



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N.º 093-2025-CPJ/SO

Jaén, 15 de octubre de 2025

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

VISTO:

El Oficio N.º 658-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 15 de julio de 2025; el Informe N.º 226-2025-MPJ-GDT-SGLHUE/ING.JKSV, de fecha 01 de agosto de 2025; el Informe N.º 126-2025-SGLHUE-MPJ/ARQ.LPHC, de fecha 01 de agosto de 2025; el Informe N.º 56-2025-MPJ-GDT/ARQ.JEBD, de fecha 12 de agosto de 2025; la Carta N.º 193-2025-MPJ/GDT/ARQ.JEBD, de fecha 12 de agosto de 2025; el Informe Legal N.º 461-2025-MPJ/OAJ, de fecha 27 de agosto de 2025; la Carta N.º 907-2025-MPJ/OGACGD, de fecha 28 de agosto de 2025 y el Dictamen N.º 014-2025-MPJ/CDUOTI, de fecha 24 de septiembre de 2025 (expediente administrativo N.º 31691-2025)

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, según el numeral 8 del artículo 9 de la Ley N.º 27972, “Ley Orgánica de Municipalidades”, establece que son atribuciones del Concejo Municipal, entre otros, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.

Que, el artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, señala que “Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo”.

Que, en concordancia al artículo 41 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, establece que “los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda”.

Que, la ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su inciso 2.2 del numeral 2 del artículo 79, establece como funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales, las de Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos.

Que, mediante la Ley N.º 32379, denominado Ley de Vivienda de Interés Social, publicado el 11 de junio de 2025, tiene por objeto establecer el marco legal que regula la Vivienda de Interés Social (VIS) y su promoción por parte del Estado, para garantizar el derecho de acceder a una vivienda digna, adecuada y segura, priorizando la atención de los ciudadanos en situación de pobreza o pobreza extrema, o de vulnerabilidad social; por otra parte, el numeral tercero de las disposiciones





“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”

complementarias finales, de la norma antes mencionada, señala que excepcionalmente, las municipalidades provinciales que cuenten con zonificación o instrumentos de planificación urbana no actualizados o que no identifiquen las zonas especiales de interés social reguladas en el artículo 48 de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, pueden identificar, mediante ordenanza provincial las áreas para el desarrollo de proyectos de VIS, con el sustento respecto al soporte urbanístico suficiente.

Que, mediante el Oficio N.º 658-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 15 de julio de 2025, suscrito por el Arq. Rubén Segura de la Peña, Director General de la Dirección General de Políticas y Regulación de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se informa sobre la publicación de la Ley N.º 32379, Ley de la Vivienda de Interés Social, y se adjunta un proyecto de ordenanza municipal adaptado a la realidad local.



Que, mediante el Informe N.º 226-2025-MPJ-GDT-SGLHUE/ING.JKSV, de fecha 01 de agosto de 2025, suscrito por la Evaluadora de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, remite información sobre el número de licencias de edificación para Viviendas de Interés Social aprobadas en el distrito de Jaén, determinándose que hasta la fecha se han otorgado setenta (70) licencias para este tipo de viviendas.

Que, mediante el Informe N.º 126-2025-SGLHUE-MPJ/ARQ.LPHC, de fecha 01 de agosto de 2025, suscrito por la Subgerente de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, se deriva el Informe N.º 226-2025-MPJ-GDT-SGLHUE/ING.JKSV, a la Gerencia de Desarrollo Territorial para su evaluación.



Que, mediante el Informe N.º 56-2025-MPJ-GDT/ARQ.JEBD, de fecha 12 de agosto de 2025, suscrito por el Gerente de Desarrollo Territorial, se emite el informe técnico sobre la aprobación de la Ordenanza que promueve la ejecución y acceso a vivienda de interés social mediante la regulación de parámetros urbanísticos y edificatorios especiales en la Provincia de Jaén, concluyendo que la entidad es competente para establecer dicha regulación normativa.

Que, mediante Carta N.º 193-2025-MPJ/GDT/ARQ.JEBD, de fecha 12 de agosto de 2025, suscrita por el Gerente de Desarrollo Territorial, se solicita emitir el análisis y opinión legal correspondiente al proyecto de ordenanza.



Que, mediante el Informe Legal N.º 461-2025-MPJ/OAJ, de fecha 27 de agosto de 2025, suscrito por el Asesor Legal de la Oficina General de Asesoría Jurídica, se declara procedente la aprobación de la Ordenanza que promueve la ejecución y acceso a vivienda de interés social mediante la regulación de parámetros urbanísticos y edificatorios especiales en la Provincia de Jaén.

Que, mediante Carta N.º 907-2025-MPJ/OGACGD, de fecha 28 de agosto de 2025, la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria remite el expediente administrativo T-31691-2025 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el trámite respectivo.



Que, mediante el Dictamen N.º 014-2025-MPJ/CDUOTI, de fecha 24 de septiembre de 2025, la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura, emite dictamen favorable para la aprobación de la Ordenanza Municipal que promueve la ejecución y acceso a vivienda de interés social mediante la regulación de parámetros urbanísticos y edificatorios especiales en la Provincia de Jaén.



Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el inciso 8 del artículo 9 y el artículo 41 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, el Concejo Municipal luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, aprobó por **UNANIMIDAD** de los miembros del Concejo Municipal lo siguiente:



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, la Ordenanza Municipal que, promueve la ejecución y acceso a vivienda de interés social, mediante la regulación de parámetros urbanísticos y edificatorios especiales en la Provincia de Jaén.



ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Territorial, a la Oficina de Asesoría Jurídica y demás órganos competentes de la Municipalidad Provincial de Jaén, la implementación, difusión y cumplimiento de lo dispuesto en la mencionada Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER, la publicación del presente Acuerdo y la Ordenanza aprobada el Portal Web Institucional (www.munijaen.gob.pe).



ARTÍCULO CUARTO: DISPONER, que la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria de la Municipalidad Provincial de Jaén, la publicación de Ordenanza Municipal en el diario encargado de las publicaciones judiciales de la jurisdicción, o en otro medio que asegure de manera ineludible su publicidad y notifique el presente a las áreas competentes para su conocimiento y fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE

