN PLAYAS 2026

I. INTRODUCCIÓN

El presente Informe Técnico Financiero tiene por objetivo sustentar adecuadamente el costo global efectivo del **Servicio de Estacionamiento Vehicular Temporal en Playas** de la Municipalidad Distrital de Punta Negra.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 1° de la Ley 26725, que modifica el artículo 69° de la Ley N° 776 —Ley de Tributación Municipal—, se establece que las tasas de Servicios Públicos o tributos se calcularán en función al **COSTO EFECTIVO** del servicio a prestar, entendiéndose dicho costo como el valor real y verificable para el normal desarrollo y mejora del Servicio de Estacionamiento Vehicular Temporal en Playas del Distrito de Punta Negra.

Por ello, el presente Informe Técnico guarda los lineamientos de la **Directiva N° 001-006-00000035: Determinación de los servicios aprobados en Ordenanzas Tributarias Distritales** de la provincia de Lima, emitida por el **Servicio de Administración Tributaria (SAT)**, así como las resoluciones e informes de entes reguladores, como la **Defensoría del Pueblo**, el **Tribunal Constitucional**, el **Tribunal Fiscal del MEF** e **INDECOPI**.

En tal sentido, la Municipalidad Distrital de Punta Negra ha procedido a elaborar la **estructura de costos** del Servicio de Estacionamiento Vehicular Temporal en Playas, la **determinación de la tasa respectiva** y la **estimación de ingresos**, utilizando los parámetros, criterios y metodologías descritos en la normativa anteriormente citada.

II. ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

La Municipalidad Distrital de Punta Negra, a través de la Gerencia de Desarrollo Territorial, ha procedido a ubicar las zonas de estacionamiento vehicular en el distrito.

UBICACIÓN	CANTIDAD DE ESPACIOS
Punta Rocas	64
Total	64

Cabe señalar que los espacios descritos se encuentran en playas declaradas como habilitadas para el uso de las personas, por parte de la **Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental** de la **Municipalidad Metropolitana de Lima**, mediante la **Resolución de Gerencia N° D000004-2025-MML-GSGCA**, de fecha 17 de noviembre de 2025, conforme a lo indicado en el Informe Técnico N° D000724-2025-MML-GSGCA-SGA-DAVE.

III. ESTRUCTURA DE COSTOS

El costo proyectado para el ejercicio 2026 referido al Servicio de Estacionamiento Vehicular Temporal en Playas es el resultado de la necesidad del servicio, el mismo que ha sido determinado por la **Gerencia de Administración Tributaria** en coordinación con la **Oficina de Gestión de Recursos Humanos**, así como con las áreas de **Logística** y **Control Patrimonial**, entre otras que se encuentran vinculadas al servicio.

El costo anual proyectado para el ejercicio 2026 asciende a **S/ 76,5\$' .05** de acuerdo con la siguiente estructura:



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA
ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2025/MDPN

ESTRUCTURA DE COSTOS

CUADRO A1							
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA							
ESTRUCTURA DE COSTOS DE LUNES A DOMINGO POR EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR PARA EL AÑO 2026							
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO	% DE DEDICACIÓN	% DE DEPRECIACIÓN 2/	COSTO MENSUAL	COSTO ANUAL
COSTOS DIRECTOS 1/							69,202.72
							90.5%
COSTO DE MANO DE OBRA Personal CAS	9						48,646.44
Cobradores	5	Persona	1,351.29	100%		6,756.45	27,025.80
Ayudantes	4	Persona	1,351.29	100%		5,405.16	21,620.64
COSTO DE MATERIALES Uniformes (Estacionamiento N° 2)							12,422.80
Polo Manga Larga	18	Unidad	40.00	100%		180.00	720.00
Pantalón	9	Unidad	78.00	100%		175.50	702.00
Gorro Tipo Arabe	9	Unidad	30.00	100%		67.50	270.00
Chaleco	5	Unidad	79.00	100%		98.75	395.00
Herramientas							
Tickets	77	Millar	130.00	100%		2,502.50	10,010.00
Brocha de 3" Insumos	2	Unidad	15.60	100%		7.80	31.20
Pintura Latex	4	Galón	49.50	100%		49.50	198.00
Thinner	2	Galón	48.30	100%		24.15	96.60
OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES							8,133.48
Otros (detallar)							
Botella de agua (2 botellas al día x trabajador)	1,836	Botella	1.33	100%		610.47	2,441.88
Bloqueador Solar (2 Sachets al día x trabajador)	1,836	Sachet	3.10	100%		1,422.90	5,691.60
COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS 3/							7,300.33
							9.54%
Mano de obra indirecta							7,073.33
Subgerente de Registro, Recaudación y Fiscalización Tributaria	1	Persona	8,037.87	22%		1,768.33	7,073.33
Uniformes							227.00
Polo manga larga	1	Unidad	40.00	100%	0%	10.00	40.00
Pantalón	1	Unidad	78.00	100%	0%	19.50	78.00
Gorro	1	Unidad	30.00	100%	0%	7.50	30.00
Chaleco	1	Unidad	79.00	100%	0%	19.75	79.00
TOTAL							76,503.05



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA
ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2025/MDPN

3.1. Costos Directos:

Comprende los costos de mano de obra y de materiales que participan directamente en la prestación del servicio, los mismos que ascienden a **S/ 69,202.72**.

3.1.1. Costo de Mano de Obra. –

Comprende el personal CAS para la prestación del servicio, por un monto de **S/ 48,646.44** compuesto del siguiente personal:

Cobrador: encargados de la ejecución del cobro de la tasa en las playas autorizadas del distrito, dentro del horario establecido en el marco normativo vigente. El servicio contará con cinco (05) plazas para la cobertura del servicio en los puntos de cobranza establecidos. Su costo considera la remuneración por un período de cuatro (04) meses.

Ayudante: personal operativo que se encarga de la limpieza integral de los espacios habilitados para estacionamiento, recolectando periódicamente los desechos arrojados por los conductores en las zonas de parqueo. Además, se ocupan del mantenimiento de los espacios a nivel de pintado. El servicio contará con cuatro (04) plazas para la cobertura del servicio en los puntos de cobranza que se han establecido. Su costo considera la remuneración por un período de cuatro (04) meses.

3.1.2. Costo de Materiales. –

Representa el costo de los materiales utilizados directamente en la ejecución del servicio, los mismos que ascienden a **S/ 12,422.80**.

Uniformes (S/ 2,087.00): comprende la vestimenta utilizada para la correcta presentación de los cobradores y ayudantes, la finalidad es estar plenamente identificados; se entregará un juego por temporada, a propósito de garantizar la calidad y seguridad de las tareas, así mismo a los cobradores e les entregar un Chaleco con bolsillos multipropósitos la cual servirá de identificación y poder conservar los tickets.

Herramientas (S/ 10,041.20): comprende el costo de los comprobantes de pago (Tickets) que se entregarán a los conductores de vehículos que se estacionen en las Zonas de Estacionamiento Vehicular habilitadas por la Municipalidad, en función a la cantidad de espacios usados efectivamente en el periodo por cada 30 minutos (76,279); se han considerado elaborar 77 millares, de Tickets. Así mismo comprende el costo de las brochas utilizadas por los ayudantes para el mantenimiento de los espacios a nivel de pintado.

Insumos (S/ 294.60): comprende el costo de la pintura átexy thinner utilizados por los ayudantes para el mantenimiento de los espacios a nivel de pintado.

Otros Materiales Vinculados con el Servicio (S/ 8,133.48): comprende el costo por la adquisición de botellas de agua y bloqueadores solares en sachet, en función de la cantidad de personal y los días en los que se ejerce la labor respectiva. Se les hará entrega de dos botellas de agua y dos bloqueadores solares en sachet a cada trabajador diariamente.

3.2 Costos Indirectos y Gastos Administrativos:

Comprende los costos de mano de obra y de materiales que participan indirectamente en la prestación del servicio, los mismos que ascienden a **S/ 7,300.33**

3.2.1. Mano de Obra Indirecta. –

Comprende el personal CAS para la organización y control del servicio, por un monto de **S/ 7,073.33**, compuesto del siguiente personal:



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA
ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2025/MDPN

Subgerente de Recaudación, Registro y Fiscalización Tributaria: dedica el 22% de su tiempo en la organización y coordinación de la programación, ejecución y evaluación del plan de trabajo. Su costo considera sólo la remuneración por un período de cuatro (04) meses

3.2.2. Costo de Materiales. –

Representa el costo de los materiales utilizados para el control del servicio, los mismos que ascienden a **S/ 227.00**.

Uniformes (S/ 227.00): comprende la vestimenta distintiva para la correcta presentación del supervisor, (la remuneración del supervisor será asumida en su integridad por la municipalidad) la finalidad es estar plenamente identificado; se entregará un juego por temporada.

La Municipalidad de Punta Negra asumirá el costo del consumo de los servicios básicos, tales como agua potable, energía eléctrica y telefonía.

IV. ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA

Conforme lo señalado en el Informe N° 835-2025–SRREFT–GAT/MDPN de la Subgerencia de Registro, Recaudación y Fiscalización Tributaria, considerando los 64 espacios habilitados para estacionamiento vehicular en las playas del Distrito de Punta Negra y el horario de atención de los mismos (10 horas diarias), así como el registro de ingresos diarios por concepto del Servicio de Estacionamiento Vehicular Temporal en las Playas del Distrito de Punta Negra, se determinó el porcentaje de uso de los espacios de estacionamiento vehicular, de acuerdo con el siguiente cálculo:

Día	N° de espacios físicos disponibles (a)	N° de horas al día (b)	N° de fracciones por hora (c)	Cantidad de Espacios Potenciales (d=a*b*c)	Tasa vigente por 30m (e)	Ingreso Diario Potencial (f=d*e)	Promedio diario de uso(g)	Porcentaje de uso de estacionamiento Diario% (h=g/f)
Lunes	64	10	2	1280	1	1280	163	12.73%
Martes	64	10	2	1280	1	1280	395	30.88%
Miércoles	64	10	2	1280	1	1280	464	36.21%
Jueves	64	10	2	1280	1	1280	562	43.87%
Viernes	64	10	2	1280	1	1280	656	51.25%
Sábado	64	10	2	1280	1	1280	1055	82.42%
Domingo	64	10	2	1280	1	1280	1190	92.99%

V. ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y DETERMINACIÓN DE LA TASA

La Municipalidad Distrital de Punta Negra ha aplicado para la estimación de ingresos del Servicio de Estacionamiento Vehicular, los parámetros, criterios y metodología establecidos en la **Directiva N° 001-006-0000028 emitida por el SAT**.

Considerando la playa **Punta Rocas**, con un total de **64 espacios físicos** disponibles para el estacionamiento, con un período de servicio de diez (10) horas diarias, se ha establecido el horario desde las **08:00 hasta las 18:00 horas**.

La Municipalidad de Punta Negra brindará el servicio durante **17 semanas al año**, comprendidas entre las siguientes fechas:

- Del 01 de enero al 19 de abril del 2026.
- Del 22 al 31 de diciembre del 2026.



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA
ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2025/MDPN

MUNICIPALIDAD DE PUNTA NEGRA
ESTIMACION DE INGRESOS Y TASA A COBRAR POR EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR 2026

ESTIMACION DE INGRESOS

Periodo:			
	01/01/2026	a	19/04/2026
	22/12/2026	a	31/12/2026
Horario:	8:00:00	a	18:00:00
Días:	de Lunes a Domingo		

N° Horas de Atención: 10 N° de Semanas de Atención: 17

ÁREAS ESTABLECIDAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	UBICACIÓN	N° DE ESPACIOS FÍSICOS DISPONIBLES
Funcionamiento de Lunes a Domingo		64
Estacionamiento No. 03	Punta Rocas	64

N° de espacios físicos disponibles (A)	N° de horas al día que se presta el servicio (B)	N° de fracciones por cada 30 min. en una hora (C)	Cantidad de espacios potenciales (D = A x B x C)
64	10	2	1280

Días	Cantidad de espacios potenciales (D)	Porcentaje de uso de los espacios por día (E)	Cantidad de espacios usados efectivamente (G = D x E)
Lunes	1,280	12.73%	163
Martes	1,280	30.88%	396
Miércoles	1,280	36.21%	464
Jueves	1,280	43.87%	562
Viernes	1,280	51.25%	656
Sábado	1,280	82.42%	1055
Domingo	1,280	92.99%	1191

Porcentaje de uso promedio en una semana (F)	Cantidad de espacios usados efectivamente en una semana por cada 30 min. (H)
50.05%	4,487

Cantidad de espacios usados efectivamente en una semana por cada 30 min. (H)	N° de semanas en el periodo (I)	Cantidad de espacios usados efectivamente en el periodo por cada 30 min. (J = H x I)	Costo total por la prestación del servicio en el periodo (K)
4,487	17	76,279	76,503.05

Costo por cada espacio (L = K / J)	Tasa a cobrar por cada 30 min. (M)	Cantidad de espacios usados efectivamente en el periodo (J)	Ingreso proyectado en el periodo (N = J x M)
1.0029	1.00	76,279	76,279.00

Ingreso proyectado en el periodo (N)	Costo total por la prestación del servicio en el periodo (K)	Ingresos - Costos (N - K)	Porcentaje de cobertura (O = N / K)
76,279.00	76,503.05	-224.05	99.71%



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA

ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2025/MDPN

VI. JUSTIFICACIÓN DE LA TASA

La tasa para el uso de los espacios de estacionamiento vehicular temporal en playas para el ejercicio **2026** será de **S/ 1.00**, por cada media hora o fracción que permanezca estacionado el vehículo en el espacio individual, manteniéndose la tasa aprobada por la **Ordenanza Municipal N° 033-2024/MDPN** para el año anterior, que fue de **S/ 1.00**, si bien la cantidad de estacionamientos habilitados ha tenido una reducción comparados a la temporada anterior, el costo se mantiene debido a la proporcionalidad de los recursos a requerir para el servicio.

