

**RESOLUCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO**

Nº 077-2015-CD-OSITRAN

Lima, 30 de diciembre de 2015

VISTO:

El Informe Nº 037-15-GRE-GAJ-OSITRAN, de fecha 23 de diciembre 2015, de las Gerencias de Regulación y Asesoría Jurídica, mediante el cual se evalúa la solicitud formulada por la empresa Concesionaria Lima Airport Partners S.R.L. – LAP, para la revisión de la tarifa aplicable a la playa de estacionamiento vehicular del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez; y,

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez establece que, en el caso de la playa de estacionamiento vehicular, la tarifa será igual al promedio simple de las tarifas de una muestra establecida y aprobada por OSITRAN oportunamente;

Que, mediante el Acuerdo de Consejo Directivo Nº 407-129-03-CD-OSITRAN, se aprobó el Informe Nº 055-03-GRE-OSITRAN, el cual estableció la metodología para el cálculo de la tarifa aplicable al servicio de la playa de estacionamiento vehicular del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, así como la tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento del mismo;

Que, mediante la Resolución de Consejo Directivo Nº 030-2010-CD/OSITRAN, se aprobaron ajustes a la metodología para el cálculo de la tarifa aplicable al servicio de la playa de estacionamiento vehicular del Aeropuerto, estableciendo además, una nueva tarifa aplicable al servicio de estacionamiento vehicular en el mismo de S/.4,50 –incluido IGV– por hora o fracción y por vehículo ligero;

Que, a solicitud del Concesionario en el año 2013 se efectuó la revisión de la referida tarifa, por lo que mediante Resolución Nº 046-2013-CD-OSITRAN, se aprobó una nueva tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular ascendente a S/. 5,50 (incluido IGV) por hora o fracción y por vehículo ligero; precisándose que ésta tendría un periodo de vigencia de dos (2) años, luego de lo cual el Concesionario u OSITRAN podrían solicitar la revisión de la muestra de playas de estacionamiento;

Que, asimismo, de conformidad con la metodología aprobada por OSITRAN, la composición de la muestra de las playas de estacionamiento podrá ser revisada a pedido del Concesionario o de OSITRAN cada dos años;

Que, mediante la Carta Nº LAP-GRE-C-2015-00486, recibida el 24 de setiembre de 2015, el Concesionario solicitó la revisión de la tarifa por el servicio de playa de estacionamiento vehicular, adjuntando copia del Memorando Nº LAP-GPF-2015-00246 que contiene su propuesta a efectos de que la tarifa para vehículos ligeros sea ajustada a S/. 7,80 (incluido IGV) por hora o fracción, habiendo transcurrido el plazo de 2 años desde la emisión de la Resolución de Consejo





Directivo N° 046-2013-CD-OSITRAN que establecía la tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento del Aeropuerto;

Que, el artículo 2° del Reglamento de la Ley Marco de Organismos Reguladores, aprobado mediante Decreto Supremo N° 042-2005-PCM y sus modificatorias, así como el artículo 17° del REGO, establecen que la Función Reguladora será ejercida exclusivamente por el Consejo Directivo del Organismo Regulador;

Que, el citado artículo a su vez señala que el Consejo Directivo sustenta sus decisiones en los informes técnicos que emite la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, que está encargada de conducir e instruir los procedimientos tarifarios, y de la Gerencia de Asesoría Jurídica que tiene a su cargo la evaluación de los aspectos jurídicos relacionados al procedimiento tarifario;

Que, mediante Informe de Vistos elaborado por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos y la Gerencia de Asesoría Jurídica se ha realizado el análisis respectivo, respecto a la propuesta de revisión tarifaria, aplicando la metodología aprobada por OSITRAN;

Que, luego de revisar el Informe de Vistos de la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos y la Gerencia de Asesoría Jurídica, este Consejo Directivo manifiesta su conformidad con los fundamentos y conclusiones de dicho Informe, razón por la cual se incluye como parte integrante de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 6.2 del artículo 6° de la Ley N° 27444;

POR LO EXPUESTO, y en virtud de lo establecido por el literal b) del numeral 7.1 del artículo 7° de la Ley N° 26917, Ley de Supervisión de la Inversión Privada en Infraestructura de Uso Público, el literal b) del numeral 3.1 del artículo 3° de la Ley N° 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos; el artículo 16° del Reglamento General de OSITRAN aprobado por Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y sus modificatorias; estando a lo acordado en la Sesión del Consejo Directivo N° 573-15-CD-OSITRAN de fecha 30 de diciembre de 2015;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la nueva tarifa aplicable al servicio de uso de la playa de estacionamiento del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, en S/. 5,00 (Cinco y 00/100 Nuevos Soles) – Incluido IGV- por vehículo ligero y para los primeros 45 minutos de permanencia en el aeropuerto. Luego de sobrepasado ese tiempo, se cobrará la tarifa de S/. 6,70 (Seis y 70/100 Soles) – incluido IGV- por vehículo ligero por hora o fracción.

Artículo 2°.- Las tarifas aprobadas en el artículo precedente contarán con un plazo de vigencia de 2 años y cumplido este último, Lima Airport Partners S.R.L. u OSITRAN podrán solicitar la revisión de la muestra de playas de estacionamiento.

Artículo 3°.- Las tarifas a que se refiere el artículo 1°, entrarán en vigencia en un plazo no menor de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de la modificación del Tarifario de la Entidad Prestadora.





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión
en Infraestructura de Transporte de
Uso Público - OSITRAN

Presidencia del Consejo Directivo

Artículo 4º.- Dejar sin efecto la tarifa establecida mediante Resolución N° 046-2013-CD-OSITRAN, en cuanto entre en vigencia la tarifa aprobada por el artículo 1º de la presente Resolución.

Artículo 5º.- Notificar la presente Resolución y el Informe N° 037-15-GRE-GAJ-OSITRAN a la empresa concesionaria Lima Airport Partners S.R.L.

Artículo 6º.- Difundir la presente Resolución en el Portal Institucional de OSITRAN (www.ositran.gob.pe).

Regístrese, Comuníquese y Archívese.


PATRICIA BENAVENTE DONAYRE
Presidente del Consejo Directivo





INFORME N° 037-15-GRE-GAJ-OSITRAN

OBED CHUQUIHUAYTA ARIAS
Gerente General



De: **MANUEL CARRILLO BARNUEVO**
Gerente de Regulación y Estudios Económicos

JEAN PAUL CALLE CASUSOL
Gerente de Asesoría Jurídica

Ref.: Carta N° LAP-GRE-C-2015-00486 del 24 de septiembre de 2015

Asunto: Solicitud de revisión de la tarifa aplicable al servicio de uso de la playa de estacionamiento vehicular en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCh) por Lima Airport Partners S.R.L. (LAP)

Fecha: 23 de diciembre 2015

I. OBJETIVO

1. El objetivo del presente informe es revisar la tarifa aplicable al servicio de uso de playa de estacionamiento vehicular en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCh), cuya regulación y metodología de ajuste se encuentran previstas en el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión del AIJCh.

II. ANTECEDENTES

2. El 14 de febrero de 2001, el Estado Peruano, representado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, y Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, LAP o Concesionario) suscribieron el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, el Contrato de Concesión).
3. Mediante el Acuerdo de Consejo Directivo N° 407-129-03-CD-OSITRAN, de fecha 13 de noviembre de 2003, se aprobó el Informe N° 055-03-GRE-OSITRAN que establece la metodología para la selección de la muestra de parques de estacionamiento a que se refiere el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión, así como una tarifa de S/. 3,50 (incluido IGV) por el servicio de playa de estacionamiento vehicular.
4. Mediante el Acuerdo de Consejo Directivo N° 833-215-06-CD-OSITRAN, de fecha 9 de agosto de 2006, se aprobó el Informe N° 034-06-GRE-GAL-OSITRAN, que establece las condiciones de aplicación de la tarifa por el servicio de playa de estacionamiento vehicular para vehículos pesados.
5. Mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD/OSITRAN, de fecha 20 de julio de 2010, sustentada en el Informe N° 004-10-GRE-GAL-OSITRAN, se aprobaron los ajustes a la metodología para la selección de la muestra de playas de estacionamiento vehicular, establecida en el Informe N° 055-03-GRE-OSITRAN; y, en consecuencia, se aprobó una nueva tarifa aplicable al servicio de estacionamiento vehicular de S/. 4,50



(incluido IGV) por hora o fracción y por vehículo ligero, precisándose que ésta tendrá un periodo de vigencia de dos (2) años y cumplido éste, el Concesionario o el Regulador podrán solicitar la revisión de la muestra de playas de estacionamiento.

6. Posteriormente, a solicitud del Concesionario, se efectuó la revisión de la referida tarifa, por lo que mediante Resolución de Consejo Directivo N° 046-2013-CD-OSITRAN, de fecha 15 de julio de 2013, sustentada en el Informe N° 025-13-GRE-GAL-OSITRAN, se aprobó la nueva tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular de S/. 5,50 (incluido IGV) por hora o fracción y por vehículo ligero; precisándose que ésta tendrá un periodo de vigencia de dos (2) años y cumplido éste, el Concesionario o el Regulador podrán solicitar la revisión de la muestra de playas de estacionamiento.
7. Mediante la Carta N° LAP-GRE-C-2015-00486, recibida el 24 de setiembre de 2015, el Concesionario solicitó la revisión de la tarifa por el servicio de playa de estacionamiento vehicular, adjuntando copia del Memorando N° LAP-GPF-2015-00246 que contiene su propuesta a efectos de que la tarifa para vehículos ligeros sea ajustada a S/. 7,80 (incluido IGV) por hora o fracción.
8. Con fecha 21 de octubre de 2015, mediante Oficio Circular N° 001-15-GAU-OSITRAN, se corrió traslado de la propuesta tarifaria remitida por el Concesionario a los miembros del Consejo Nacional de Usuarios de Aeropuertos de OSITRAN, concediéndoseles un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para remitir comentarios u observaciones a la misma.
9. Mediante Carta N° 0106-2015-5P/AETAI, recibida el 5 de noviembre de 2015, la Asociación de Empresas de Transporte Aéreo Internacional (AETAI) remitió comentarios a la propuesta efectuada por el Concesionario, relacionados a la composición de la muestra de playas de estacionamiento, a temas de infraestructura y al monto del incremento de la propuesta de LAP.
10. Mediante la Orden de Servicio N° 01264, de fecha 9 de noviembre de 2015, OSITRAN contrató con la empresa TARYET S.L. EN PERÚ una consultoría para la medición de tiempo de permanencia y factor de ocupación en la playa de estacionamiento vehicular del AIJCh, a efectos de contar con los elementos de juicio necesarios para la determinación de la tarifa por el referido servicio. El informe final fue presentado el 17 de diciembre de 2014, mediante Carta N° 004-810-2015-TÁRYET.
11. Mediante la Orden de Servicio N° 01276, de fecha 12 de noviembre de 2015, OSITRAN contrató con la empresa TARYET S.L. EN PERÚ una consultoría para la revisión de la propuesta efectuada por el Concesionario para determinar la tarifa por el servicio de playa de estacionamiento vehicular en el AIJCh. La empresa presentó, mediante Carta N° 003-810-2015-TÁRYET, recibida el 17 de diciembre de 2015, el informe final.

III. ANÁLISIS

12. Según lo señalado en el objeto del presente informe, en la presente sección se abordará el marco legal y contractual aplicable, la metodología vigente, la propuesta del Concesionario y el análisis y propuesta del Regulador.



III.1. Marco legal y contractual aplicable

a) Competencia de OSITRAN para pronunciarse respecto de la solicitud del Concesionario

13. El numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley de Supervisión de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobada mediante la Ley N° 26917, establece que OSITRAN tiene como misión regular el comportamiento de los mercados en los que actúan las Entidades Prestadoras, con la finalidad de cautelar en forma imparcial y objetiva los intereses del Estado, de los inversionistas y de los usuarios, para garantizar la eficiencia en la explotación de la Infraestructura de Transporte de Uso Público.
14. El literal b) del numeral 7.1 del artículo 7 de la referida Ley atribuye a OSITRAN la función de operar el sistema tarifario de la infraestructura bajo su ámbito, fijando las tarifas correspondientes en los casos en que no exista competencia en el mercado; y, en el caso que exista un Contrato de Concesión con el Estado, velar por el cumplimiento de las cláusulas tarifarias y de reajuste tarifario que éste pueda contener.
15. El literal b) del numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, aprobada por Ley N° 27332, señala que la función reguladora de los Organismos Reguladores comprende la facultad de fijar tarifas de los servicios bajo su ámbito.
16. El artículo 10 del Reglamento General de OSITRAN (REGO), aprobado mediante Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y sus modificatorias, establece que la institución se encuentra facultada para ejercer las funciones normativa, reguladora, supervisora, fiscalizadora, sancionadora y de solución de controversias.
17. El artículo 16 del mencionado dispositivo señala que a través de la función reguladora el OSITRAN regula, fija, revisa o desregula las tarifas de los servicios y actividades derivadas de la explotación de la infraestructura, en virtud de un título legal o contractual, así como los Cargos de Acceso por la utilización de las Facilidades Esenciales. Asimismo, el artículo 17 del REGO señala que la función reguladora corresponde de manera exclusiva al Consejo Directivo del OSITRAN.
18. Por lo expresado en los párrafos anteriores, es el Consejo Directivo del OSITRAN a quien corresponde la revisión de la tarifa por uso de la playa de estacionamiento vehicular del AIJCh, en cumplimiento de la cláusula tarifaria establecida para este servicio en el Contrato de Concesión.



b) Aplicación del Reglamento General de Tarifas y la Ley N° 27838

19. En el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión¹ establece lo siguiente:

"3. Regímenes Especiales de otras Actividades Comerciales

3.2 Playa de Estacionamiento Vehicular

La tarifa por el presente concepto será igual al promedio simple de las tarifas de una muestra establecida y aprobada por OSITRAN oportunamente.

¹ Numeral modificado en virtud de la Cláusula Tercera de la Adenda N° 6 del Contrato de Concesión, suscrita con fecha 8 de marzo de 2013.



El servicio de la playa de estacionamiento vehicular podrá ser brindado directamente por el Concesionario o a través de terceros. En cualquier caso la Retribución se calculará aplicando el porcentaje ofrecido sobre los ingresos totales generados por la playa de estacionamiento como si fuese administrada directamente por el Concesionario.

Existirá un acceso libre de todo pago desde la Fecha de Cierre, a fin de que los vehículos ingresen al Terminal aeroportuario a recoger o dejar pasajeros, y que los vehículos destinados al servicio de taxi ingresen únicamente a dejar pasajeros”.

20. Cabe indicar que conforme a lo establecido en el Anexo 5 del Contrato de Concesión, la tarifa por Playa de Estacionamiento Vehicular pertenece a los “Regímenes Especiales de otras Actividades Comerciales”, junto con el hotel ubicado en el aeropuerto y la publicidad que pueda realizarse al interior del mismo, refiriéndose en estricto a la realización de actividades comerciales al interior del aeropuerto.
21. El Reglamento General de Tarifas de OSITRAN (RETA), aprobado por Resolución N° 043-2004-CD-OSITRAN, y sus modificatorias, establece en su artículo 2 que dicho Reglamento tiene por objeto establecer la metodología, reglas, principios y procedimientos que aplicará el OSITRAN cuando fije, revise o desregule las tarifas aplicables a la prestación de los servicios derivados de la explotación de la Infraestructura de Transporte de Uso Público, ya sea que el procedimiento se inicie de oficio o a pedido de parte.
22. El concepto de infraestructura de transporte de uso público, contenido en el RETA, establece que “[e]s el sistema compuesto por las obras civiles e instalaciones mecánicas, eléctricas, electrónicas u otras, mediante las cuales se brinda un servicio de transporte o se permite el intercambio modal, y por el cual se cobra una contraprestación.”
23. En el caso de la playa de estacionamiento vehicular, si bien la misma pertenece a los bienes de la concesión, ella no es utilizada para brindar un servicio de transporte o permitir el intercambio modal, pues esto podría darse aún sin la existencia de la citada playa de estacionamiento, no encontrándose por tanto dentro de la cadena logística necesaria para realizar la prestación del servicio. Siendo ello así, en virtud de que dicha playa no califica como Infraestructura de Transporte de Uso Público, las reglas del RETA no se aplican al servicio bajo análisis.
24. En el mismo sentido, debe tenerse en consideración que conforme a lo dispuesto por la Ley N° 27838, Ley de Transparencia y simplificación de los procedimientos regulatorios de tarifas, los organismos reguladores deberán establecer mecanismos para la fijación de tarifas reguladas, definiendo dicha Ley a la tarifa regulada como el valor de la contraprestación que se paga por un servicio público.
25. En el presente caso, en línea con lo antes señalado, el servicio de estacionamiento no se trata de la prestación de un servicio público de transporte necesario para el intercambio modal, como sí sucedería en el caso de la prestación de servicios portuarios o aeroportuarios, por el contrario, se trata de un régimen especial vinculado a la realización de actividades comerciales distintas a un servicio público, que el Contrato de Concesión le permite realizar al Concesionario, no siendo tampoco aplicable al presente caso la referida Ley.
26. De esta forma, queda claro que a la denominada “tarifa” por el servicio de playa de estacionamiento vehicular a que hace referencia el Contrato de Concesión, no le resultan



de aplicación las disposiciones ni los procedimientos establecidos en el RETA, ni lo dispuesto por la Ley N° 27838.

c) Procedencia de la solicitud presentada por LAP

27. En virtud de lo establecido en el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 046-2013-CD/OSITRAN, de fecha 15 de julio de 2013, se aprobó la nueva tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular prestado en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, siendo ésta de S/. 5,50 (incluido IGV) por hora o fracción y por vehículo ligero.
28. Asimismo, mediante la referida Resolución se estableció que dicha tarifa entraría en vigencia en un plazo no menor de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de publicación del tarifario modificado por parte del Concesionario, teniendo un plazo de vigencia de dos años; y, que cumplido éste, tanto OSITRAN como el Concesionario podrían solicitar la revisión de la muestra de playas de estacionamiento.²
29. Mediante Carta N° LAP-GCC-01075-2013-C, recibida por el Regulador en fecha 24 de julio de 2013, la referida tarifa entró en vigencia el 9 de agosto de 2013. Así, a la fecha de presentación de la solicitud del Concesionario (24 de setiembre de 2015), ya había transcurrido más de dos (2) años de vigencia. En tal sentido, la solicitud de revisión tarifaria presentada por el Concesionario a través de la Carta N° LAP-GRE-C-2015-00486, es procedente.

III.2. Descripción de la metodología vigente

III.2.1. Metodología para la determinación de la tarifa

- 
30. El numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión establece que la tarifa por el servicio de playa de estacionamiento vehicular deberá ser igual al promedio simple de las tarifas (precios) de una muestra de playas de estacionamiento determinada por OSITRAN. Así, mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD/OSITRAN, se estableció la metodología vigente para la selección de dicha muestra, tras modificar algunos aspectos de la metodología fijada en el Informe N° 055-03-GRE-OSITRAN³.
 31. Por lo tanto, la tarifa de la playa de estacionamiento en el AIJCh -para vehículos ligeros- se determina mediante un proceso de comparación, también conocido en la literatura regulatoria como *benchmarking*.
 32. La lógica que subyace a la metodología por comparación es que la revisión de la tarifa regulada de la empresa refleje lo que sucede en la industria. En el caso de las playas de estacionamiento, la comparación no se realiza con otras empresas reguladas (playas de otros aeropuertos), sino con playas de estacionamiento de Lima Metropolitana, cuyos precios son determinados por el mercado. En este sentido, la tarifa que resulta al aplicar la metodología mencionada es el promedio de precios de una muestra de playas comparables.

² "Artículo 2°.- La tarifa aprobada en el artículo precedente contará con un plazo de vigencia de 2 años y cumplido este último, Lima Airport Partners S.R.L. u OSITRAN podrán solicitar la revisión de la muestra de playas de estacionamiento.

Artículo 3°.- La tarifa a que se refiere el artículo 1°, entrará en vigencia en un plazo no menor de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de la modificación del Tarifario de la Entidad Prestadora."

³ Aprobado por Acuerdo de Consejo Directivo N° 407-129-03-CD-OSITRAN, de fecha 13 de noviembre de 2003.

33. Conforme a la metodología vigente, para que una playa de estacionamiento sea considerada parte de la muestra, debe cumplir con los siguientes requisitos:
- i. El precio cobrado debe ser independiente del consumo de otros bienes o servicios.
 - ii. El servicio que recibe el usuario en una playa de estacionamiento que es parte de la muestra debe ser similar al que recibe en la playa de estacionamiento del AIJCh.
34. La racionalidad del primer criterio es seleccionar aquellas playas de estacionamiento cuyas condiciones para el cobro de sus tarifas sean comparables a las del aeropuerto. Al respecto, el usuario de la playa del AIJCh paga una tarifa determinada con independencia de los servicios que utilice en el terminal aeroportuario; por lo que las playas de estacionamiento a considerar en la muestra deben establecer sus precios de manera independiente al consumo de otros bienes. Este criterio excluye, por ejemplo, estacionamientos de supermercados, centros comerciales, restaurantes, clínicas, entre otros, en donde el precio a pagar está asociado al consumo (o no) en el establecimiento asociado a la playa.
35. El segundo criterio es fundamental en cualquier revisión de tarifas por comparación: el precio de un bien debe guardar relación con su calidad. Para implementar este criterio se han considerado dos tipos de aspectos: i) la infraestructura de la playa, y ii) la calidad del servicio. Para medir cada uno de ellos, se establecieron una serie de características, asignándole una ponderación a cada una.⁴ De esta manera, cada playa considerada recibe un puntaje que cuantifica su nivel de servicio.
36. Así, para que una playa de estacionamiento sea considerada similar a la del AIJCh y, en consecuencia, forme parte de la muestra, su puntaje debe encontrarse dentro de un rango de +/- 15% al puntaje obtenido por la playa del AIJCh. Adicionalmente, la metodología vigente establece que la muestra debe incluir al menos diez (10) playas de estacionamiento.
37. Finalmente, a efectos de evitar sesgos en el cálculo del promedio de las tarifas, se excluye a aquellas con valores extremos.

III.2.2. Criterios para la selección de playas comparables

38. Los criterios para la calificación de las playas de estacionamiento a efectos de compararlas con la del AIJCh, fueron establecidos en la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD-OSITRAN. Como se señaló anteriormente, en dicha metodología se recogen aspectos que permiten evaluar la infraestructura de la playa, así como la calidad del servicio prestado, de manera que pueda obtenerse una métrica que permita seleccionar playas de estacionamiento similares a la del AIJCh.
39. La importancia relativa del conjunto de indicadores asociados al criterio de infraestructura se estableció en 70% del puntaje total y la importancia de la calidad del servicio en 30%. En el siguiente cuadro se resumen los indicadores, valoración e importancia relativa dentro de cada criterio.

⁴ El detalle de estas se encuentra desarrollado en el siguiente acápite.

Cuadro N° 1
Crterios, indicadores y ponderadores para la seleccin de la muestra de playas de estacionamiento vehicular

Crterio	Indicador	Ponderaci n (%)	Clasificaci n	Calificaci n
Infraestructura (70%)	Número de espacios (vehículos ligeros)	10	Menor o igual a 50 Mayor a 50 y menor o igual a 100 Mayor a 100	0 2 4
	Cerco perimétrico (área cercada)	10	Menor a 100% Igual a 100%	0 4
	Techo (área techada)	20	Menor o igual a 25% Mayor a 25% y menor o igual a 50% Mayor a 50% y menor o igual a 75% Mayor a 75% y menor o igual a 100%	0 1 2 4
	Baños	10	1 baño, si el área es menor o igual a 1000 m ² 2 baños, si el área es mayor a 1000 m ²	Sí=4 No=0 Sí=4 No=0
	Puertas	10	1 puerta, si el área es menor o igual a 500 m ² 2 puertas, si el área es mayor a 500 m ²	Sí=4 No=0 Sí=4 No=0
	Vías de acceso y corredores	10	Ancho de las vías de acceso menor a 3 m Ancho de las vías de acceso mayor o igual a 3 m	0 4
	Espacio de estacionamiento ⁵	10	Si dimensiones < 2,5 m de ancho x 5,0 m de largo Si dimensiones >= 2,5 m de ancho x 5,0 m de largo	0 4
	Señalización	10	No acorde con el Manual Acorde con el Manual	0 4
	Piso	10	Tierra u otros Piedra chancada Asfalto o concreto	0 2 4
Calidad (30%)	Control de siniestros	30	Sin extintores de gas carbónico Menos de 1 extintor (9 libras) cada 150 m ² 1 extintor (9 libras) o más cada 150 m ²	0 2 4



⁵ Conforme al Manual de Dispositivos de Control de Tránsito Automotor para Calles y Carreteras.

Criterio	Indicador	Ponderación (%)	Clasificación	Calificación
	Horario de atención	20	Menos de 24 horas 24 horas	0 4
	Personal de seguridad	20	No Sí	0 4
	Limpiadores de autos	15	No empadronados Sí empadronados	0 4
	Servicios adicionales (valet parking, guardianía, abonados)	15	No Sí	0 4

Fuente: Anexo N° 4 de la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD/OSITRAN.

III.3. Análisis de la propuesta presentada por el Concesionario

40. Mediante Carta N° LAP-GRE-C-2015-00486, el Concesionario remitió el Memorando N° LAP-GPF-2015-00246, el cual contiene su propuesta tarifaria para el servicio de playa de estacionamiento vehicular, la misma que plantea incrementar la tarifa por dicho servicio a S/. 7,80 por hora o fracción, incluido IGV, para vehículos ligeros.
41. Para el cálculo de dicha tarifa, el Concesionario realizó la evaluación de la infraestructura y calidad del servicio de la playa de estacionamiento del AIJCh, de acuerdo a los criterios establecidos en la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD-OSITRAN.

III.3.1. Evaluación y calificación de la playa del AIJCh

42. El Concesionario ha calificado la playa de estacionamiento del AIJCh, considerando que ésta presenta las siguientes características:

a) Indicadores de infraestructura:

- Número de espacios: Más de 100.
- Cerco perimétrico: El total del perímetro de la playa se encuentra cercado.
- Servicios higiénicos: La playa de estacionamiento no cuenta con servicios propios, los usuarios utilizan los del aeropuerto.
- Puertas de acceso: Cuenta con tres (3) accesos: zona Nor Este, zona central y zona Sur Este. Adicionalmente, la zona central cuenta con tres (3) puertas que permiten el ingreso simultáneo de igual número de vehículos a la playa.
- Vías de acceso: El ancho de dichas vías es mayor o igual a 3 m.
- Techo: Los estacionamientos no se encuentran techados.

- Espacio de estacionamiento: Tiene las siguientes dimensiones: 2,50m de ancho, 5,0 de largo y 6,0m de espacio de maniobra.
- Señalización: Cumple con lo establecido en el Manual de Dispositivo de Control de Tránsito.
- Piso: El área total de la playa cuenta con piso de concreto y se encuentra recubierta de asfalto.

b) **Indicadores de calidad del servicio:**

- Control de siniestros: Cuenta con un (1) extintor de gas carbónico o más cada 150m.
- Horario de atención: Opera las 24 horas del día.
- Personal de seguridad: Se dispone de personal dedicado a las labores de seguridad.
- Limpiadores de autos: Solamente se permite el ingreso a personal autorizado.
- Servicios adicionales: Existe servicio de guardianía (24 horas) y de abonados.

43. Considerando tales indicadores, la playa de estacionamiento vehicular del AIJCh obtuvo un puntaje total de 3,16, tal como se detalla en el siguiente cuadro:



Cuadro N° 2
Calificación de la playa de estacionamiento del AIJCh

Criterio / Indicador	Característica	Puntaje	Ponderación	Calificación	Total	
Infraestructura					70%	2,8
Número de espacios (vehículos ligeros)	Menor o igual a 50 Mayor a 50 y menor o igual a 100 Mayor a 100	4	10%	0,4		
Cerco Perimétrico (área cercada)	Menor a 100 % Igual a 100 %	4	10%	0,4		
Techo (área techada)	Menor o igual a 25 % Mayor a 25% y menor o igual a 50% Mayor a 50% y menor o igual a 75% Mayor a 75% y menor o igual a 100%	0	20%	0		
Baños	1 baño, si el área es menor o igual a 1000 m ² 2 baños, si el área es mayor a 1000 m ²	0	10%	0		
Puertas	1 puerta, si el área es menor o igual a 500 m ² 2 puertas, si el área es mayor a 500 m ²	4	10%	0,4		
Vías de acceso	Ancho de las vías de acceso menor a 3 m Ancho de las vías de acceso mayor o igual a 3 m	4	10%	0,4		
Espacio de estacionamiento	Si dimensiones < 2.5 m de ancho x 5.0 m de largo Si dimensiones >= 2.5 m de ancho x 5.0 m de largo	4	10%	0,4		
Señalización	No acorde con el Manual Acorde con el Manual	4	10%	0,4		
Piso	Tierra u otros Piedra chancada Asfalto o concreto	4	10%	0,4		
Calidad					30%	4,0
Control de siniestros	Sin extintores Menos de 1 extintor de gas carbónico (9 libras) cada 150 m ² 1 extintor de gas carbónico (9 libras) o más cada 150 m ²	4	30%	1,2		
Horario de atención	Menos de 24 horas 24 horas	4	20%	0,8		
Personal de Seguridad	No Sí	4	20%	0,8		
Limpiadores de autos	No empadronados Si empadronados	4	15%	0,6		
Servicios adicionales (Valet parking, abonados)	No Sí	4	15%	0,6		
TOTAL					3,16	

Fuente: Memorando N° LAP-GPF-2015-00246
Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos – OSITRAN.

III.3.2. Muestra de playas propuesta por el Concesionario

44. Para determinar la muestra comparable, el Concesionario ha considerado las siguientes tres (3) condiciones, de conformidad con la metodología vigente aprobada por OSITRAN:

- i) Que las playas de estacionamiento incluidas en la muestra tengan una calificación dentro del margen de +/- 15% respecto de la calificación total obtenida por la playa del AIJCh, tal como se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro N° 3		
Rango de calificación de playas a ser consideradas en la muestra		
Calificación playa AIJCh (a)	Calificación mínima (1-15%)*a	Calificación máxima (1+15%)*a
3,16	2,69	3,63

Fuente y Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos – OSITRAN.

ii) Que exista un mínimo de diez (10) observaciones.

iii) Que se considere únicamente las playas de estacionamiento cuyo objeto de negocio sea exclusivamente ofrecer servicios de estacionamiento público vehicular y su consumo no se encuentre influenciado por el consumo de otro bien o servicio.

45. Teniendo en consideración las condiciones señaladas, el Concesionario ha propuesto incluir en la muestra a cuarenta y uno (41) de las cuarenta y cinco (45) playas de estacionamiento (ver Anexo N° 2) que formaron parte de la muestra empleada en la revisión pasada (año 2013). LAP justificó haber excluido a las otras cuatro (4) playas⁶ alegando que éstas ya no son playas de estacionamiento.

46. Asimismo, el Concesionario ha incluido en su evaluación a dieciséis (16) playas nuevas, sumándose a un total de cincuenta y siete (57) playas de estacionamiento, las cuales se encuentran distribuidas en nueve (9) distritos de Lima Metropolitana y el Callao, tal como se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro N° 4
Distribución de las playas propuestas por LAP por distrito

Distrito	Cantidad	Proporción
San Isidro	25	44%
Miraflores	13	23%
Cercado de Lima	9	16%
San Borja	3	5%
Callao	2	4%
La Victoria	2	4%
Surco	1	2%
Jesús María	1	2%
Breña	1	2%
Total	57	100%

Fuente: Memorando N° LAP-GPF-2015-00246
Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos – OSITRAN.

47. De acuerdo a lo señalado por el Concesionario, de las cincuenta y siete (57) playas de estacionamiento evaluadas por éste, solo treinta y dos (32) obtuvieron una calificación ubicada dentro del rango de 2,69 y 3,63, tal como se muestra en el siguiente cuadro.

⁶ Las playas de estacionamiento incluidas en la muestra del año 2013, que no han sido consideradas en la muestra propuesta por LAP son las siguientes:

1.	Las Orquídeas	Calle Las Orquídeas 440	San Isidro
2.	Los Pinos	Pasaje Los Pinos 140	Miraflores
3.	Rivera Navarrete	Av. Javier Prado Este 611	San Isidro
4.	Schell	Calle Schell 400	Miraflores

**Cuadro N°5
Propuesta tarifaria de LAP**

N°	Nombre playa	Dirección	Distrito	Puntaje	Tarifa
1	Alejandro Tirado	Av. Alejandro Tirado N° 261	Lima	3,44	6,0
3	Alfredo Salazar II	Ca. Alfredo Salazar N° 350	Miraflores	3,24	8,0
4	Basadre	Av. J. Prado y Av. Jorge Basadre N° 260	San Isidro	3,58	10,0
5	Benavides	Av. Benavides N° 798	Miraflores	3,44	8,0
6	Beytia	Jr. Azangaro N° 345	Lima	3,58	6,0
9	Canaval y Moreyra	Av. Canaval y Moreyra Cdr 5	San Isidro	2,78	8,0
10	Castañitas	Av. Castañitas N° 182	San Isidro	2,96	8,0
11	Caylloma	Jr. Caylloma N° 363	Lima	3,24	4,5
13	Choquehuanca	Ca. Choquehuanca N° 750	San Isidro	3,02	9,0
16	Dasso	Ca. Alvarez Calderón N° 180	San Isidro	2,96	10,0
19	In Outlet	Av. Elmer Faucett N° 3443	Callao	3,54	6,0
21	Guardia Civil	Av. Guardia Civil N° 237	San Borja	3,02	9,0
22	Javier Prado Este	Av. Javier Prado Este N° 707	San Isidro	3,58	9,0
23	Junín	Jr. Junín N° 229 - 231	Lima	3,10	6,0
26	Los Gavilanes	Ca. Los Gavilanes N° 231	San Isidro	2,78	10,0
27	Malecón de la Reserva	Av. Malecón de la Reserva N° 751	Miraflores	3,30	5,5
28	Manuel Bañón	Ca. Manuel Bañón N° 254	San Isidro	2,96	10,0
29	Manuel Bañón II	Ca. Manuel Bañón N° 360	San Isidro	3,06	10,0
30	Miraflores	Ca. Bolívar N° 250	Miraflores	3,16	6,0
32	Óvalo Gutiérrez	Óvalo Gutiérrez N° 140	Miraflores	3,58	10,0
33	Paz Soldán	Av. Paz Soldán 210 - 220 - 224	San Isidro	3,16	10,0
35	Plaza del Sol	Av. Las Begonias Cuadra 4	San Isidro	2,74	7,0
36	Porta	Ca. Porta N° 164 y Bajada Balta N° 163	Miraflores	3,62	7,0
38	Recoleta	Jr. Camaná N° 1090	Lima	3,30	4,0
40	Tradiciones	Av. Tradiciones N° 255 - 265	San Isidro	2,78	10,0
41	Vasco Nuñez de Balboa	Av. Vasco Nuñez de Balboa N° 667	Miraflores	3,24	5,0
45	San Borja Norte	Av. Guardia Civil Mz. A Lote 7A-7B	San Borja	2,78	6,0
46	Carriquiry	Av. Pablo Carriquiry N° 475	San Isidro	2,88	7,0
49	Juan de Arona	Av. Juan de Arona N° 813	San Isidro	2,88	7,0
54	Alfredo Salazar IV	Calle Alfredo Salazar N° 433	Miraflores	2,78	8,0
55	Alfredo Salazar V	Calle Alfredo Salazar N° 345	Miraflores	2,88	8,0
56	La Encalada	Av. La Encalada cruce con la Calle Tulipanes	Surco	2,92	10,0
				Tarifa sin extremos	7,8

Fuente: Carta N° LAP-GRE-C-2015-00486.
Elaboración: Gerencia de Regulación - OSITRAN.

48. De acuerdo con la aplicación de la metodología, LAP obtiene una selección de 32 playas comparables. A partir de dicha muestra, el Concesionario calcula el promedio simple de las tarifas (sin valores extremos), obteniendo un resultado de S/. 7,80, como se muestra en el Cuadro N° 5.

III.4. Cálculo de la tarifa de estacionamiento para vehículos ligeros realizado por OSITRAN

49. Para el cálculo de la tarifa se empleará la metodología vigente, de acuerdo a las siguientes etapas:
- I. Evaluación y calificación de la playa del AIJCh.
 - II. Evaluación de la muestra de playas propuesta por el Concesionario.
 - III. Evaluación de nuevas playas que puedan incorporarse a la muestra.
 - IV. Selección de muestra comparable y cálculo de la tarifa.

III.4.1. Evaluación y calificación de la playa del AIJCh

50. OSITRAN realizó una evaluación de las condiciones de la playa de estacionamiento del AIJCh a través de la empresa TARYET, obteniendo un resultado de 3,16 puntos, tal como puede apreciarse en el cuadro siguiente. Cabe señalar que esta calificación coincide con la que LAP presentó en su propuesta de revisión tarifaria.

Cuadro N° 6
Calificación de la playa de estacionamiento del AIJCh

criterio	Evaluación	Valoración	Ponderación	Calificación	Total
Infraestructura			70%	2,8	1,96
Número de Espacios	Mayor a 100	4	10%	0,4	
Cerco	100%	4	10%	0,4	
Techo	Menor o igual a 25%	0	20%	0	
Baños	No baños en la playa	0	10%	0	
Puertas	2 puertas, si el área es mayor a 500 m ²	4	10%	0,4	
Vías de acceso	Ancho de las vías de acceso mayor o igual a 3 m	4	10%	0,4	
Espacio de estacionamiento	Dimensiones superiores a 2,5 m de ancho x 5,0 m de largo	4	10%	0,4	
Señalética	Acorde con el Manual ^{1/}	4	10%	0,4	
Piso	Asfalto o concreto	4	10%	0,4	
Calidad			30%	4,0	1,20
Control Siniestros	1 extintor de gas carbónico (9 libras) o más cada 150 m ²	4	30%	1,2	
Horario	24 horas	4	20%	0,8	
Personal Seguridad	Sí	4	20%	0,8	
Limpiadores de autos	Sí empadronados	4	15%	0,6	
Servicios adicionales ^{2/}	Sí	4	15%	0,6	
Calificación total					3,16

^{1/} Manual de Dispositivos de Control de Tránsito Automotor para Calles y Carreteras aprobado por el MTC.

^{2/} Como valet parking, guardianía, abonados.

Fuente y Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos.

51. En consecuencia, para que una playa sea considerada parte de la muestra relevante deberá tener una calificación en el rango que se muestra en cuadro siguiente.

Cuadro N° 7
Rangos de calificación para playas

Calificación playa AIJCh	Calificación mínima ^{1/}	Calificación máxima ^{2/}
3,16	2,69	3,63

1/ 15% por debajo como máximo de la calificación de la playa del AIJCh.
2/ 15% por encima como máximo de la calificación de la playa del AIJCh.
Fuente y Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos.

III.4.2. Evaluación de la muestra de playas propuesta por el Concesionario

52. El Concesionario en su propuesta tarifaria incorporó un total de 57 playas de estacionamiento de Lima Metropolitana, de las cuales 4,4% se encuentran en el distrito de San Isidro, 23% en Miraflores, 16% en el Cercado de Lima, mientras que el 17% restante se reparte entre los distritos de San Borja, Callao, Breña, Jesús María, La Victoria y Surco. Cabe señalar, que del total de la muestra propuesta, 41 playas de estacionamiento forman parte de la muestra utilizada en la revisión anterior (2013) y las 16 restantes han sido incorporadas por el Concesionario en la presente revisión.
53. Asimismo, en comparación con la muestra de la revisión anterior, LAP excluye 4 playas de estacionamiento (Las Orquídeas, Los Pinos, Rivera Navarrete y Schell). OSITRAN verificó que los motivos por los que las playas fueron excluidas son efectivamente aquellos manifestados por el Concesionario. Por lo tanto, dichas playas no serán consideradas en el análisis.
54. Como se mencionó anteriormente, OSITRAN encargó un trabajo de campo con la finalidad de comprobar *in situ* las características de las 57 playas de estacionamiento propuestas por el Concesionario, a fin de evaluar si son comparables en niveles de infraestructura y calidad del servicio con el estacionamiento vehicular del AIJCh. En ese sentido, debe señalarse que durante la labor de verificación se detectaron incidencias por las cuales dos playas de estacionamiento no serán contempladas en el análisis, las mismas que se detallan a continuación:

Cuadro 8
Incidencias en trabajo de campo

Playa de estacionamiento	Dirección	Incidencia
Caylloma	Jr. Caylloma363. Lima	No se permitió el ingreso
Derteano	Calle Dionisio Derteano s/n. San Isidro	No se permitió el ingreso

Fuente: TARYET
Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos



55. Asimismo, del análisis realizado por OSITRAN se han encontrado discrepancias en las características de la infraestructura y calidad del servicio de algunas playas de estacionamiento con respecto a la propuesta del Concesionario, por lo que dicha diferencia modificará su incorporación o exclusión del conjunto de playas comparables con la del AIJCh. A criterio del Regulador, deben incorporarse siete (7) playas que no han sido consideradas por LAP y deben excluirse dos (2) de ellas, tal como se muestra a continuación:

Cuadro N°9
Diferencias en la calificación de Playas de Estacionamiento

N.(prop LAP)	Playa de estacionamiento	LAP		OSITRAN	
		Puntaje	Califica	Puntaje	Califica
18	España	2,68	No	2,96	Sí
25	Lima Cargo City	3,76	No	3,16	Sí
29	Manuel Bañón II	3,06	Sí	2,36	No
35	Plaza del Sol	2,74	Sí	2,14	No
39	San Borja Sur	2,60	No	2,78	Sí
48	Carriquiry III	2,60	No	2,78	Sí
52	Choquehuanca II	2,04	No	2,78	Sí
53	Alfredo Salazar III	2,32	No	2,78	Sí
57	Malecón Balta	2,60	No	2,88	Sí

Fuente: TARYET

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos



56. Por otro lado, también se encontraron discrepancias en cuanto al costo de la tarifa de algunas playas de estacionamiento, tal como se detalla a continuación:

Cuadro N°10
Diferencias en tarifas de playas de estacionamiento

N.(prop LAP)	Playa de estacionamiento	LAP Tarifa	OSITRAN Tarifa
10	Castañitas	8,0	9,0
14	Compuplaza	4,5	5,0
19	In Outlet	6,0	7,0
21	Guardia Civil	9,0	10,0
22	Javier Prado	9,0	10,0
25	Lima Cargo City	6,0	8,0
35	Plaza del Sol	7,0	9,0
41	Vasco Nuñez de Balboa	5,0	6,0
43	Juan de Arona	7,0	8,0

Fuente: Taryet

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos



57. Por lo tanto, para el cálculo de la tarifa se tomará en cuenta la nueva calificación de las playas de estacionamiento (en aquellas donde haya existido discrepancias con respecto a la propuesta del Concesionario) y la tarifa observada en el trabajo de campo, que en los casos donde se ha identificado diferencias, dicha tarifa es mayor a la registrada por LAP en su propuesta.

58. De igual forma, el Regulador debe velar porque se considere únicamente las playas de estacionamiento cuyo objeto de negocio sea exclusivamente ofrecer servicios de estacionamiento público vehicular y su consumo no se encuentre influenciado por el consumo de otro bien o servicio, de acuerdo a la metodología vigente. En ese sentido, debe eliminarse de la muestra comparable a aquellas playas que tengan asociada una relación de consumo con su estructura tarifaria, tal como puede ser el caso de descuentos o pases libres por consumo en supermercados, centros comerciales, clínicas, restaurantes, cines, entre otros.



59. Por lo antes expuesto, se considera que no deberían incluirse dentro de la selección de playas consideradas como comparables con la del AIJCh, las siguientes playas de estacionamiento:

Cuadro N°11
Playas que tienen asociada actividad de consumo

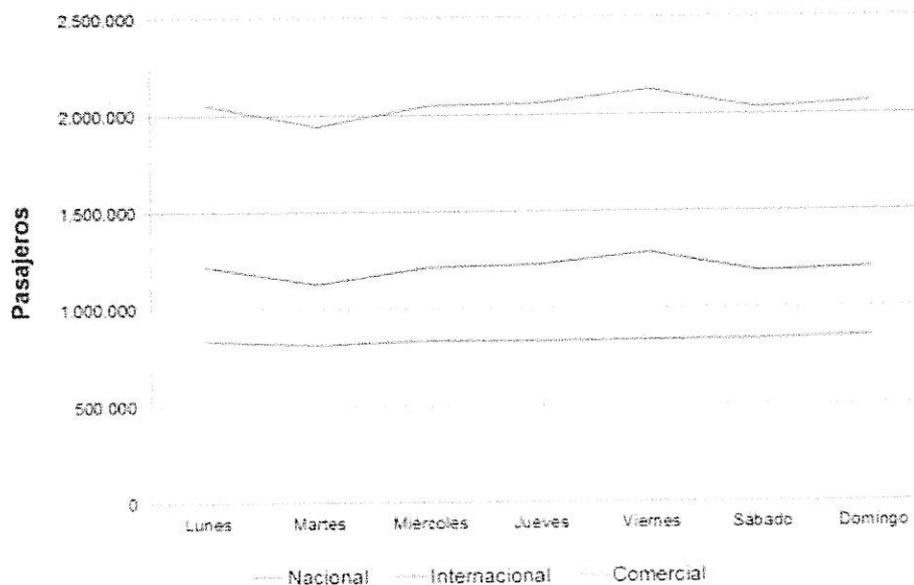
N. (prop LAP)	Playa de estacionamiento	Actividad de consumo asociada
3	Alfredo Salazar II	Clínica
19	In Outlet	Centro Comercial
21	Guardia Civil	Clínica
32	Óvalo Gutiérrez	Cine, supermercado
35	Plaza del Sol	Restaurante
45	San Borja Norte	Clínica
53	Alfredo Salazar III	Clínica
54	Alfredo Salazar IV	Clínica
55	Alfredo Salazar V	Clínica
57	Malecón Balta	Teatro

Fuente: TARYET

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos.

60. Cabe señalar que uno de los objetivos del presente proceso de fijación tarifaria es seleccionar aquellas playas de estacionamiento cuyas condiciones para el cobro de las tarifas sean comparables a las del aeropuerto. En ese sentido, debe recordarse que el servicio de playa de estacionamiento en el AIJCh cobra la misma tarifa todos los días de la semana, por lo que no se distingue entre días con alta o baja demanda. Esto es consistente con la afluencia de pasajeros, principal variable relacionada con el uso del estacionamiento, que muestra un comportamiento a lo largo de la semana, tal como se puede ver en el siguiente gráfico.

Gráfico N°1. Distribución semanal de tráfico por segmento (2014)



Fuente: INECO. Consultoría para la medición de los Requisitos Técnicos Mínimos de calidad y de los Niveles de Servicio de la Asociación Internacional del Transporte Aéreo (IATA) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.



61. Al establecer una tarifa diferenciada, las empresas buscan extraer la mayor proporción posible del excedente del consumidor estableciendo la mayor tarifa posible en segmentos de demanda con baja elasticidad precio de la demanda (por ejemplo, conductores que necesitan estacionar por motivos de trabajo en días laborables en zonas con escasez de estacionamiento público) y de esta forma, compensar los menores ingresos que se obtienen en periodos de baja demanda, por ejemplo, fines de semana. Por tanto, se considera que aquellas instalaciones que cobren una tarifa diferenciada por día de la semana, no deben ser incluidas dentro de la muestra de playas de estacionamiento comparables con la del AIJCh.
62. Por lo expuesto anteriormente, las siguientes playas de estacionamiento propuestas en la muestra del Concesionario no podrían formar parte del conjunto de instalaciones similares o comparables a la playa de estacionamiento del AIJCh.



Cuadro N°12
Playas con tarifa diferenciada

N.(prop LAP)	Playa de estacionamiento
12	Centro Comercial Camino Real
16	Dasso
26	Los Gavilanes

Fuente: TARYET

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos



63. Del análisis efectuado, la muestra de playas comparables con la del AIJCh propuesta por el Concesionario, quedaría modificada debido a los siguientes criterios:

- i. Modificación de calificación de infraestructura y calidad
- ii. Eliminación de playas que cuentan con estructura tarifaria vinculada a actividad de consumo
- iii. Eliminación de playas que presentan tarifa diferenciada (alta demanda – baja demanda)

64. Por lo tanto, las playas propuestas por el Concesionario que son comparables con las instalaciones de estacionamiento del AIJCh son las veinticinco (25) siguientes:

Cuadro N°13
Propuesta tarifaria de LAP

Nº (LAP)	Nombre playa	Dirección	Distrito	Puntaje	Tarifa
1	Alejandro Tirado	Av. Alejandro Tirado N° 261	Lima	3,44	6,0
4	Basadre	Av. J. Prado y Av. J. Basadre N°260	San Isidro	3,58	10,0
5	Benavides	Av. Benavides N° 798	Miraflores	3,44	8,0
6	Beytia	Jr. Azangaro N° 345	Lima	3,58	6,0
9	Canaval y Moreyra	Av. Canaval y Moreyra Cdr 5	San Isidro	2,78	8,0
10	Castañitas	Av. Castañitas N° 182	San Isidro	2,96	9,0
13	Choquehuanca	Ca. Choquehuanca N° 750	San Isidro	3,02	9,0
18	España	Av. España N° 557	Breña	2,96	4,50
22	Javier Prado Este	Av. Javier Prado Este N° 707	San Isidro	3,58	10,0
23	Junín	Jr. Junín N°229 – 231	Lima	3,10	6,0
25	Lima Cargo City	Av. Elmer Faucett	Callao	3,16	8,0
27	Malecón de la Reserva	Av. Malecón de la Reserva N° 751	Miraflores	3,30	5,5
28	Manuel Bañón	Ca. Manuel Bañón N° 254	San Isidro	2,96	10,0
30	Miraflores	Ca. Bolívar N° 250	Miraflores	3,16	6,0
33	Paz Soldán	Av. Paz Soldán 210 - 220 -224	San Isidro	3,16	10,0
36	Porta	Ca. Porta N° 164 y Bajada Balta N° 163	Miraflores	3,62	7,0
38	Recoleta	Jr. Camaná N° 1090	Lima	3,30	4,0
39	San Borja Sur	Av. San Borja Sur y Paseo El Bosque	San Borja	2,78	6,0
40	Tradiciones	Av. Tradiciones N° 255 – 265	San Isidro	2,78	10,0
41	Vasco Nuñez de Balboa	Av. Vasco Nuñez de Balboa N°667	Miraflores	3,24	6,0
46	Carriquiry	Av. Pablo Carriquiry N°475	San Isidro	2,88	7,0
48	Carriquiry III	Av. Pablo Carriquiry N°372	San Isidro	2,88	7,0
49	Juan de Arona	Av. Juan de Arona N° 813	San Isidro	2,88	8,0
52	Choquehuanca II	Calle Choquehuanca N°667	San Isidro	2,78	7,0
56	La Encalada	Av. La Encalada cruce con la Calle Tulipanes	Surco	2,92	10,0

Fuente: Carta N° LAP-GRE-C-2015-00486.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos.

III.4.3. Evaluación de nuevas playas que puedan incorporarse a la muestra

65. Con la finalidad de buscar mayor representatividad entre las playas de estacionamiento que existen en Lima Metropolitana, en concordancia con el comentario realizado por AETAI, OSITRAN evaluó las condiciones de infraestructura y calidad del servicio de las siguientes 20 playas de estacionamiento:

Cuadro N°14
Incorporaciones a muestra de playas de estacionamiento

Nº	Playa	Distrito	Total	Califica	Tarifa TARYET
1	Hospital Rebagliati	Jesús María	2,32	NO	2,5
2	Uruguay II	Cercado	2,52	NO	5,0
3	Playa Abancay	Cercado	3,40	SÍ	4,0
4	Clínica Delgado	Miraflores	3,18	SÍ	4,0
5	Los Olivos	San Isidro	3,40	SÍ	10,0
6	El Derby	Surco	2,50	NO	7,0
7	CC Molina Plaza	La Molina	2,46	NO	5,0
8	El Polo	Surco	3,58	SÍ	6,0
9	Moquegua	Cercado de Lima	1,72	NO	2,5
10	Petit Thouars	Cercado de Lima	2,50	NO	3,0
11	Lampa-Rosvelt	Cercado de Lima	2,36	NO	3,5
12	Piérola	Cercado de Lima	1,76	NO	4,0
13	Lampa-Colmena	Cercado de Lima	2,78	SÍ	4,0
14	San Bartolo	Cercado de Lima	3,30	SÍ	6,0
15	Lampa-Puno	Cercado de Lima	2,88	SÍ	6,0
16	Carabaylla-01	Cercado de Lima	2,78	SÍ	3,0
17	Wilson Plaza	Cercado de Lima	2,70	SÍ	5,0
18	Carabaylla-03	Cercado de Lima	2,88	SÍ	3,0
19	Carabaylla-04	Cercado de Lima	2,88	SÍ	2,5
20	Lampa 10	Cercado de Lima	2,78	SÍ	4,0

Fuente: TARYET

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos.

66. En ese sentido, la muestra total queda compuesta 77 playas, conformada tanto por las 57 playas propuestas por el Concesionario en su propuestas tarifaria, como por las 20 playas incorporadas por el trabajo de campo encargado por el Regulador.

III.4.4. Selección de muestra comparable y cálculo de la tarifa

67. Las playas de estacionamiento que son comparables con la del AIJCH son aquellas que se encuentran en el rango de 2,69 y 3,63 en la calificación de infraestructura y calidad del servicio, su estructura tarifaria no se encuentra asociada a una actividad de consumo, y no presenta diferenciación entre días de la semana. De esta forma, a las veinticinco (25) playas comparables propuestas por el Concesionario (analizadas en la sección anterior) deben incorporarse aquellas nuevas playas procedentes del trabajo de campo solicitado por OSITRAN, y que cumplan con dichos criterios. En ese sentido, de acuerdo al análisis del Regulador, el conjunto de playas comparables es el siguiente:

Cuadro N°15
Playas comparables a la playa del AIJCh

Nº	Nombre playa	Distrito	Puntaje	Tarifa
1	Alejandro Tirado	Lima	3,44	6,0
2	Basadre	San Isidro	3,58	10,0
3	Benavides	Miraflores	3,44	8,0
4	Beytia	Lima	3,58	6,0
5	Canaval y Moreyra	San Isidro	2,78	8,0
6	Castañitas	San Isidro	2,96	9,0
7	Choquehuanca	San Isidro	3,02	9,0
8	España	Breña	2,96	4,50
9	Javier Prado Este	San Isidro	3,58	10,0
10	Junín	Lima	3,10	6,0
11	Lima Cargo City	Callao	3,16	8,0
12	Malecón de la Reserva	Miraflores	3,30	5,5
13	Manuel Bañón	San Isidro	2,96	10,0
14	Miraflores	Miraflores	3,16	6,0
15	Paz Soldán	San Isidro	3,16	10,0
16	Porta	Miraflores	3,62	7,0
17	Recoleta	Lima	3,30	4,0
18	San Borja Sur	San Borja	2,78	6,0
19	Tradiciones	San Isidro	2,78	10,0
20	Vasco Nuñez de Balboa	Miraflores	3,24	6,0
21	Carriquiry	San Isidro	2,88	7,0
22	Carriquiry II	San Isidro	2,88	7,0
23	Juan de Arona	San Isidro	2,88	8,0
24	Choquehuanca II	San Isidro	2,78	7,0
25	La Encalada	Surco	2,92	10,0
26	Playa Abancay	Lima	3,40	4,0
27	Los Olivos	San Isidro	3,40	10,0
28	El Polo	Surco	3,58	6,0
29	Lampa-Colmena	Lima	2,78	4,0
30	San Bartolo	Lima	3,30	6,0
31	Lampa-Puno	Lima	2,88	6,0
32	Carabaylla-01	Lima	2,78	3,0
33	Wilson Plaza	Lima	2,70	5,0
34	Carabaylla-03	Lima	2,88	3,0
35	Carabaylla-04	Lima	2,88	2,5
36	Lampa 10	Lima	2,78	4,0
Promedio (sin valores extremos)				6,74

Fuente: TARYET, LAP
Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos.



68. Finalmente, para obtener la tarifa bajo análisis, deben excluirse los valores extremos del listado de playas comparables de la muestra. Por lo tanto, la tarifa que resulta de calcular el promedio simple de las 34 playas de estacionamiento restantes asciende a S/. 6,74 por hora o fracción.
69. De acuerdo a la normativa vigente, Ley N° 29571-Código de Protección y Defensa del Consumidor⁷, el resultado se deberá redondear a los cinco (5) céntimos de Sol hacia abajo. En caso la menor moneda fraccionaria que se encuentre vigente fuere mayor o menor a los cinco (5) céntimos de Sol, se efectuará el redondeo en función de esta moneda.
70. La distribución de playas comparables por distritos se muestra en el cuadro siguiente:

Cuadro N° 16
Distribución geográfica de playas
de la muestra comparable

Distrito	Número de playas	Porcentaje
San Isidro	13	36%
Lima (Cercado)	13	36%
Miraflores	5	14%
Surco	2	6%
Breña	1	3%
Callao	1	3%
San Borja	1	3%
Total general	36	100%

Fuente: TARYET, LAP

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos.

III.4.5. Análisis de tiempos de permanencia en el AIJCh

71. De acuerdo a las estadísticas recibidas, la playa de estacionamiento del AIJCh generó ingresos por cerca de USD 8,5 millones en el 2014, cobrados a cerca de 2,7 millones de vehículos ligeros / hora.
72. Para conocer el tiempo efectivo de uso por parte de los usuarios de la infraestructura analizada, OSITRAN encargó a la empresa TARYET un análisis de tiempos de permanencia de vehículos ligeros en la playa de estacionamiento del AIJCh, el mismo que se realizó los días viernes 13 y domingo 15 de noviembre, entre las 04:00 h – 24:00 h.
73. En el cuadro N° 17, se aprecia que en promedio en un día de semana, un auto particular permanece 1 hora y 03 minutos en la playa de estacionamiento; y durante un día de fin de semana, ese tiempo es de 52 minutos. De forma similar, las unidades de taxi (que pagan tarifa de estacionamiento) y de buses permanecen, en promedio, 45 y 30 minutos, respectivamente.

⁷ Artículo 44 de la Ley N° 29571 y la Resolución N° 951-2012/SC2-INDECOPI de la Sala de Competencia N° 2 del Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual del INDECOPI

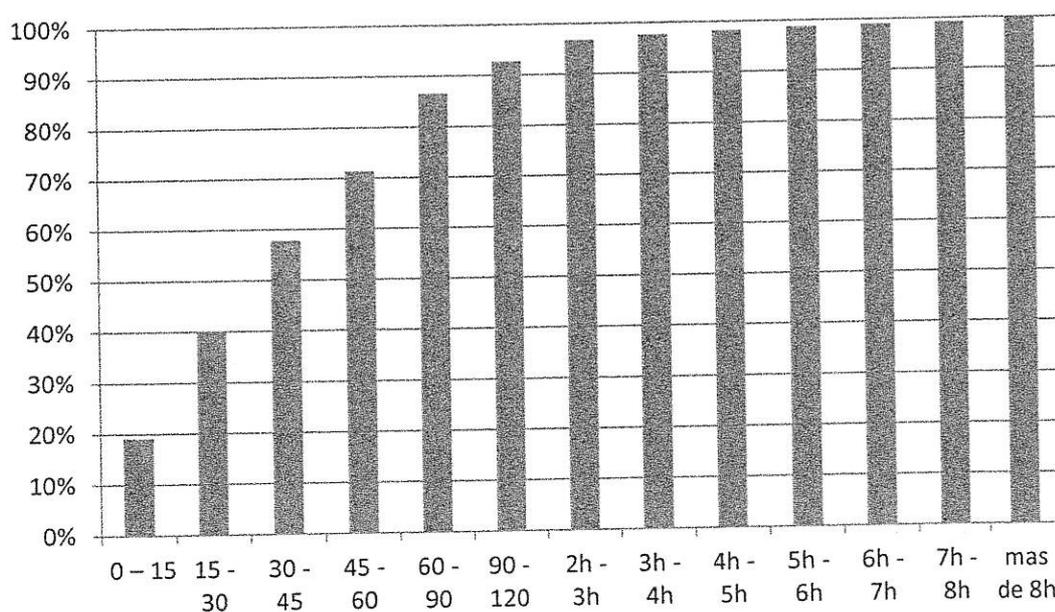
Cuadro N° 17: Duración Promedio de estacionamientos		
Tipo	Viernes 13-11-2015	Domingo 15-11-2015
Auto	1:03:14	0:52:14
Taxi	0:45:31	0:42:45
Bus	0:34:39	0:26:16

Fuente: TARYET

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos.

74. Si se realiza el análisis del tiempo de permanencia considerando únicamente el tiempo promedio se corre el riesgo de realizar una interpretación sesgada, dado que dicho indicador es sensible a los valores extremos de la muestra. Por tal motivo, esta Gerencia ha considerado conveniente analizar el comportamiento de los usuarios en intervalos de 15 minutos, de manera de poder conocer la distribución y su frecuencia acumulada.
75. Cómo se observa en gráfico N° 2, más de la mitad de los usuarios de la playa de estacionamiento del AIJCh utilizan dicha infraestructura por un tiempo máximo de 45 minutos, mientras que el 71% permanece como máximo una hora en el recinto.

Gráfico 2 - Frecuencia Acumulada del Tiempo de Uso de la Playa de Estacionamiento



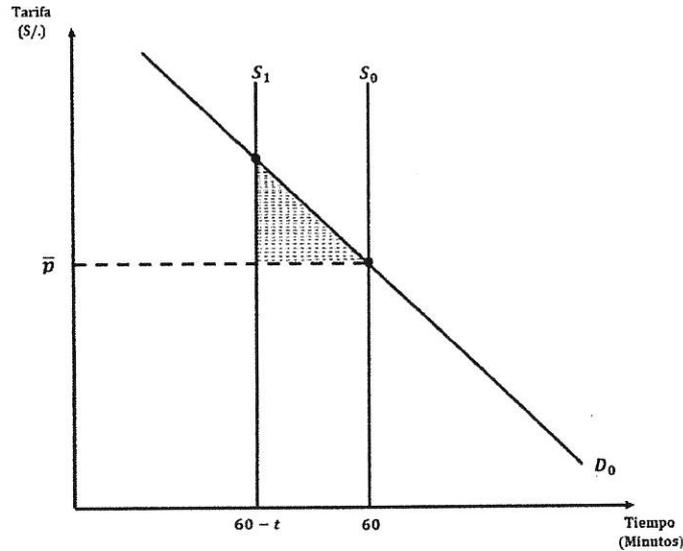
Fuente: TARYET

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos.

76. En la actualidad, las tarifas cobradas por el concesionario son por hora o fracción, es decir, aquellos vehículos ligeros que utilizan la playa de estacionamiento por tiempos menores a 60 minutos (más del 50% de los usuarios) está pagando por un tiempo en el que no utilizan realmente la infraestructura. Esto ocasiona que se genere una pérdida de bienestar del consumidor, dado el actual sistema de cobro por hora o fracción.



Gráfico 3 – Pérdida de Bienestar del usuario de la Playa de Estacionamiento



77. El mismo análisis se realizó para los buses, unidades con altura superior a 2.20m. En este caso, el 55% de los vehículos analizados permaneció un máximo de 30 minutos en la playa de estacionamiento y un 20% permaneció 15 minutos adicionales, es decir, el 75% de la muestra de buses se quedó en la playa un máximo de 45 minutos.

III.4.6. Comparación Internacional de tarifas de Playas de Estacionamientos

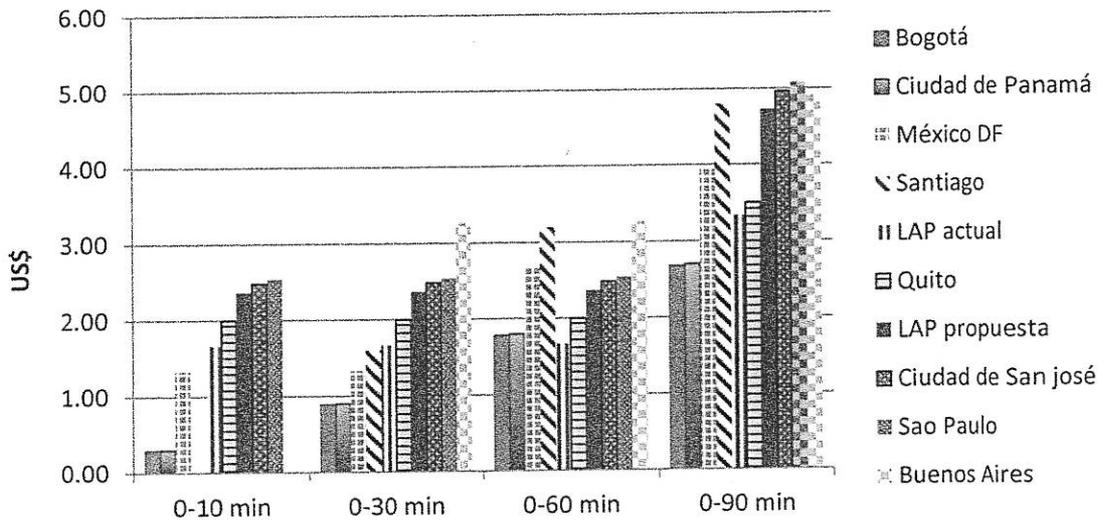
78. Para analizar las tarifas y el esquema de cobro de otras playas de estacionamiento de aeropuertos, se realizó una comparación internacional con otros países de la región. No solo se compararon tarifas, sino que también se analizó si hay tiempos de tolerancia de permanencia en el estacionamiento y la unidad de tiempo de cobro. La información para cada aeropuerto se encuentra disponible en sus respectivas páginas web.

- En el Aeropuerto de Ezeiza (Buenos Aires, Argentina), la tarifa es de USD 3,27 por hora. Luego se fracciona por períodos de 30 minutos y existe una tolerancia de 15 minutos.
- En el Aeropuerto de Guarulhos (Sao Paulo, Brasil), la tarifa es de USD 2,54 por hora o fracción. No existe tolerancia de minutos. Sin embargo, si un vehículo utiliza la playa de estacionamiento más de 1 hora hasta 4 horas, paga una tarifa flat de USD 5,08.
- Para el caso del Aeropuerto Arturo Benítez (Santiago, Chile), la tarifa es de USD 1,60 por treinta minutos y luego se cobra USD 0,05 por minuto. Existe tolerancia de 10 minutos.
- El Aeropuerto El Dorado (Bogotá, Colombia), cobra la tarifa de USD 0,03 por minuto. No existe tolerancia de minutos.
- En caso del Aeropuerto Juan Santamaría (San José, Costa Rica), la tarifa es de USD 2,48 por hora o fracción. No existe tolerancia de minutos.

- En el Aeropuerto Mariscal Sucre (Quito, Ecuador), la tarifa es de USD 2,00 por la primera hora o fracción y luego US\$ 1,5 por hora /fracción hasta el tope de US\$ 7 por día. No existe tolerancia de minutos.
- Para el Aeropuerto Benito Juárez (Ciudad de México, México), la tarifa es de USD 1,33 por los primeros treinta minutos y luego se cobra USD 0,66 por intervalos de 15 minutos. No existe tolerancia de minutos.
- Finalmente, en el Aeropuerto de Tocumen (Ciudad de Panamá, Panamá), se cobra la tarifa de USD 0,03 por minuto para las primeras dos horas. Luego se cobra una tarifa por minuto de USD 0,04.

79. Del análisis realizado se observa que el sistema de cobro por hora o fracción no es estándar, existiendo esquemas de 30, 15 minutos e incluso de cobro por minuto en las playas de estacionamiento revisadas.
80. En el gráfico N° 4, se observa la comparación de tarifas para los aeropuertos mencionados con intervalos de 10 minutos, 30 minutos, 60 minutos y 90 minutos. Se aprecia que en la mayoría de aeropuertos de la región, el sistema de cobro por hora o fracción es cada vez menos común.

Gráfico 4 – Comparación Internacional de tarifas cobradas por tiempo de permanencia



Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos.

81. Del análisis realizado, se observa que para tiempos menores a una hora, la tarifa cobrada en la actualidad por el AIJCh es de las más elevadas de la muestra. Luego, por tiempos mayores a los 60 minutos, la tarifa cobrada es competitiva.
82. Cabe resaltar, sin embargo, que con la propuesta de incremento tarifario del Concesionario, el AIJCh se convierte en uno de los aeropuertos más caros para periodos de tiempo menores y mayores a 1 hora.

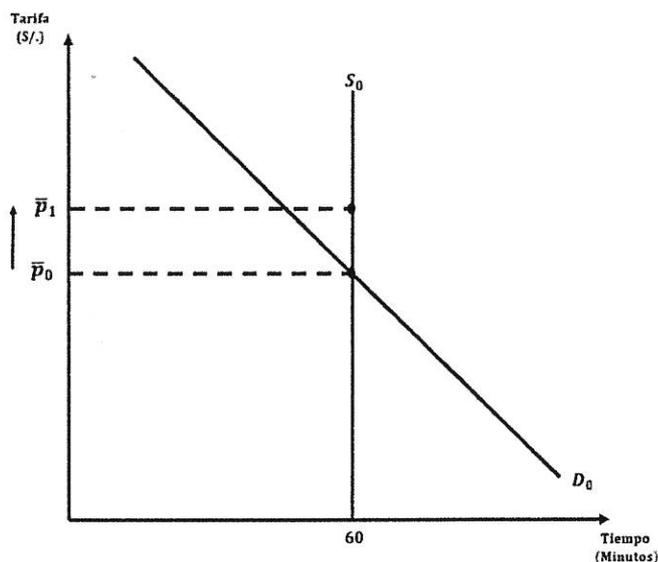


83. Dada la comparación internacional, existen suficientes evidencias para poder establecer una estructura tarifaria que sea más cercana al tiempo efectivo de uso por parte de los consumidores y que, por otro lado, permita al Concesionario contar con una tarifa que le permita asegurar el mantenimiento y nivel de calidad de la infraestructura.

III.4.7. Aplicación de Tarifas en el AIJCh

84. En el numeral 77 se identificó que el esquema actual de cobro de tarifas de la playa de estacionamiento del AIJCH genera pérdida de bienestar a cerca del 60% de los usuarios. Esta situación se agudiza con la propuesta tarifaria de LAP, que propone incrementar la tarifa por hora o fracción, pues al ser un monopolio y no existir otras alternativas, el concesionario se apropia de una porción aun mayor del excedente del consumidor.

Gráfico 5 – Pérdida de Bienestar del usuario con incremento de tarifas



85. En la sección anterior, se identificó que el esquema de cobro por hora o fracción no es estándar, es decir, el cobro por hora no se origina en un criterio o incentivo económico para un mejor uso de una infraestructura escasa. Cabe señalar, tal como se analizó anteriormente, que varios aeropuertos de la región cuentan con esquemas de tarifas para períodos menores a una hora.
86. Dado que casi 60% de vehículos ligeros utiliza la playa de estacionamiento en períodos de hasta 45 minutos y un 14% adicional utiliza entre 46 y 60 minutos, se propone un nuevo esquema de cobro que pueda ser compatible con dicho comportamiento y se acerque más al uso efectivo por parte del usuario de la infraestructura. En ese sentido, un primer componente de la tarifa debería plantear la división, dentro de la primera hora de uso, de dos grupos principales, los consumidores que utilizan la playa como máximo 45 minutos, y aquellos que permanecen más de 45 minutos, pero menos de una hora.



87. Desde el punto de vista económico, esta nueva estructura de cobro es una mejora en el bienestar del usuario, dado que se acerca más al concepto económico que el consumidor debe pagar por el tiempo que efectivamente utilizó el servicio. Además, este esquema genera los incentivos a que los usuarios utilicen la playa de estacionamiento solo el tiempo estrictamente necesario, y se esperaría que en horas de mayor ocupación se genere una mayor rotación de vehículos.
88. Por otro lado, para aquellos usuarios que utilicen más de una hora de servicio, se propone continuar con la política actual de cobro, es decir, aplicar una tarifa por hora o fracción. De esta forma, la presente propuesta de esquema de cobro busca ser consistente con el uso efectivo de la playa de estacionamiento, de forma que en el mediano plazo, el esquema tarifario evolucione hacia un sistema de cobro por minuto.
89. Este mecanismo de reducción gradual, que es utilizado en varios países y reguladores de varios sectores (Europa, Nueva Zelanda, Perú, entre otros), busca balancear las ganancias en bienestar de corto plazo provenientes de las reducciones de precio, con los intereses de largo plazo de protección de incentivos eficientes a la inversión.
90. Por lo expuesto anteriormente, se propone que la tarifa por el servicio de estacionamiento del AIJCh sea de S/. 5,00 por los primeros 45 minutos⁸ (y que luego de excedido ese plazo, se aplique la tarifa por hora o fracción de S/. 6,70. Asimismo, se recomienda que se mantenga el tiempo de tolerancia para abandonar el recinto del AIJCh.
91. Por lo expuesto anteriormente, se propone un esquema de cobro consistente en una tarifa diferenciada de la siguiente manera:

Cuadro N° 18: Tarifa Propuesta

Tiempo (min)	Tarifa (S/.)
Hasta 45	5,00
46-60	6,70
61 – en adelante	6,70 por hora o fracción

92. De igual forma, se plantea que una vez construido el nuevo terminal, el Concesionario establezca una tarifa por minuto para la(s) playa(s) de estacionamiento, de manera similar a otros aeropuertos de la región.
93. De acuerdo a la metodología vigente, la tarifa propuesta deberá tener una vigencia mínima de dos años, tras lo cual podrá ser revisada de oficio o a pedido de parte.



⁸ Dicho monto equivale a la parte proporcional de la tarifa de una hora (S/.6,70)

IV. CONCLUSIONES

1. De acuerdo al Contrato de Concesión, la tarifa para vehículos ligeros en la playa de estacionamiento del AIJCh se obtiene como el promedio simple de las tarifas de una muestra establecida y aprobada por OSITRAN.
2. Teniendo en cuenta que la solicitud presentada por LAP se realizó con fecha posterior al plazo de 2 años de entrada en vigencia la Resolución de Consejo Directivo N° 046-2013-CD-OSITRAN, resulta procedente la tramitación de la revisión tarifaria de la playa de estacionamiento vehicular del AIJCh.
3. La tarifa propuesta por LAP para el servicio de estacionamiento de vehículos ligeros asciende a S/. 7,80 por vehículo ligero por hora o fracción. Esta tarifa supone un incremento bruto de 42% en relación a la tarifa vigente.
4. OSITRAN realizó la revisión tarifaria correspondiente, habiendo procedido, de un lado, a eliminar de la muestra de playas aquellas que ya no existen o cuyas tarifas están vinculadas al consumo de otros bienes y, del otro, a añadir nuevas playas de estacionamiento con el objetivo de contar con una muestra más representativa de las playas de estacionamiento existentes en la ciudad.
5. La tarifa que resulta de calcular el promedio simple de las 36 playas de estacionamiento comparables y aplicando el redondeo de acuerdo al Código de Protección y Defensa del Consumidor, asciende a S/. 6,70 por hora o fracción, lo que representa un incremento bruto de 22% respecto a la tarifa vigente.
6. Sobre la base de la comparación internacional realizada y del análisis estadístico de los tiempos de uso de la playa de estacionamiento del AIJCh, se propone que la tarifa por el servicio de estacionamiento del AIJCh sea de S/. 5,00 para los primeros 45 minutos y luego de excedido ese tiempo, se cobre la tarifa de S/. 6,70 por hora o fracción. Asimismo, se recomienda que se mantenga el tiempo de tolerancia para abandonar el recinto del AIJCh.
7. De acuerdo a la metodología vigente, la tarifa propuesta debe tener una vigencia mínima de dos años, tras lo cual podrá ser revisada de oficio o a pedido de parte.



V. RECOMENDACIONES

1. Remitir el presente informe a la Gerencia General para su derivación al Consejo Directivo.
2. Aprobar la tarifa aplicable al servicio de uso de la playa de estacionamiento vehicular en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez por el monto de S/. 5,0 (Cinco y 00/100 Soles) – incluido IGV- por vehículo ligero y para los primeros 45 minutos de permanencia en el aeropuerto. Luego de sobrepasado ese tiempo, se cobrará la tarifa de S/. 6,70 (Seis y 70/100 Soles) – incluido IGV- por vehículo ligero por hora o fracción. De acuerdo a la metodología vigente, la tarifa propuesta debería tener una vigencia mínima de dos años.

Atentamente,


MANUEL CARRILLO BARNUEVO
Gerente de Regulación y Estudios Económicos


JEAN PAUL CALLE CASUSOL
Gerente de Asesoría Jurídica

Reg. Sal. 48489-15

OSITRAN
GERENCIA GENERAL

PROVEIDO N° : 3513-2015-66
PARA :SCD
ACCIONES A SEGUIR :SE REMITE INFORME TÉCNICO
PARA SU INCLUSIÓN EN AGENDA
DEL CONSEJO DIRECTIVO
FECHA : 23/12/15



ANEXO N° 1 Criterios, indicadores y ponderadores en la metodología para la elaboración de la muestra de playas de estacionamiento

Cuadro 19
Valoración de las características para la obtención de puntajes de las playas

Criterio	Indicador	Ponderación (%)	Clasificación	Calificación	
Infraestructura (70%)	Número de espacios (vehículos ligeros)	10	Menor o igual a 50	0	
			Mayor a 50 y menor o igual a 100	2	
			Mayor a 100	4	
	Cercos perimétricos (área cercada)	10	Menor a 100%	0	
			Igual a 100%	4	
			Menor o igual a 25%	0	
	Techo (área techada)	20	Mayor a 25% y menor o igual a 50%	1	
			Mayor a 50% y menor o igual a 75%	2	
			Mayor a 75% y menor o igual a 100%	4	
	Baños	10	1 baño, si el área es menor o igual a 1 000 m ²	Sí=4 No=0	
			2 baños, si el área es mayor a 1000 m ²	Sí=4 No=0	
	Puertas	10	1 puerta, si el área es menor o igual a 500 m ²	Sí=4 No=0	
			2 puertas, si el área es mayor a 500 m ²	Sí=4 No=0	
	Vías de acceso	10	Ancho de las vías de acceso menor a 3 m	0	
Ancho de las vías de acceso mayor o igual a 3 m			4		
Espacio de estacionamiento	10	Si dimensiones < 2,5 m de ancho x 5,0 m de largo	0		
		Si dimensiones >= 2,5 m de ancho x 5,0 m de largo	4		
Señalización	10	No acorde con el Manual ^{1/}	0		
		Acorde con el Manual ^{1/}	4		
Piso	10	Tierra u otros	0		
		Piedra chancada	2		
Calidad (30%)	Control de siniestros	30	Asfalto o concreto	4	
			Sin extintores	0	
			Menos de 1 extintor de gas carbónico (9 libras) cada 150 m ²	2	
	Horario de atención	20	1 extintor de gas carbónico (9 libras) o más cada 150 m ²	4	
			Menos de 24 horas	0	
	Personal de seguridad	20	24 horas	4	
			No	0	
	Limpiadores de autos	15	Sí	4	
			No empadronados	0	
	Servicios adicionales	15	Sí empadronados	4	
			No	0	
				Sí	4

^{1/} Manual de Dispositivos de Control de Tránsito Automotor para Calles y Carreteras aprobado por el MTC.

Fuente: Resolución de Consejo N° 030-10-CD/OSITRAN (Anexo 4).

Elaboración: Gerencia de Regulación - OSITRAN.



ANEXO N° 2 Modificación de la muestra de playas propuesta por LAP

Cuadro 20
Muestra de playas consideradas en la revisión del año 2013

N°	Nombre playa	Dirección	Distrito
1	Alejandro Tirado	Av. Alejandro Tirado N° 261	Cercado de Lima
2	Alfredo Salazar	Ca. Alfredo Salazar N° 452	Miraflores
3	Alfredo Salazar II	Ca. Alfredo Salazar N° 350	Miraflores
4	Basadre	Av. Jorge Basadre N° 260	San Isidro
5	Benavides	Av. Benavides N° 798	Miraflores
6	Beytia	Jr. Azangaro N° 345	Cercado de Lima
7	Cáceres	Ca. El Parque N° 150	San Isidro
8	Hurón	Av. Camino Real N° 195	Cercado de Lima
9	Canaval y Moreyra	Av. Canaval y Moreyra Cdr 5	San Isidro
10	Castañitas	Av. Castañitas N° 182	San Isidro
11	Caylloma	Jr. Caylloma N° 363	Cercado de Lima
12	CC.CC Camino Real	Av. V. A. Belaunde N° 115	San Isidro
13	Choquehuanca	Ca. Choquehuanca N° 748 - 585	San Isidro
14	Compuplaza	Av. Garcilaso de la Vega N° 1225	Cercado de Lima
15	Corpac	Ca. 21 N° 695	San Isidro
16	Dasso	Ca. Alvarez Calderón N° 180	San Isidro
17	Derteano	Ca. Dionisio Derteano s/n	San Isidro
18	España	Av. España N° 557	Breña
19	Fundación Faucett	Av. Elmer Faucett N° 3443	Callao
20	Galerías	Pasaje Los Pinos N° 165	Miraflores
21	Guardia Civil	Av. Guardia Civil N° 237	San Borja
22	Javier Prado	Av. Javier Prado Este N° 707	San Isidro
23	Junín	Jr. Junín N° 229 - 231	Cercado de Lima
24	La Unión	Av. Jirón de la unión N° 1098	Cercado de Lima
25	Las Orquídeas	Ca. Las Orquídeas N° 440	San Isidro
26	Lima Cargo City	Av. Elmer Faucett	Callao
27	Los Gavilanes	Ca. Los Gavilanes N° 231	San Isidro
28	Los Pinos	Ca. Los Pinos N° 140	Miraflores
29	Malecón de la Reserva	Av. Malecón de la Reserva N° 751	Miraflores
30	Manuel Bañón	Ca. Manuel Bañón N° 254	San Isidro
31	Manuel Bañón II	Ca. Manuel Bañón N° 360	San Isidro
32	Miraflores	Ca. Bolívar N° 250	Miraflores
33	Miró Quesada	Jr. Miró Quesada N° 278	Cercado de Lima
34	Óvalo Gutierrez	Óvalo Gutiérrez N° 140 - 114 - 144	Miraflores
35	Paz Soldán	Av. Paz Soldán 210 - 220 - 224	San Isidro
36	Playa San Felipe	Ca. Cayetano Heredia 947	Jesús María
37	Plaza del Sol	Av. Las Begonias Cuadra 4	San Isidro
38	Porta	Ca. Porta N° 197 y Bajada Balta N° 163	Miraflores
39	Real Once	Av. V. A. Belaunde N° 147, Vía Real 135	San Isidro
40	Recoleta	Jr. Camaná N° 1090	Cercado de Lima
41	Rivera Navarrete	Av. Javier Prado Este N° 609	San Isidro
42	San Borja Sur	Av. San Borja Sur 1228	San Borja
43	Schell	Av. Schell N° 400 / Calle Alcanfores N° 4115	Miraflores
44	Tradiciones	Av. Tradiciones N° 255 - 265	San Isidro
45	Vasco de Núñez de Balboa	Av. Vasco Núñez de Balboa N° 667	Miraflores

Fuente: Anexo N° 2, Informe N° 025-13-GRE-GAL-OSITRAN.

Elaboración: Gerencia de Regulación – OSITRAN.





ANEXO N° 3 Listado de playas considerada para el cálculo de la tarifa

Cuadro 21
Muestra de playas verificada por OSITRAN

PLAYA	TARIFA X HORA	INFRAESTRUCTURA	CALIDAD	# de Espacios	Cerca	Techo	Baños	Puertas	Vías de acceso	Espacio de est	Señalética	Piso	Control	Horario	Personal	Seguridad	Limpadores de autos	Servicios adicionales	CRITERIO DE CALIDAD				
																			INFRA	CAUDAD	PUNTAJE	CALIFICA	
Alejandro tirado	6.00	3.20	3.20	0	4	4	4	0	4	4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	2.24	0.96	3.20	SI
Basadre	10.00	4.00	2.60	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	0	0	4	4	4	2.80	0.78	3.58	SI
Benavides	8.00	3.80	2.00	2	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	0	0	0	4	4	2.66	0.60	3.26	SI
Beytia	6.00	4.00	2.60	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	0	0	4	4	4	2.80	0.78	3.58	SI
Canaval y Moreyra	8.00	3.20	1.80	0	4	4	4	0	4	4	4	4	2	0	0	0	4	4	4	2.24	0.54	2.78	SI
Castañitas	9.00	3.20	2.40	0	4	4	4	0	4	4	4	4	4	0	0	0	4	4	4	2.24	0.72	2.96	SI
Choquehuanca	9.00	4.00	2.60	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	0	0	4	4	4	2.80	0.78	3.58	SI
España	4.50	3.20	2.40	0	4	4	4	0	4	4	4	4	4	0	0	0	4	4	4	2.24	0.72	2.96	SI
Javier Prado	10.00	3.20	4.00	4	4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	4	4	4	4	4	2.24	1.20	3.44	SI
Junin	6.00	3.40	1.80	2	4	4	4	0	4	4	4	4	2	0	0	0	4	4	4	2.38	0.54	2.92	SI
Lima Cargo City	8.00	4.00	1.20	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	0	0	0	0	4	4	2.80	0.36	3.16	SI
Malecón de la Reserva	5.50	3.60	2.60	0	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	0	0	4	4	4	2.52	0.78	3.30	SI
Manuel Bañon	10.00	3.40	2.40	2	4	4	4	0	4	4	4	4	4	0	0	0	4	4	4	2.38	0.72	3.10	SI
Miraflores	6.00	3.40	2.60	2	4	4	4	0	4	4	4	4	2	4	0	0	4	4	4	2.38	0.78	3.16	SI
Paz Soldan	10.00	3.40	1.20	2	4	4	4	0	4	4	4	4	2	0	0	0	4	4	4	2.38	0.36	2.74	SI
Porta	7.00	3.80	3.20	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	2.66	0.96	3.62	SI
Recoleta	4.00	3.60	0.60	0	4	4	4	4	4	4	4	4	2	0	0	0	0	0	4	2.52	0.18	2.70	SI



San Borja Sur	6.00	3.20	1.80	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	4	0	2.24	0.54	2.78	SI
Tradiciones	10.00	3.20	1.80	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2.24	0.54	2.78	SI
Vasco de Núñez de Balboa	6.00	3.20	2.40	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2.24	0.72	2.96	SI
Carrizuirry	7.00	3.60	1.80	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	2.52	0.54	3.06	SI
Carrizuirry III	7.00	3.20	1.80	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	2.24	0.54	2.78	SI
Juan de Arona	8.00	3.60	1.80	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	2.52	0.54	3.06	SI
Choquehuanca II	7.00	3.20	1.80	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	2.24	0.54	2.78	SI
La encalada	10.00	3.40	1.80	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	2.38	0.54	2.92	SI
Playa Abancay	4.00	4.00	2.00	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2.80	0.60	3.40	SI
Los Olivos	10.00	4.00	2.00	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	2.80	0.60	3.40	SI
El Polo	6.00	4.00	2.60	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	2.80	0.78	3.58	SI
Lampa-Colmena	4.00	3.20	1.80	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2.24	0.54	2.78	SI
San Bartolo	6.00	3.60	2.60	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2.52	0.78	3.30	SI
Lampa-Puno	6.00	3.60	1.20	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	2.52	0.36	2.88	SI
Carabaylla-01	3.00	3.20	1.80	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	2.24	0.54	2.78	SI
Wilson Plaza	5.00	3.60	0.60	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	2.52	0.18	2.70	SI
Carabaylla-03	3.00	3.60	1.20	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	2.52	0.36	2.88	SI
Carabaylla-04	2.50	3.60	1.20	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	2.52	0.36	2.88	SI
Lampa 10	4.00	3.20	1.80	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2.24	0.54	2.78	SI

Nota: Los valores de las características se encuentran especificados en el Cuadro 1

Fuente y Elaboración: Gerencia de Regulación – OSITRAN