

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ANTECEDENTES

El 14 de febrero de 2001, el Estado Peruano y Lima Airport Partners S.R.L. suscribieron el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del AIJC (en adelante, el Contrato de Concesión).

El 13 de noviembre de 2003, mediante el Acuerdo de Consejo Directivo N° 407-129-03-CD-OSITRAN se aprobó el Informe N° 055-03-GRE-OSITRAN de fecha 18 de septiembre de 2003, el cual estableció la metodología para el cálculo de la tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC. Asimismo, a través del mencionado acuerdo se aprobó la tarifa de S/ 3,50 por hora o fracción incluido IGV.

El 20 de julio de 2010, mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD-OSITRAN, se aprobaron ajustes a la metodología para el cálculo de la tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC. La mencionada resolución estableció una nueva tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular en el AIJC de S/ 4,50 incluido IGV por hora o fracción y por vehículo ligero.

El 15 de julio de 2013, mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 046-2013-CD-OSITRAN, 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 esta tendrá un periodo de vigencia de dos (2) años y cumplido este, el Concesionario o el Regulador podrán solicitar la revisión de la muestra de playas de estacionamiento.

El 14 de marzo de 2016, mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 011-2016-CD-OSITRAN¹ se aprobó la tarifa de S/ 5,20 incluido IGV por vehículo ligero para los primeros cuarenta y cinco (45) minutos de permanencia en el aeropuerto actualmente vigente. Además, la resolución estableció que, luego de sobrepasado dicho tiempo, el Concesionario cobrará la tarifa de S/ 7,00 incluido IGV por vehículo ligero por hora o fracción.

Mediante la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096, recibida el 24 de junio de 2024, el Concesionario solicitó que se determine la nueva tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular en el AIJC - Nuevo Terminal, adjuntando el Memorando M-GPF-GALG-2024-0024 que contiene su propuesta de determinación de la tarifa mencionada.

El 22 de agosto de 2024, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos y la Gerencia de Asesoría Jurídica remitieron a la Gerencia General el Informe N° 00128-2024-IC-OSITRAN (GRE-GAJ), mediante el cual se recomienda el inicio a pedido de parte del procedimiento de revisión de la tarifa máxima aplicable a la playa de estacionamiento vehicular del Nuevo Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.

Mediante la Resolución de Presidencia N° 0056-2024-PD-OSITRAN, de fecha 23 de agosto de 2024, se aprobó el inicio de la revisión tarifaria a pedido de parte de la playa de estacionamiento del Nuevo Terminal del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.

Con fechas 23 y 24 de setiembre de 2024, a través del Memorando N° 00204-2024-GRE-OSITRAN y el Oficio N° 248-2024-GRE-OSITRAN, se solicitó a la Gerencia de Fiscalización y Supervisión y a LAP, respectivamente, información complementaria para el análisis de la revisión tarifaria.

¹ Esta resolución resolvió la reconsideración presentada por LAP contra la Resolución de Consejo Directivo N° 077-2015-CD-OSITRAN, de fecha 30 de diciembre de 2015, que aprobó la nueva tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC en S/ 5,00 incluido IGV, por vehículo ligero para los primeros 45 minutos de permanencia en el aeropuerto. Además, la resolución estableció que, luego de sobrepasado dicho tiempo, el Concesionario cobrará la tarifa de S/ 6,70 incluido IGV por vehículo ligero por hora o fracción.

Mediante Memorando N° 00231-2024-GSF-OSITRAN del 03 de octubre la Gerencia de Supervisión y Fiscalización atendió lo solicitado. Asimismo, con Cartas C-LAP-GPF-2024-0156 y C-LAP-GPF-2024-0167 del 11 y 24 de octubre de 2024, respectivamente, LAP remitió la información solicitada.

El 11 de noviembre de 2024 mediante Carta S/N (NT 2024142733) Perfiles y Consumidores S.A.C remitió el Informe final del servicio de recopilación de información necesaria para la revisión de la tarifa de la playa de estacionamiento vehicular en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez – Nuevo Terminal, contratado mediante la Orden de Servicio N° 0804-2024, de fecha 25 de setiembre de 2024.

Mediante la Resolución de Presidencia N° 0079-2024-PD-OSITRAN, de fecha 29 de noviembre de 2024, se dispuso la publicación del Informe “Propuesta: Revisión Tarifaria de la Tarifa Máxima de la playa de estacionamiento vehicular – Nuevo Terminal del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez” (en adelante, la Propuesta Tarifaria del Regulador). Cabe señalar que la Resolución de Presidencia N° 0079-2024-PD-OSITRAN se publicó en el Diario Oficial El Peruano con fecha 03 de diciembre de 2024, además, otorgó un plazo de dieciocho (18) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la publicación de la misma, para que los interesados puedan formular sus comentarios sobre la Propuesta Tarifaria del Regulador; y, encargó a la Gerencia de Atención al Usuario del Ositrán realizar la convocatoria de la audiencia pública para que el Regulador exponga dicha propuesta, de conformidad con los artículos 23, 24 y 25 del RETA

El 04 de diciembre de 2024 se expuso la Propuesta Tarifaria del Regulador ante el Consejo de Usuarios de Aeropuertos.

El 06 de enero de 2025 se llevó a cabo la audiencia pública, en la cual el Ositrán expuso la metodología, los criterios económicos que sirvieron de base para la Propuesta Tarifaria del Regulador.

Entre el 04 de diciembre de 2024 y el 08 de enero de 2025 se recibieron comentarios por parte de los interesados.

METODOLOGÍA

El numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión establece de manera expresa que la tarifa por el servicio de playa de estacionamiento vehicular que LAP está autorizado a ofrecer deberá ser igual al promedio simple de las tarifas de una muestra de playas de estacionamiento aprobada por Ositrán de manera oportuna. Es decir, la tarifa de la playa de estacionamiento vehicular en el AIJC se determina mediante un proceso de comparación, también conocido en la literatura regulatoria como tarificación comparativa o *benchmarking*.

El 13 de noviembre de 2003, mediante el Acuerdo de Consejo Directivo N° 407-129-03-CD-OSITRAN se aprobó el Informe N° 055-03-GRE-OSITRAN de fecha 18 de septiembre de 2003, el cual estableció la metodología para el cálculo de la tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC.

La Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD-OSITRAN, sustentada en el Informe N° 0004-10-GRE-GAL-OSITRAN, estableció los detalles metodológicos que deben ser utilizados para seleccionar la muestra comparable a partir de la cual se determinará la tarifa máxima, señalando entre otros aspectos, que el Regulador podrá revisar la calificación, criterios y aspectos metodológicos para la selección de las playas de estacionamiento, atendiendo a la evolución del mercado de estacionamiento vehicular y otros factores que considere pertinentes.

PROPUESTA DE LAP

Sobre la base de la metodología utilizada para la determinación de la tarifa de playa de estacionamiento en la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD/OSITRAN, la propuesta de LAP plantea la adición de dos (2) nuevos indicadores: (1) *Equipos de control de acceso (PMS)* el cual constituiría un indicador del criterio de Infraestructura; y, (2) *Pago con sistema POS* que sería un nuevo indicador del criterio de Calidad del servicio.

Con esa modificación metodológica, LAP evaluó las características del Nuevo Terminal del AIJC obteniendo un puntaje de 3,72. Asimismo, evaluó 35 playas de estacionamiento de Lima y Callao y les asignó el puntaje correspondiente.

A partir de ello, LAP seleccionó la muestra de playas de estacionamiento comparables a la del AIJC empleando el criterio de +/- 15%, identificando 11 playas de estacionamiento que cumplieran con tener un puntaje dentro de ese rango de admisibilidad. Adicionalmente, excluyó dos playas con las tarifas más alta y más baja.

De este modo, a partir del promedio simple de las tarifas de 9 playas de estacionamiento de la muestra comparable, el Concesionario estimó que la tarifa máxima aplicable al servicio de estacionamiento vehicular en el AIJC asciende a S/ 9,90 por hora o fracción para vehículos menores o ligeros, incluyendo el IGV, tal como se aprecia en el siguiente cuadro:

Tarifa máxima propuesta por LAP para el Servicio de Playa de estacionamiento vehicular del Nuevo terminal del AIJC

Servicio	Unidad de cobro	Tarifa máxima (En S/, incluye IGV)
Playa de estacionamiento vehicular del AIJC-Nuevo Terminal	Hora o fracción	9,90

Fuente: Propuesta Tarifaria de LAP.

REVISIÓN TARIFARIA DE OSITRÁN

Bajo la metodología de promedio simple de una muestra comparable o tarificación comparativa (*benchmarking*), la tarifa que determine el Regulador será aquella que resulte de promediar las tarifas de una muestra de establecimientos que brindan el servicio de estacionamiento vehicular en Lima y Callao con características similares al servicio de estacionamiento vehicular que ofrecerá el Nuevo Terminal del AIJC.

Ositrán considera que, aunque la implementación de Sistemas de Control de Acceso o PMS en las playas de estacionamiento puede facilitar la gestión operativa de las playas de estacionamiento, especialmente de las que tienen un alto flujo vehicular, como el de la playa de estacionamiento del AIJC, el Concesionario no ha logrado demostrar que la implementación de dichos sistemas genere beneficios significativos desde la perspectiva de los usuarios. Por ello, corresponde denegar la propuesta de LAP de incluir el PMS como un indicador adicional para evaluar el criterio de infraestructura de las playas de estacionamiento que conformarán la muestra.

En cuanto al Sistema de Pago POS, Ositrán considera que este constituye actualmente un estándar de uso generalizado en la provisión de servicios y, en particular, en la prestación del servicio de playas de estacionamiento en Lima, respondiendo así a la preferencia de los usuarios por estos mecanismos de pago alternativos al efectivo. Por lo tanto, se considera pertinente aceptar la propuesta de LAP de incluir el Sistema de Pago POS como un indicador adicional para evaluar el criterio de calidad de las playas de estacionamiento que conformarán la muestra.

En ese sentido, corresponde modificar la metodología aprobada mediante Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD/OSITRAN, únicamente en el extremo referido a la tabla de criterios, indicadores y ponderadores de evaluación y calificación de las playas de estacionamiento contenido en el Anexo N° 1 de la mencionada resolución, a efectos de incluir en el criterio de calidad un indicador vinculado a la disponibilidad de un sistema de pago POS para facilitar a los usuarios opciones de pago distintas al efectivo y consecuentemente modificar las ponderaciones de los indicadores de calidad.

De acuerdo con la metodología aprobada, las playas de estacionamiento que serán incluidas dentro de la muestra final de playas comparables a la del AIJC son aquellas cuyos puntajes estén dentro del rango de admisibilidad de +/-15% del puntaje de la playa del AIJC. Además, la

metodología contempla que si una vez seleccionadas las playas similares se ha obtenido una muestra inferior a diez (10) playas, se ampliará progresivamente el rango de admisibilidad hasta llegar a tener una muestra de, por lo menos, diez (10) playas.

Para calcular el promedio de tarifas de la muestra final, se excluyen los valores extremos a efectos de evitar que generen distorsiones en la muestra por factores no observados y sesgar los resultados que se obtengan al promediar las tarifas. La muestra final considera las tarifas de 19 playas de estacionamiento de Lima y Callao, cuyas tarifas ascienden, en promedio, a S/ 8,36 por hora.

Finalmente, se considera pertinente mantener la estructura de cobro establecida por este Organismo Regulador por intermedio de la Resolución de Consejo Directivo N° 077-2015-CD-OSITRAN y ratificada mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 011-2016-CD-OSITRAN para el presente procedimiento de revisión tarifaria.

Considerando lo anterior, así como las Reglas para el redondeo y presentación de las cifras decimales establecidas en el Anexo IV del RETA, las tarifas máximas (incluido IGV) son:

**TARIFA MÁXIMA PARA LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
DEL NUEVO TERMINAL DEL AIJC**

Unidad	Tiempo de uso	Tarifa máxima (S/, incluye IGV)
Vehículo ligero	0 a 45 minutos	6,30
	46 a 60 minutos	8,40
	61 minutos en adelante	8,40 por hora o fracción

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

De acuerdo con la metodología aprobada por el Regulador, la mencionada tarifa máxima tendrá una vigencia mínima de dos años, tras lo cual podrá ser revisada de oficio o a pedido de parte.

Por último, atendiendo a la imposibilidad fáctica para sesionar del Consejo Directivo del Ositrán por falta de *quorum*, lo que conlleva a una situación de emergencia identificada en el Informe de Revisión Tarifaria de tarifa máxima de la playa de estacionamiento vehicular - Nuevo Terminal del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, se estima necesario someter a consideración de la Presidencia Ejecutiva, la aprobación del presente informe tarifario respecto de la revisión tarifaria aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del Nuevo Terminal del AIJC y su correspondiente publicación; en el marco de lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 9 del ROF del Ositrán.