



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

Carmen de la Legua Reynoso, 23 de febrero de 2026

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 005-2026-GDU/MDCLR

VISTO:

El Memorando N° 109-2025-GDU/MDCLR, de fecha 21 de febrero de 2025; el Informe Técnico N° 008-2026-FLRS-SGOYC-GDU-MDCLR, de fecha 17 de febrero de 2026; el Informe N° 043-2026-SGOYC-GDU/MDCLR, de 17 de febrero de 2026; y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades son órganos de gobierno Local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, que promueven el desarrollo y la economía y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales del desarrollo.

Que, el artículo 57° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Carmen de la Legua Reynoso, aprobado con Ordenanza Municipal N° 013-2019-MDCLR y modificada con Ordenanza Municipal N° 008-2024-MDCLR, señala que la Gerencia de Desarrollo Urbano, es el órgano de línea encargado de conducir, ejecutar y monitorear los procesos de desarrollo urbano local, el planeamiento urbano y vivienda, ejecución de obras en sus distintas modalidades, control de obras públicas y obras privadas; mantenimiento de obras públicas, ornato, promotor de las inversiones; propicia el incremento de las inversiones privadas.

Que, uno de los principios rectores en el procedimiento administrativo regulado por la Ley N° 27444 - Ley de Procedimientos Administrativo General, es el Principio de Legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidos, en tal contexto el artículo 58° literal j) del Reglamento de Organización y Funciones ROF, aprobado con Ordenanza Municipal N° 013-2019-MDCLR y modificada con Ordenanza Municipal N° 008-2024-MDCLR, establece que es función de la Gerencia de Desarrollo Urbano: "Cumplir las funciones y competencias como Unidad Formuladora y Unidad Ejecutora dentro de las disposiciones del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones", asimismo el artículo 58° literal p), establece que es función de la Gerencia de Desarrollo Urbano: "Elaborar expedientes técnicos para las inversiones de optimización, de ampliación marginal, de reposición y de rehabilitación (IOARR) en coordinación con los demás órganos de la Municipalidad en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones", por lo tanto, esta gerencia es competente en funciones para avocarse a la aprobación del Expediente Técnico de la IOARR "REMODELACION DE AREA VERDE, SENDERO Y ESPACIO DE RECREACION PASIVA; EN EL(LA) PARQUE BANCO MINERO UBICADO EN JR. BOLIVIA CRUCE CON JR. ERNESTO GUEVARA DEL A.H. VILLA SEÑOR DE LOS MILAGROS, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO" con CUI N° 2645251.

Que, conforme con el literal b) del numeral 11 del Artículo 5° de la Directiva N° 001-2019-EF-63.01 - Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, aprobada por la Resolución Directoral N° 001-2019-EF-63.01, no son proyectos de inversión las inversiones de optimización, de ampliación marginal, de rehabilitación y de reposición (IOARR), así como las intervenciones que constituyen gastos de operación y mantenimiento.

Que, mediante Informe N° 008-2025/MDCLR-GDU-GAVE, de fecha 17 de febrero de 2025, el Responsable de la Unidad Formuladora, comunica a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la aprobación



(registro del Formato N° 07-C "Registro de IOARR" en la aplicación informática "Banco de Inversiones") de la IOARR "REMODELACION DE AREA VERDE, SENDERO Y ESPACIO DE RECREACION PASIVA; EN EL(LA) PARQUE BANCO MINERO UBICADO EN JR. BOLIVIA CRUCE CON JR. ERNESTO GUEVARA DEL A.H. VILLA SEÑOR DE LOS MILAGROS, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO" con CUI N° 2645251.

Que, mediante Memorando N° 109-2025-GDU/MDCLR, de fecha 21 de febrero de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano solicita a la Subgerencia de Obras y Catastro, la elaboración del Expediente Técnico de la IOARR "REMODELACION DE AREA VERDE, SENDERO Y ESPACIO DE RECREACION PASIVA; EN EL(LA) PARQUE BANCO MINERO UBICADO EN JR. BOLIVIA CRUCE CON JR. ERNESTO GUEVARA DEL A.H. VILLA SEÑOR DE LOS MILAGROS, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO" con CUI N° 2645251.

Que, mediante Informe Técnico N° 008-2026-FLRS-SGOYC-GDU-MDCLR, de fecha 17 de febrero de 2026, el Arquitecto de Proyectos, Arq. Freddy Luis Rosales Samaniego con CAP N° 28726, remite a la Subgerencia de Obras y Catastro, el Expediente Técnico de la IOARR "REMODELACION DE AREA VERDE, SENDERO Y ESPACIO DE RECREACION PASIVA; EN EL(LA) PARQUE BANCO MINERO UBICADO EN JR. BOLIVIA CRUCE CON JR. ERNESTO GUEVARA DEL A.H. VILLA SEÑOR DE LOS MILAGROS, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO" con CUI N° 2645251.

Que, mediante Informe N° 043-2026-SGOYC-GDU/MDCLR, de fecha 17 de febrero de 2026, la Subgerencia de Obras y Catastro remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano el Expediente Técnico de la IOARR "REMODELACION DE AREA VERDE, SENDERO Y ESPACIO DE RECREACION PASIVA; EN EL(LA) PARQUE BANCO MINERO UBICADO EN JR. BOLIVIA CRUCE CON JR. ERNESTO GUEVARA DEL A.H. VILLA SEÑOR DE LOS MILAGROS, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO" con CUI N° 2645251. Es así que, el arquitecto de proyectos y el responsable de la Subgerencia de Obras y Catastro, habiendo realizado su análisis y evaluación, otorgan su opinión técnica favorable, razón por la cual, recomiendan la aprobación del expediente técnico mediante acto resolutivo.

Que, la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 009-2025-EF, aplicables al presente caso, prescriben lo siguiente:

"Ley N.º 32069, Ley General de Contrataciones Públicas"

Artículo 46. Elaboración del requerimiento

(...)

46.4. El requerimiento se formula de manera clara y objetiva, y debe expresar el bien, servicio u obra a contratar, preferentemente, en función a su desempeño y funcionalidad. El requerimiento de bienes se plasma en especificaciones técnicas; el de servicios, en términos de referencia; y el de obras, en el expediente técnico de obra o en los objetivos funcionales, según el sistema de entrega utilizado.

(...)

Reglamento de la Ley N.º 32069, Ley General de Contrataciones Públicas

Artículo 161. Modalidades de pago en ejecución para obras y consultoría de obras



161.1. Las modalidades de pago que pueden ser empleadas para la contratación de obra bajo los sistemas de entrega de solo construcción, diseño y construcción y las consultorías de obras distintas a supervisión de obras son:

- a) Suma alzada
- b) Precios unitarios
- c) Esquema mixto
- d) Costo reembolsable

Artículo 170. Expediente técnico de obra

170.1. El expediente técnico de la obra guarda coherencia con los objetivos, alcances y parámetros que sustentan la viabilidad o aprobación de las inversiones.

170.2. El expediente técnico comprende el diseño de la obra y puede ser elaborado por la entidad contratante, a través del órgano encargado de la elaboración, aprobación y/o conformidad de la elaboración de expedientes técnicos de acuerdo a sus documentos de gestión, o a través de un contratista bajo supervisión, para lo cual se contrata una consultoría de obra conforme los sistemas de entrega contemplados en el artículo 159 o en conjunto con la ejecución de la obra bajo el sistema de entrega de diseño y construcción.

170.3. La elaboración del expediente técnico incluye un análisis del proceso constructivo que contemple eficiencia constructiva y prácticas de sostenibilidad.

(...)

Artículo 173. Aprobación del expediente técnico

173.1. El órgano a cargo de la aprobación del expediente técnico emite la resolución correspondiente en un plazo no mayor de diez días hábiles desde la conformidad otorgada al contratista que elaboró el expediente técnico. Este plazo no es aplicable cuando la entidad contratante haya elaborado directamente el expediente técnico a través de su órgano competente.

173.2. Terminada la elaboración del expediente técnico, el área usuaria debe proporcionar retroalimentación a la Unidad Formuladora que viabilizó el proyecto, en los aspectos referidos a cambios de alcance, costos y plazos.”

Por otro lado, la Directiva N.º 001-2019-EF/63.01, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, aprobada por la Resolución Directoral N.º 001-2019-EF/63.01, y sus modificatorias, respecto a las IOARR, prescribe lo siguiente:

“Artículo 4. Acrónimos

En la presente Directiva se emplean los siguientes acrónimos:

(...)

9. IOARR: Inversiones de optimización, de ampliación marginal, de rehabilitación y de reposición.

(...)

CAPÍTULO IV

REGISTRO DE LA APROBACIÓN DE LAS IOARR

Artículo 28. Aprobación de las IOARR



28.1 La UF aprueba las IOARR mediante el registro del Formato N° 07-C: Registro de IOARR en el aplicativo informático del Banco de Inversiones.

28.2 La UF debe determinar si el servicio que será objeto de alguna IOARR requiere que la capacidad para su provisión sea ampliada, en cuyo caso debe formular el proyecto de inversión respectivo.

28.3 La aprobación de una IOARR tiene una vigencia máxima de un (01) año contado desde su registro en el Banco de Inversiones, debiendo realizarse el cierre de la inversión si no se inicia la fase de Ejecución dentro de dicho plazo.

CAPÍTULO V

FASE DE EJECUCIÓN DEL CICLO DE INVERSIÓN SUBCAPÍTULO I DISPOSICIONES SOBRE LA FASE DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES

Artículo 29. Inicio y alcance de la fase de Ejecución

29.1 Las inversiones ingresan a la fase de Ejecución del Ciclo de Inversión luego de contar con la declaración de viabilidad, en el caso de proyectos de inversión, o la aprobación, tratándose de IOARR, siempre que se encuentren registradas en el PMI.

29.2 La fase de Ejecución comprende la elaboración del expediente técnico o documento equivalente y la ejecución física de las inversiones.

29.3 Culminada la ejecución física de las inversiones y habiéndose efectuado la recepción de los activos de acuerdo a la normativa de la materia, la UEI realiza la entrega física de las mismas a la entidad titular de los activos o responsable de la provisión de los servicios en la fase de Funcionamiento, registrando en el Banco de Inversiones el documento de sustento mediante el Formato N° 08-A: Registros en la fase de Ejecución para proyectos de inversión, Formato N° 08-B: Registros en la fase de Ejecución para programas de inversión o Formato N° 08-C: Registros en la fase de Ejecución para IOARR.

Artículo 32. Elaboración y aprobación del expediente técnico o documento equivalente

32.2 La elaboración del expediente técnico o documento equivalente con el que se va a ejecutar el proyecto de inversión debe sujetarse a la concepción técnica y el dimensionamiento contenidos en la ficha técnica o estudio de preinversión que sustentó la declaración de viabilidad; o a la información registrada en el Banco de Inversiones, para el caso de las IOARR. Asimismo, la UEI debe obtener la clasificación y certificación ambiental, así como las certificaciones sectoriales que correspondan, de acuerdo a la normativa de la materia.

(...)

32.4 La aprobación del expediente técnico o documento equivalente se realiza de acuerdo a la normativa de organización interna de la entidad o estatuto de la empresa pública a cargo de la ejecución de la inversión.

32.5 Tras la aprobación del expediente técnico o documento equivalente, la UEI registra en el Banco de Inversiones mediante el Formato N° 08-A: Registros en la fase de Ejecución para proyectos de inversión y Formato N° 08-C: Registros en la fase de Ejecución para IOARR, según corresponda, la información resultante del expediente técnico o documento equivalente aprobados y adjunta el documento de aprobación del expediente técnico o documento



equivalente, la memoria descriptiva, el presupuesto de la inversión y el cronograma de ejecución física y financiera.

32.6 El órgano encargado de elaborar los expedientes técnicos o documentos equivalentes es el responsable de la custodia de dichos documentos conforme a la normativa vigente.

Artículo 33. Ejecución física de las inversiones

33.1 La ejecución física de las inversiones se inicia luego de la aprobación del expediente técnico o documento equivalente según corresponda, siendo responsabilidad de la UEI efectuar los registros que correspondan en el Banco de Inversiones.

33.2 Las modificaciones durante la ejecución física de las inversiones deben ser registradas por la UEI antes de su ejecución, mediante el Formato N° 08-A: Registros en la fase de Ejecución para proyectos de inversión y Formato N° 08-C: Registros en la fase de Ejecución para IOARR, según corresponda, y siempre que se mantenga la concepción técnica y dimensionamiento, en el caso de proyectos de inversión.

33.3 Durante la ejecución física de las inversiones, la UEI debe vigilar permanentemente el avance de las mismas, inclusive cuando no las ejecute directamente, verificando que se mantengan las condiciones, parámetros y cronograma de ejecución previstos en los expedientes técnicos o documentos equivalentes.

Artículo 34. Vigencia de los expedientes técnicos o documentos equivalentes

34.1 Los expedientes técnicos o documentos equivalentes tienen una vigencia máxima de tres (03) años contados a partir de su aprobación o de su última actualización. Transcurrido dicho plazo sin haberse iniciado la ejecución física del proyecto de inversión, la UEI actualiza el expediente técnico o documento equivalente a fin de continuar con su ejecución.

34.3 En el caso de las IOARR, los expedientes técnicos o documentos equivalentes tienen una vigencia máxima de un (01) año contado a partir de su aprobación. Transcurrido dicho plazo sin haberse iniciado la ejecución física, la UEI actualiza el expediente técnico o documento equivalente a fin de continuar con su ejecución.

Ahora, los profesionales y servidores especializados, el coordinador y responsable del proyecto, y la responsable de la Subgerencia de Obras y Catastro, realizan el análisis y evaluación, y otorgan su opinión técnica favorable al expediente técnico de la IOARR "REMODELACION DE AREA VERDE, SENDERO Y ESPACIO DE RECREACION PASIVA; EN EL(LA) PARQUE BANCO MINERO UBICADO EN JR. BOLIVIA CRUCE CON JR. ERNESTO GUEVARA DEL A.H. VILLA SEÑOR DE LOS MILAGROS, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO" con CUI N° 2645251, conforme al siguiente detalle:

| | |
|----------------------------------|---|
| COSTO DIRECTO | S/ 748,845.51 |
| GASTOS GENERALES (10%) | S/ 74,884.55 |
| UTILIDADES (10%) | S/ 74,884.55 |
| SUBTOTAL | S/ 898,614.61 |
| IGV (18%) | S/ 161,750.63 |
| PRESUPUESTO TOTAL DE OBRA | S/ 1,060,365.24 |
| MODALIDAD DE EJECUCIÓN | ADMINISTRACIÓN INDIRECTA - POR CONTRATA |
| SISTEMA DE CONTRATACIÓN | SUMA ALZADA |
| PLAZO DE EJECUCIÓN | NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO |

Por lo tanto, en razón a los fundamentos antes expuestos, resulta procedente la aprobación del expediente técnico de la IOARR "REMODELACION DE AREA VERDE, SENDERO Y ESPACIO DE



RECREACION PASIVA; EN EL(LA) PARQUE BANCO MINERO UBICADO EN JR. BOLIVIA CRUCE CON JR. ERNESTO GUEVARA DEL A.H. VILLA SEÑOR DE LOS MILAGROS, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO" con CUI N° 2645251, conforme a la Directiva N° 001-2019-EF/63.01, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, aprobada por la Resolución Directoral N° 001-2019-EF/63.01, y sus modificatorias, y la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Por último, es necesario precisar que el expediente técnico ha sido motivado por un conjunto de profesionales y/o servidores, que han verificado y evaluado la correcta información técnica, en el marco de la normatividad legal vigente, por lo tanto, el contenido de la referida actualización recae sobre la responsabilidad de dichos profesionales, conforme a la normatividad legal vigente.

De conformidad con la Directiva N° 001-2019-EF/63.01, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, aprobada por la Resolución Directoral N° 001-2019-EF/63.01, y sus modificatorias; la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 009-2025-EF; la Ordenanza Municipal N° 013-2019-MDCLR y modificada con Ordenanza Municipal N° 008-2024-MDCLR, se establece como función de la Gerencia de Desarrollo Urbano la evaluación, revisión y aprobación de expedientes técnicos correspondientes a proyectos de inversión, inversiones de optimización, ampliación marginal, reposición y rehabilitación.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR el expediente técnico de la IOARR "REMODELACION DE AREA VERDE, SENDERO Y ESPACIO DE RECREACION PASIVA; EN EL(LA) PARQUE BANCO MINERO UBICADO EN JR. BOLIVIA CRUCE CON JR. ERNESTO GUEVARA DEL A.H. VILLA SEÑOR DE LOS MILAGROS, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO" con CUI N° 2645251, por el monto total de S/ 1,060,365.24 (Un millón sesenta mil trescientos sesenta y cinco con 24/100 soles) que incluye los impuestos de ley, el cual se ejecutará bajo la modalidad de contrata, con un plazo de noventa (90) días calendario, con precios al mes de enero de 2026, conforme a los fundamentos expuestos en el presente acto resolutivo.

ARTÍCULO 2°.- DISPONER que la Unidad Ejecutora de Inversiones adopte las acciones correspondientes de acuerdo a su competencia, conforme a lo establecido en la Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, aprobada mediante Resolución Directoral N.° 001-2019-EF/63.01, y sus modificatorias.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR una copia de la presente resolución a la Subgerencia Obras y Catastro para la elaboración de los Requisitos Técnicos Mínimos para la contratación de la ejecución de la obra, según corresponda; a la Secretaría General para conocimiento.

ARTÍCULO 4°.- DISPONER que la Unidad de Tecnología de la Información, realice la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Carmen de la Legua Reynoso (www.municarmendelalegua.gob.pe) y en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano (www.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CARMEN DE LA LEGUA-REYNOSO
MIG. JOHNNY PEDRO ROMERO TORERO
GERENTE DE DESARROLLO URBANO