



# Procedimiento de Revisión Tarifaria

## Playa de estacionamiento vehicular del Nuevo Terminal del AIJC

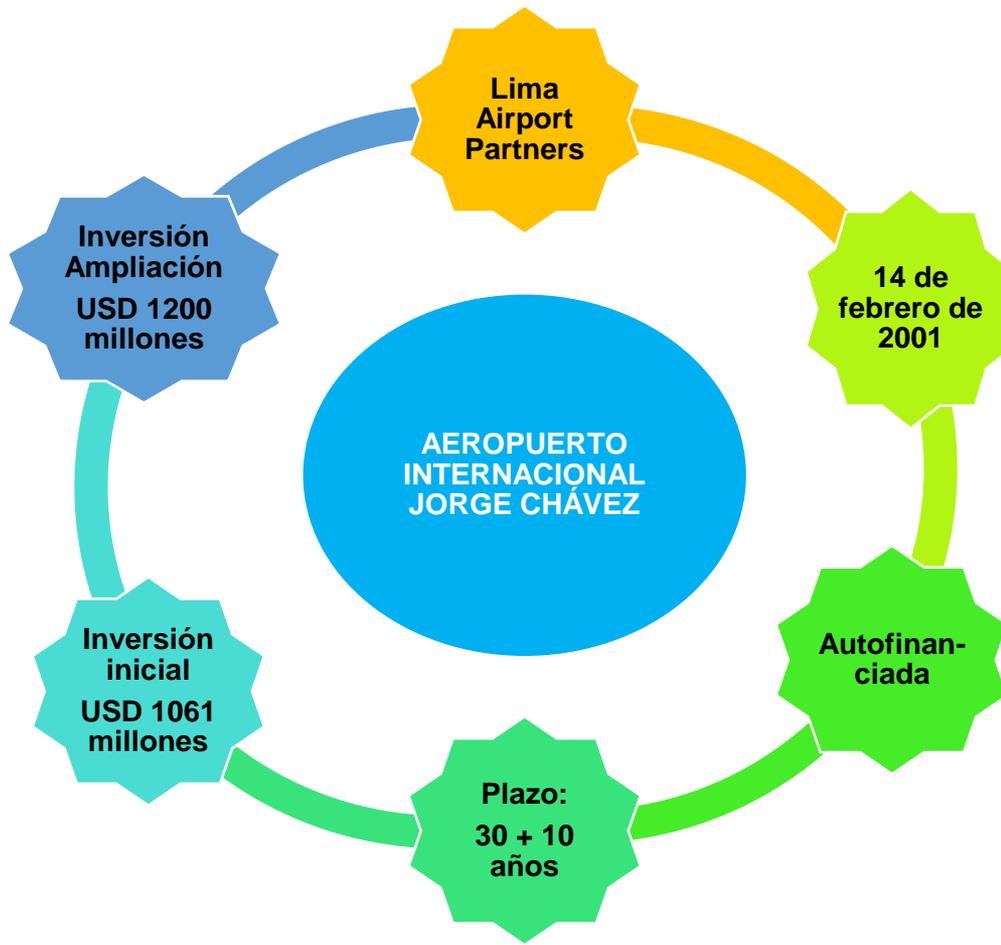
6 de enero de 2025

OSITRÁN



## I. MARCO GENERAL

## I. MARCO GENERAL

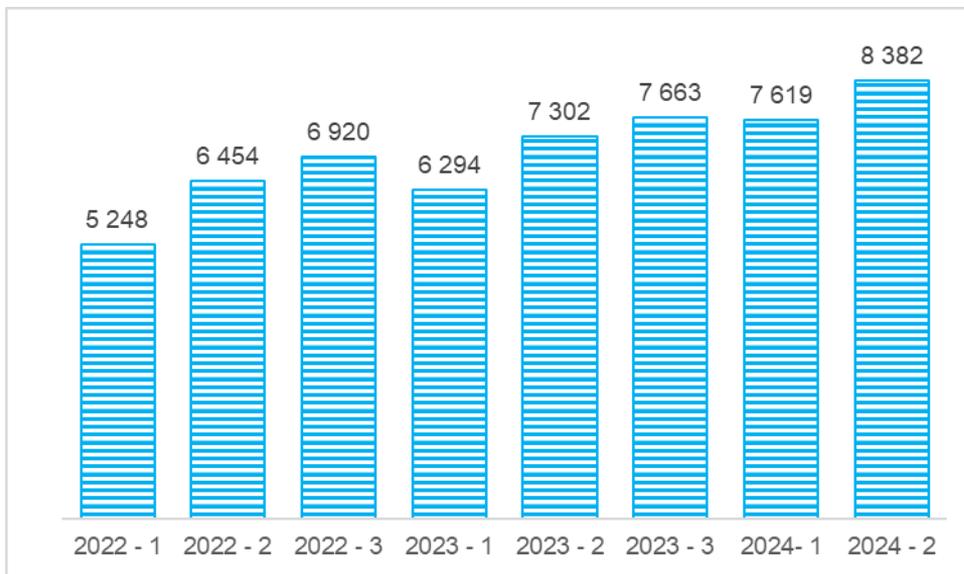


### Hechos de importancia

- 14.02.2001: Suscripción del Contrato e inicio de explotación.
- 13.11.2003: Aprobación de los criterios metodológicos para selección de la muestra comparable.
- 20.07.2010: Aprobación de modificaciones a los criterios metodológicos.
- 14.03.2016: Ositrán determinó las Tarifas vigentes (S/ 5,20 por los primeros 45 minutos y S/ 7,00 luego de sobrepasado dicho tiempo).

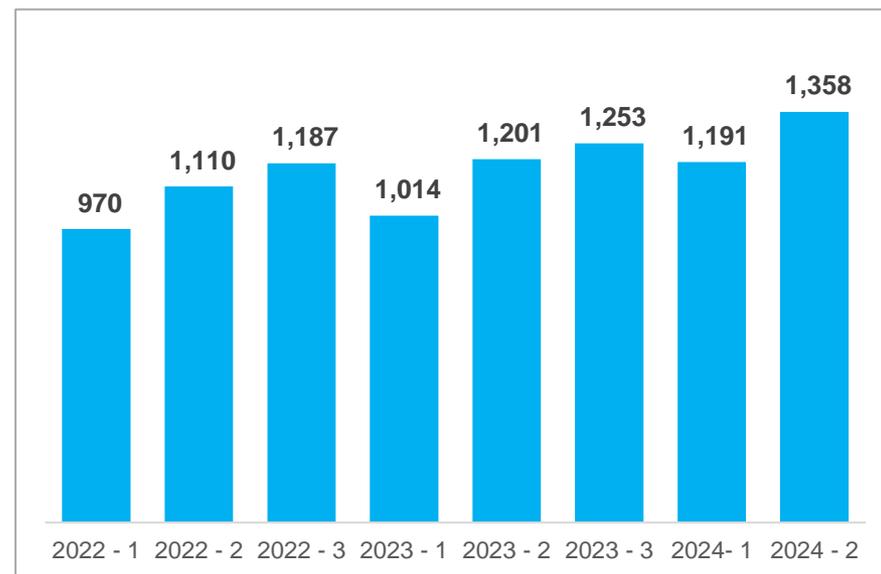
## I. MARCO GENERAL

**Evolución del tráfico de pasajeros en el AIJC, según cuatrimestre (miles de pasajeros)**



Fuente: Buzón de Declaración Estadística del Ositrán.  
Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

**Vehículos estacionados en el AIJC, según cuatrimestre (miles de vehículos)**



Fuente: LAP.  
Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.



## II. PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN TARIFARIA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR - NUEVO TERMINAL AIJC

## ANEXO 5

### POLITICA SOBRE TARIFAS

#### 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.**

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/o carga”.



# PROCEDIMIENTO



## LAP solicita revisión

24 de junio 2024

1

## LAP completa solicitud según RETA

05 de Julio de 2024

2

3

## Ositrán Inicia revisión

27 de agosto de 2024  
Resolución de Presidencia  
N° 0056-2024-PD-OSITRAN

4

## Ositrán aprueba Propuesta tarifaria

30 de noviembre de 2024  
Resolución de Presidencia  
N° 0079-2024-PD-OSITRAN



## Benchmarking

- Contrato de Concesión
- Selección de una muestra aprobada por el Regulador

## Criterios

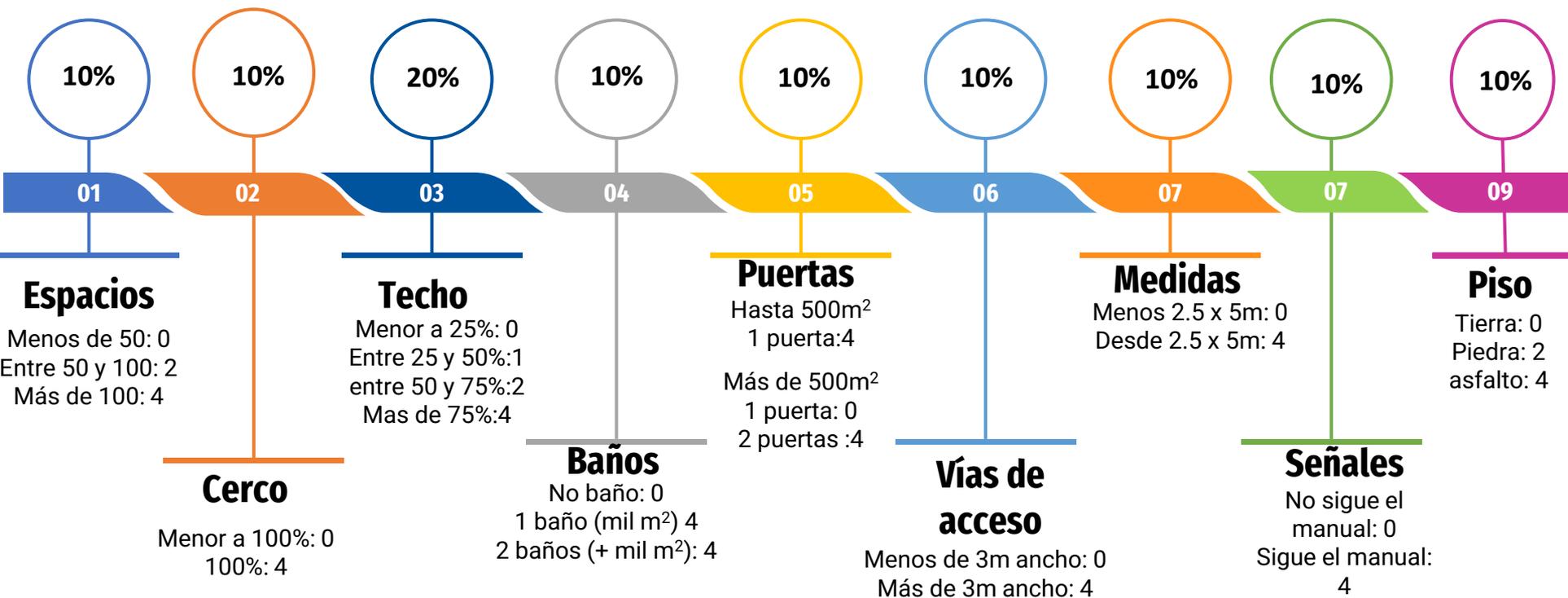
- En revisiones anteriores se han fijado criterios.
- Las playas deben reflejar las características del servicio en Lima.

## Criterios aprobados

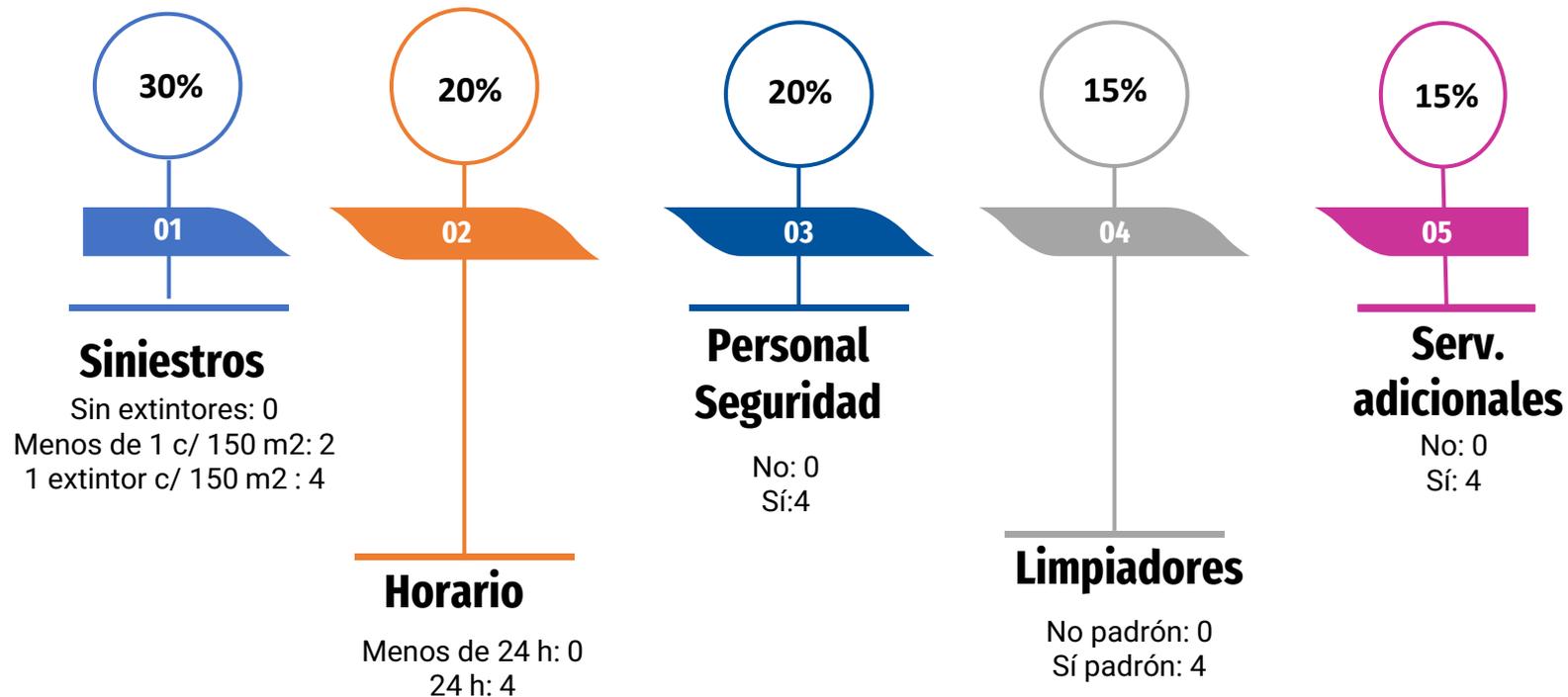
- Criterios principales: infraestructura 70% y calidad 30%.
- Cada criterio tiene indicadores con su ponderación individual.



# Metodología: Indicadores de Infraestructura



# Metodología: Indicadores de Calidad



# Metodología



**1. Base**  
Amplia base de playas de estacionamiento de Lima y Callao (mayor a 30).

**2. Evaluación**  
Se evalúan las playas (incluida AIJC) en función de los criterios e indicadores y se asigna puntaje.

**3. Selección muestra**  
Se seleccionan playas similares a la del AIJC (con puntaje 15% +/- al puntaje de LAP).

**4. Extremos**  
Se eliminan la tarifa más alta y la más baja.





**2 VIALES DE ACCESO DIFERENCIADOS**  
SALIDAS (Check-in) / LLEGADAS



**ACCESO PEATONAL DIFERENCIADO**  
Pasarela conexión a Promenade



### III. PROPUESTA TARIFARIA LAP

# Propuesta Tarifaria LAP



1. Modificar los criterios utilizados para evaluar y asignar puntajes a las playas de estacionamiento:

Criterio	Indicador	Ponderación*	Clasificación	Calificación
Infraestructura	Equipos de Control de acceso - PMS	10%	No implementado	0
			Implementado	4
Calidad	Pago con sistema POS	15%	No	0
			Sí	4

\* Como consecuencia de la introducción de PMS, LAP propone modificar la ponderación del indicador Techo de 20% a 10%.

Como consecuencia de la introducción de POS, LAP propone modificar la ponderación del indicador Control de siniestros de 30% a 25%, y de los indicadores Horario de atención y Personal de seguridad de 20% a 15%.



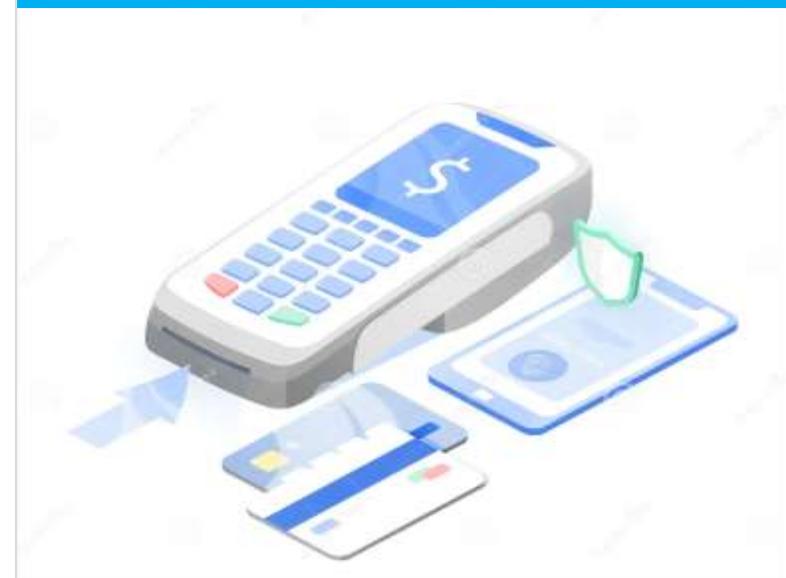
# LAP: Propuesta de Indicadores nuevos



## Control de accesos PMS



## Sistema de Pago POS



# Propuesta tarifaria LAP



## 2. Evaluación Playa LAP

Playa	Puntaje
AIJC	3,72 de 4,00*
-15%	3,16
+15%	4,00

### Criterios de infraestructura:

- Número de Espacios: Más de 100 puestos.
- Cerco Perimétrico: El total del perímetro de la playa está cercado.
- Baños: Cuenta con 4 baños distribuidos en cada una de las áreas de estacionamiento.
- Puertas de acceso: Cuenta con 2 accesos.
- Vías de acceso: El ancho de dichas vías es mayor a 3 metros.
- Techo: Los estacionamientos no se encuentran techados.
- Espacio de estacionamiento: Los espacios de estacionamiento tienen las siguientes dimensiones: 2.50 m de ancho, 5.00 m de largo.
- Señalización: La señalización cumple lo establecido en el Manual de Dispositivo de Control de Tránsito.
- Piso: El área total de la playa de estacionamiento cuenta con piso de concreto y se encuentra recubierto de asfalto.
- Equipos de control de acceso (PMS): Las entradas y salidas al estacionamiento cuentan con equipos de control de acceso PMS debidamente implementados.

### Criterios de Calidad:

- Control de siniestros: Cuenta con extintores cada 150 m2.
- 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 para brindar el servicio de limpieza de automóviles.
- Servicios adicionales: Existe servicio de guardianía (24 horas), de abonados y uso de aplicativo móvil del operador.
- Pago con sistema POS: Se cuenta con un sistema de pago del estacionamiento POS con tarjeta en los cajero automáticos y a través del aplicativo móvil del operador.



# Propuesta tarifaria LAP



## 3. Base de playas propuestas por LAP: **35 playas de estacionamiento**

Playas	Cambios	Comentarios
Playas del procedimiento anterior (32)	17 funcionan	14 no operan 1 no cumple criterio
Otras playas	18 nuevas	Distritos similares
<b>Total</b>	<b>35 playas</b>	



# Propuesta Tarifaria LAP

4. Selección de playas comparables a la de LAP (Puntajes entre 3,16 y 4,00)
5. Eliminación de Tarifa más alta y más baja

## PROPUESTA LAP: MUESTRA COMPARABLE DE PLAYAS Y ESTIMACIÓN DE LA TARIFA

Playa	Dirección	Distrito	Puntaje	Tarifa x hora
Javier Prado Este	Av. Javier Prado Este 707	San Isidro	3,46	8,00
Juan de Arona II	Jr. Juan de Arona Nro. 813	San Isidro	3,72	17,40
Lima Cargo City	Av. Faucett	Callao	3,54	8,00
Manuel Bañón	Calle Manuel Bañón 254	San Isidro	3,36	14,40
Miraflores	Calle Bolívar N° 250	Miraflores	3,50	12,00
Paz Soldán	Av. Paz Soldán 216	San Isidro	3,50	8,00
Cyberplaza	Av. Garcilazo de la Vega 1348	Breña	3,82	5,00
Derteano	Av. Dionisio Derteano 115	San Isidro	3,64	10,80
Fátima	Calle San Ignacio de Loyola N° 151	Miraflores	3,22	10,00
Maristas (Choquehuanca)	Av. Camino Real 610	San Isidro	3,22	7,00
Smart Parking	Parque Cáceres s/n	San Isidro	3,82	10,80
		Promedio sin tarifas extremas (9 playas)		S/ 9,90



## 1. Evaluación de criterios metodológicos propuestos por LAP

Criterio	Indicador	Evaluación Ositrán	Ponderación*
Infraestructura	Equipos de Control de acceso - PMS	No se acepta	Techo mantiene 20%
Calidad	Pago con sistema POS	Se acepta incorporar indicador	Se acepta ponderación 15%

### Conclusión:

Se modifica la metodología, únicamente en el extremo del criterio de Calidad que tiene un nuevo indicador y nuevos ponderadores.

# Análisis de Ositrán



## 2. Reevaluación de la Playa AIJC - Nuevo Terminal



Criterio		Ponderación	Calificación	Puntaje
<b>Infraestructura</b>		<b>70%</b>		<b>1,96</b>
	Nro de espacios (Vehículos ligeros)	10%	4	0,28
	Cerco perimétrico (área cercada)	10%	4	0,28
	<b>Techo (área techada)</b>	<b>20%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Baños	10%	4	0,28
	Puertas de acceso	10%	4	0,28
	Vías de acceso y corredores	10%	4	0,28
	Espacio de estacionamientos	10%	4	0,28
	Señalización	10%	4	0,28
	Piso	10%	4	0,28
<b>Calidad</b>		<b>30%</b>		<b>1,20</b>
	Control de siniestros	25%	4	0,30
	Horario de atención	15%	4	0,18
	Personal de seguridad	15%	4	0,18
	Limpiadores de autos	15%	4	0,18
	Servicios adicionales (valet parking, guardianía, abonados)	15%	4	0,18
	Sistema de pago POS	15%	4	0,18
<b>Puntaje Total - Nuevo Terminal AIJC</b>				<b>3,44</b>

Playa	Puntaje
AIJC	3,44 de 4.00*
<b>-15%</b>	2,92
<b>+15%</b>	3,92



# Análisis de Ositrán



## 3. Base de playas del Regulador: **53 playas**

Fuente	Playas	Comentarios	Verificación de Ositrán
Playas del procedimiento anterior (32)	17 funcionan	14 no operan 1 no cumple criterio	2 están operativas y se incluyeron en la base
Nuevas playas LAP	18 nuevas	Distritos similares	3 no operan 1 no existe Las 4 se eliminaron
Nuevas Playas Ositrán			20 playas adicionales
<b>Total</b>	<b>35 playas</b>		53 playas



# Propuesta Tarifaria Ositrán



4. Selección de playas comparables a la de LAP (Puntajes entre 2,92 y 3,96)
5. Eliminación de Tarifa más alta y más baja

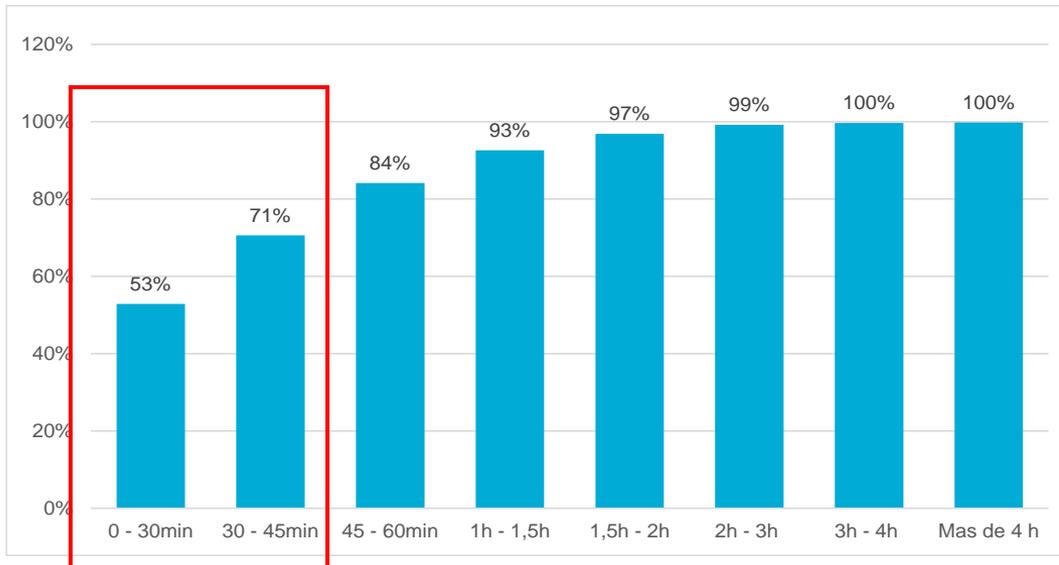
N°	Playa de estacionamiento	Distrito	Puntaje	Tarifa x hora S/
3	Beytia	Lima	3,28	6,00
7	Centro 2 y 3	Lima	3,18	4,00
9	Compuplaza	Lima	3,54	7,00
10	Cyberplaza	Lima	3,82	5,00
11	Dasso	San Isidro	2,94	12,90
12	Derteano	San Isidro	3,46	10,80
16	Javier Prado Este	San Isidro	3,22	8,00
20	Libertadores	San Isidro	3,18	9,60
21	Lima Cargo City	Callao	3,28	8,00
22	Manuel Bañón	San Isidro	3,08	14,40
24	Miraflores	Miraflores	3,04	12,00
26	Paz Soldán	San Isidro	3,36	8,00
27	Playa Abancay	Lima	2,98	7,90
30	San Bartolo	Lima	3,12	6,00
38	Playa Encalada	Surco	3,08	7,00
39	Playa Esperanza	Miraflores	3,04	4,00
41	Playa Larco	Miraflores	3,18	7,00
42	Playa Monterrico	Surco	3,08	7,00
52	Playa Rápido y Perfecto	San Isidro	3,12	5,00
<b>Promedio sin tarifas altas y bajas</b>				<b>7,95</b>



# Análisis de Ositrán



## TIEMPO DE USO DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DEL AIJC (2019, 2022-2024<sup>1/</sup>)



1/ Enero-agosto 2024.  
Fuente: LAP.  
Elaboración: Ositrán.

En el procedimiento de 2016 se estimó que cerca del 60% de los usuarios utilizaba la playa de estacionamiento del AIJC por un periodo de hasta 45 minutos. En este procedimiento se ha calculado que dicho porcentaje ascendió a 71%. Esto demuestra que los usuarios vienen haciendo un uso más eficiente del espacio de playa de estacionamiento del AIJC, reduciendo su tiempo promedio de ocupación, por lo que se recomienda mantener la estructura tarifaria vigente.



# Análisis de las gerencias



## 4. Estructura tarifaria y unidad de cobro

### Propuesta Tarifaria Ositrán (2025)

Unidad	Tiempo de uso	Tarifa máxima (S/ incluye IGV)
Vehículo ligero	0 a 45 minutos	6,00
	46 a 60 minutos	8,00
	61 minutos en adelante	8,00 x hora o fracción



## V. CRONOGRAMA

Concesionario solicitó el inicio del procedimiento de fijación tarifaria (Junio 2024)



Ositrán inició el procedimiento de fijación tarifaria (Agosto 2024)



Propuesta Tarifaria del Ositrán (Noviembre 2024)

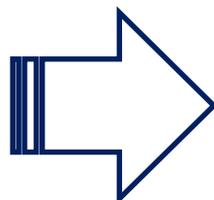


Recepción de comentarios y Audiencia Pública



Informe Tarifario Final del Ositrán (Enero 2025)

Situación actual del procedimiento



**Audiencia Pública:**

**06 de enero de 2025**

**Recepción de comentarios hasta**

**08 de enero de 2025**

- Mesa de partes del Ositrán
- E-mail: [info@ositrان.gob.pe](mailto:info@ositrان.gob.pe)

## V. CONCLUSIONES

Mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 0056-2024-PD-OSITRAN se aprobó el inicio del procedimiento de revisión de la Tarifa Máxima del Servicio de Playa de estacionamiento vehicular del Nuevo terminal del AIJC, a solicitud de LAP.

Corresponde modificar la metodología vigente únicamente en el extremo referido a la inclusión de un nuevo criterio de calidad (indicador vinculado a la disponibilidad de un sistema de pago POS).

Se propone mantener la estructura de cobro actualmente vigente, con lo cual la tarifa propuesta es de S/ 6,00 por lo primeros 45 minutos y luego de excedido dicho periodo S/ 8,00 por hora o fracción.

Las tarifas propuestas por el Regulador podrán ser revisadas cada dos años de oficio o a solicitud de parte.

# PUBLICACIÓN EN PÁGINA WEB DEL OSITRÁN

**Paso 1:** [www.ositran.gov.pe/anterior/](http://www.ositran.gov.pe/anterior/)



**Paso 2:**  
Clic en “Consultas Públicas”  
Clic en “Consultas Tarifarias”



Nosotros ▾ Usuarios ▾ Marco normativo ▾ Publicaciones ▾ Consultas Públicas ▾

LAP: Playa de estacionamiento vehicular-Nuevo Terminal AIJC (En proceso) ▾

1. Inicio de procedimiento de revisión tarifaria ▾

2. Propuesta Tarifaria LAP ▾

3. Propuesta Tarifaria Ositrán ▾

3.1 Resolución de Presidencia N° 0079-2024-PD-OSITRAN

Descargar

3.2 Propuesta tarifaria de Ositrán

Descargar

3.3 Proyecto de resolución que aprueba la tarifa

Descargar

3.4 Exposición de motivos

Descargar

- Consultas tarifarias
- Consultas normativas
- Pedidos del Congreso
- Reuniones de funcionario
- Rendición de cuentas
- Convocatorias PCM
- Concurso de Vocales TSC
- Informes técnicos previos de software

**Paso 3:** Clic en LAP-Playa de estacionamiento vehicular-Nuevo terminal(En proceso)”

**Paso 4:**  
Clic en “4. Propuesta tarifaria Ositrán”  
Clic en “Resolución de Presidencia N° 0079-2024-PD-OSITRAN”

**Muchas gracias por su atención**

