



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



LEY QUE MODIFICA LA LEY 31980 LEY DE CREACIÓN DE UN RÉGIMEN ESPECIAL PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA, A FIN DE PROTEGER SU PATRIMONIO CULTURAL Y FOMENTAR SU DESARROLLO INTEGRAL Y SOSTENIBLE

El congresista Eduardo Salhuana Cavides del Grupo Parlamentario Alianza Para el Progreso, el congresista Alejandro Enrique Caveró Alva del Grupo Parlamentario Avanza País y el congresista José Enrique Jeri Oré del Grupo Parlamentario Somos Perú, y los congresistas que suscriben en ejercicio del derecho a iniciativa de formación de leyes que se le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 74 y 75 del Reglamento del Congreso, proponen el siguiente proyecto:

FORMULA LEGAL

LEY QUE MODIFICA LA LEY 31980, LEY DE CREACIÓN DE UN RÉGIMEN ESPECIAL PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA, A FIN DE PROTEGER SU PATRIMONIO CULTURAL Y FOMENTAR SU DESARROLLO INTEGRAL Y SOSTENIBLE, PARA ASEGURAR LA ACTIVIDAD ECONÓMICA RESPONSABLE

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto modificar los artículos 3, 8, 14, 18 y 30 e incorporar los artículos 28-A y 28-B en la Ley 31980, Ley de creación de un régimen especial para el centro histórico de Lima, a fin de proteger su patrimonio cultural y fomentar su desarrollo integral y sostenible, estas modificaciones buscan crear un marco legal que permita la coexistencia armoniosa entre la actividad económica y la conservación del patrimonio, garantizando al mismo tiempo un entorno de estabilidad y apoyo para los emprendedores y comerciantes en el Centro Histórico de Lima.

Artículo 2. Modificación de los artículos 3, 8, 14, 18 y 30 de la Ley 31980, Ley de creación de un régimen especial para el centro histórico de Lima, a fin de proteger su patrimonio cultural y fomentar su desarrollo integral y sostenible.

Se modifican los artículos 3, 8, 14, 18 y 30 de la Ley 31980, Ley de creación de un régimen especial para el centro histórico de Lima, a fin de proteger su patrimonio cultural y fomentar su desarrollo integral y sostenible, a fin de promover un marco legal que permita la coexistencia armoniosa entre la actividad económica y la

conservación del patrimonio, garantizando al mismo tiempo un entorno de estabilidad y apoyo para los emprendedores y comerciantes en el Centro Histórico de Lima.

Artículo 3. Ámbito de aplicación de la Ley

3.1 El ámbito de aplicación de la presente ley es el Centro Histórico de Lima, **el cual abarca el área inscrita como sitio del Patrimonio Mundial de la UNESCO y su zona de amortiguamiento, cuyos límites se encuentran determinados en el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima y en el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima vigentes o en las normas que los sustituyan.**

[...].

Artículo 8. Objetivos del órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Lima

[...]

d) Promover la gestión del riesgo de desastres en el Centro Histórico de Lima, con el objetivo de mitigar los riesgos naturales y antrópicos, en armonía con la conservación del patrimonio cultural. **Coordinando de manera constante con la unidad orgánica competente en materia de gestión del riesgo de desastres.** Asimismo, promover la formulación e implementación del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios para el Centro Histórico de Lima en caso de desastres.

[...]

k) Promover un desarrollo cultural, **comercial** y turístico sostenible basado en la explotación de los valores culturales y naturales del Centro Histórico de Lima, incluyendo la dinamización de la infraestructura cultural, hotelera y gastronómica y la inversión privada necesaria para la revitalización del Centro Histórico.

l) Promover, en coordinación con el Ministerio de Cultura, la conservación de los bienes culturales muebles asociados a los inmuebles y de los espacios públicos del Centro Histórico de Lima; **y las acciones de protección, prevención y gestión del riesgo respecto del patrimonio arqueológico o histórico, mueble e inmueble.**

Artículo 14. Procedimiento para la obtención de la autorización de intervenciones para ejecución de obras de servicios públicos

14.1 El procedimiento para la obtención de la autorización para las intervenciones privadas en espacios públicos para la ejecución de obras de servicios básicos que no constituyen intervenciones de emergencia se rige por las siguientes reglas:

[...]

e) La autorización se formaliza mediante resolución de la autoridad municipal competente.

14.2 En caso de conexiones domiciliarias el procedimiento se encuentra sujeto a silencio administrativo positivo, para otras intervenciones aplica el silencio administrativo negativo.

Artículo 18. Procedimiento para la autorización de intervenciones en espacios públicos

[...]

e) La autorización se formaliza mediante resolución de la autoridad municipal competente.

18.2 El presente procedimiento se sujeta al silencio administrativo positivo.

Artículo 30. Causales de revocatoria de la licencia de funcionamiento

[...]

g) Cuando en acción de fiscalización posterior, se verifique que se vienen desarrollando actividades económicas contraviniendo las disposiciones municipales establecidas.

Artículo 3. Incorporación de los artículos 28-A y 28-B a la Ley 31980, Ley de creación de un régimen especial para el centro histórico de Lima, a fin de proteger su patrimonio cultural y fomentar su desarrollo integral y sostenible.

Artículo 28-A. Licencia de funcionamiento en inmuebles de entorno del Centro Histórico de Lima

28-A.1 La Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro del ámbito del Cercado de Lima y las municipalidades distritales, en sus ámbitos de su competencia, evalúan las solicitudes y otorgan las licencias de funcionamiento inmuebles de entorno del Centro Histórico de Lima.



Firmado digitalmente por:
TUDELA GUTIERREZ Adriana
Josefina FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/10/2024 11:05:44-0500



CONGRESO
de la
REPÚBLICA



Firmado digitalmente por:
MALAGA TRILLO George
Edward FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/10/2024 14:54:48-0500

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

28-A.2 Las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales que operen en inmuebles que no son integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación en el Centro Histórico de Lima, tienen duración indeterminada de acuerdo al cumplimiento de los requisitos determinados en la ley 28976, Ley marco de licencia de funcionamiento y otras de la materia.



Firmado digitalmente por:
HEIDINGER BALLESTEROS
Nely Lidia FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/10/2024 09:47:42-0500

28-A.3 En ningún caso se otorga licencia de funcionamiento en inmuebles que se encuentren bajo la condición de inhabitable o en peligro inminente declarado por la autoridad competente, bajo responsabilidad funcional.

Artículo 28-B Actividades económicas, comerciales y de servicios en el Centro Histórico de Lima

28-B.1 Los usos consuetudinarios de actividades económicas, comerciales y de servicios como la venta de alimentos, textiles, prendas de vestir, calzado, enseres domésticos y equipos electrónicos, entre otros, deben considerarse dentro de un marco de convivencia pacífica y segura en el Centro Histórico de Lima. Se garantiza el libre ejercicio de todas las actividades comerciales legales, conforme a la Constitución Política del Perú.



Firmado digitalmente por:
CHIABRA LEON Roberto
Enrique FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/10/2024 21:53:33-0500

28-B.2 Los gobiernos locales deberán fomentar un entorno favorable para el emprendimiento y garantizar que el desarrollo económico se realice en armonía y respeto de la libre iniciativa empresarial, así como con la preservación del patrimonio cultural e histórico, de acuerdo a la normativa especializada en la materia.



Firmado digitalmente por:
GONZALES DELGADO Diana
Carolina FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/10/2024 12:56:27-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES FONSECA Karol
Ivett FAU 20161740126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 25/10/2024 11:13:41-0500



Firmado digitalmente por:
JULON IRIGOIN Eva Edhit
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/10/2024 18:48:58-0500



Firmado digitalmente por:
SALHUANA CAMDES Eduardo
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/10/2024 17:11:13-0500



Firmado digitalmente por:
JERI ORE Jose Enrique FAU
20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/10/2024 17:22:23-0500



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/10/2024 15:48:42-0500



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelso
Manuel FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/10/2024 17:56:16-0500



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/10/2024 10:41:48-0500



Firmado digitalmente por:
CAVERO ALVA Alejandro
Enrique FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/10/2024 21:12:39-0500



Firmado digitalmente por:
SOTO REYES Alejandro FAU
20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/10/2024 14:24:30-0500



Firmado digitalmente por:
SOTO REYES Alejandro FAU
20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/10/2024 14:25:03-0500



Firmado digitalmente por:
CAMONES SORIANO Lady
Mercedes FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/10/2024 17:34:17-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Situación Actual

La Ley 31980, Ley de creación de un régimen especial para el Centro Histórico de Lima, a fin de proteger su patrimonio cultural y fomentar su desarrollo integral y sostenible, tiene como objeto la creación de un marco legal especial en atención a su condición jurídica de Patrimonio Cultural de la Nación y como sitio de Patrimonio Mundial de la UNESCO.

El Centro Histórico de Lima (en adelante CHL) comprende una extensión de 1,022 hectáreas que conforman 450 manzanas y abarca parte del territorio del Cercado de Lima y el Rímac y, en menor medida, San Juan de Lurigancho, El Agustino, La Victoria, Jesús María, Breña y San Martín de Porres¹

Se han recibido preocupaciones ciudadanas sobre la necesidad de aclarar ciertos artículos de la Ley 31980, que establece un régimen especial para el Centro Histórico de Lima. Estas inquietudes apuntan a proteger el patrimonio cultural y fomentar un desarrollo integral y sostenible, promoviendo así un comercio libre, justo y ágil, que permita el normal desarrollo de las actividades económicas, comerciales y de servicios.

En respuesta a estas demandas y tras revisar el contenido de la norma, los congresistas proponentes de esta iniciativa legislativa han identificado la necesidad de realizar 5 modificaciones y 2 incorporaciones. Estas modificaciones buscan generar mayor predictibilidad, confianza y certeza en la gestión pública y en la ciudadanía, garantizando tanto la conservación del Patrimonio Cultural de la Nación como el impulso al desarrollo económico que requiere el país.

II. Marco Normativo

- Constitución Política del Perú
- Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común
- Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural
- Ley 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento

¹ Alayo Orbegoza (2015): "El Centro Histórico: un olvido monumental". Recuperado de: <https://elcomercio.pe/lima/centro-historico-olvido-monumental-349376-noticia/?ref=ecr> 3 El artículo primero de la Resolución Suprema 2900 establece "declárense Monumentos, Ambientes Urbanos Monumentales y Zonas Monumentales los inmuebles y áreas urbanas siguientes

- Código Civil
- Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.
- Ley 30477, Ley que regula la ejecución de obras de servicios públicos autorizadas por las municipalidades en las áreas de dominio público
- Ley 31184 - Ley que declara de interés nacional la recuperación y puesta en valor del Centro Histórico de Lima, sus monumentos, ambientes urbano-monumentales e inmuebles de valor monumental, conforme al Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2029 con visión al 2035 y en el marco de los actos conmemorativos del Bicentenario de la Independencia del Perú
- Ley 31980, Ley de creación de un régimen especial para el Centro Histórico de Lima, a fin de proteger su patrimonio cultural y fomentar su desarrollo integral y sostenible

III. Justificación de la Propuesta

La modificación de la Ley 31980 busca fomentar un entorno comercial más dinámico, facilitando la apertura y operación de negocios en el Centro Histórico de Lima. Se crea un ambiente más accesible para los emprendedores y comerciantes, esto no solo favorece la atracción de inversiones, sino que también promueve la creación de empleo local, dinamizando sectores como el comercio, la gastronomía y el turismo. Al fortalecer la actividad económica, la propuesta contribuye al desarrollo sostenible y al crecimiento económico inclusivo, beneficiando tanto a los negocios establecidos como a nuevos emprendimientos.

El proyecto de ley mantiene el compromiso de proteger el patrimonio cultural, pero lo hace de una manera que no obstaculice el desarrollo económico. La modificación promueve la "preservación dinámica," permitiendo que los inmuebles patrimoniales sean utilizados para actividades económicas compatibles, siempre que se respete su valor histórico y arquitectónico. Esta visión asegura que el patrimonio cultural no solo se conserve, sino que se integre activamente en la vida económica del Centro Histórico, atrayendo visitantes y manteniendo la relevancia de los espacios históricos.

Se promueve un crecimiento económico que no comprometa el valor patrimonial del Centro Histórico. Se subraya la necesidad de un equilibrio entre el desarrollo económico y la sostenibilidad, asegurando que las actividades económicas y los proyectos de infraestructura respeten y conserven las características históricas de la zona. De esta manera, se fomenta un desarrollo urbano responsable, que valora y preserva el patrimonio cultural mientras apoya el progreso económico y social.

1. Problema Público que atiende la Propuesta Legislativa

El problema público que atiende este proyecto de modificación de la Ley 31980 en 6 artículos y la incorporación de dos artículos, es la necesidad de mejorar la gestión integral del Centro Histórico de Lima para lograr un equilibrio entre la protección del patrimonio cultural y el fomento del desarrollo económico sostenible. El proyecto busca abordar las siguientes preocupaciones:

1. Promoción de un entorno comercial más dinámico que permita a las empresas operar bajo condiciones de mayor estabilidad jurídica y administrativa, sin comprometer la conservación del patrimonio histórico y cultural de la zona.
2. Precisión y predictibilidad a fin de simplificar la tramitación de licencias de edificación y funcionamiento, promoviendo la actividad económica, comercial y de servicios de emprendedores, comerciantes e inversionistas en el Centro Histórico de Lima.
3. Necesidad de brindar mayor claridad y precisión en ciertos aspectos normativos de la Ley 31980, con el fin de asegurar una gestión más eficiente y coordinada entre los actores económicos y las entidades gubernamentales responsables del área.

La modificación busca garantizar la competitividad del Centro Histórico y promover la coexistencia armónica entre la actividad económica y la preservación cultural.

2. Promoción de la Libre Competencia y Refuerzo de Competencias Institucionales en el Centro Histórico de Lima

El artículo 61 de la Constitución Política establece que el Estado facilita y vigila la libre competencia y, también, que combate: i) toda práctica que la limite; ii) el abuso de posiciones dominantes; iii) el abuso de posiciones monopólicas.

El citado mandato constitucional promueve un entorno de mercado justo, transparente y competitivo en el marco de la economía social de mercado. La competencia es fundamental para promover el crecimiento económico, la innovación, la eficiencia en la asignación de recursos y el bienestar de los consumidores.

En este marco el Tribunal Constitucional en la sentencia 0010-2021-AI, en su fundamento 245, en referencia al citado precepto constitucional, señala:

"Nótese que el Estado no solo facilita la libre competencia, sino que también la vigila y, además, debe adoptar medidas orientadas a

combatir las prácticas que la limiten. Además, debe tomarse en cuenta que la libre competencia también garantiza el acceso al mercado en igualdad de condiciones, a efectos de resguardar no sólo la participación de los agentes de mercado ofertantes, sino de proteger a quienes cierran el círculo económico en calidad de consumidores y usuarios." (Subrayado nuestro).

Del mismo modo, el Tribunal Constitucional en la citada sentencia (Fundamento 247), haciendo referencia a la Sentencia 008-2003-PI/TC, precisa:

"(...) este Tribunal precisó que la libre competencia plantea el libre juego de la oferta y la demanda, y presupone la presencia de tres requisitos: i) La autodeterminación de iniciativas o de acceso de agentes económicos al mercado. ii) La autodeterminación para elegir las circunstancias, modos y formas de ejecutar la actividad económica (calidad, modelo, volumen de producción, etc.); es decir, la libertad de actuación dentro del mercado. iii) La igualdad de los competidores ante la ley (la no discriminación)." (Subrayado nuestro).

El presente proyecto de ley se alinea con los principios constitucionales al promover un entorno competitivo y abierto que permita que las empresas más eficientes crezcan y prosperen, generando empleo y contribuyendo al desarrollo económico. En ese sentido, resulta esencial promover la competencia y garantizar el libre mercado generando condiciones que no limiten la actuación de los agentes del mercado, sino que lo promuevan.

La ley 31980 tiene como objetivo promover la recuperación del Centro Histórico de Lima a través, de entre otros aspectos, beneficios tributarios a determinadas actividades económicas, sin ingresar a regular aspectos propios y de competencia del gobierno regional o local, mucho menos modifica índices de uso o rubros comerciales.

El presente proyecto de ley refuerza las competencias institucionales en cuanto a la intervención de la actividad estatal en el Centro Histórico de Lima y garantiza que éstas se ejerzan dentro de los límites que se encuentran establecidos por ley. Corresponde a las instituciones que se encargan de emitir los marcos regulatorios para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley, ejercer esta potestad dentro del marco de competencias establecidas y, sobre todo, garantizando los principios constitucionales que garantizan el libre mercado y la libre competencia.

3. Del Análisis de las modificaciones e incorporaciones en el articulado de la Ley 31980

1. Respeto de la precisión en el artículo 3 de la ley 31980

Se incluye la precisión respecto del sitio del Patrimonio Mundial de la UNESCO y su zona de amortiguamiento, recogida en el Plan Maestro de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a fin de que las acciones de implementación de la Ley, tengan en cuenta los límites y tratamientos recomendados en materia de patrimonio cultural de la nación.

2. Respeto de la modificación del artículo 8 de la ley 31980

Se incluye la coordinación que debe realizar el órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Lima con la unidad orgánica competente en materia de gestión del riesgo de desastres, a fin de generar un trabajo articulado para la atención del patrimonio cultural de la nación.

3. Respeto de la modificación al artículo 14 de la ley 31980

Se propone modificar el artículo 14 de la ley 31980, Ley de creación de un régimen especial para el Centro Histórico de Lima a fin de proteger su patrimonio cultural y fomentar su desarrollo integral y sostenible, referido al procedimiento para la obtención de la autorización de intervenciones para la ejecución de obras de servicios públicos en el CHL.

De acuerdo con el artículo 13 de la ley, las autorizaciones para la ejecución de obras de servicios básicos —agua, desagüe, electricidad, gas natural y telecomunicaciones— dentro de espacios públicos del Centro Histórico de Lima son autorizadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima a través del órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Lima. El procedimiento para la obtención de la autorización está regulado en el artículo 14, y consiste en cinco etapas:

- i) Dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud, el órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Lima realiza una inspección ocular que comprende un registro fotográfico o de video, que constituye el sustento para la emisión del informe técnico correspondiente.
- ii) La municipalidad resuelve la solicitud en un plazo máximo de veinte días hábiles.
- iii) De existir observaciones técnicas, el administrado cuenta con cinco días hábiles, desde que fue notificado, para subsanarlas. Este plazo puede ser prorrogado por cinco días adicionales.
- iv) La Municipalidad resuelve la solicitud dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación del levantamiento de las observaciones.
- v) La autorización se formaliza mediante resolución de gerencia.

Asimismo, se establece que este procedimiento, que implica una evaluación previa, está sujeto al silencio administrativo positivo.

La finalidad del silencio administrativo positivo contemplado en el artículo 14 responde a tutelar el interés de los administrados de acceder a servicios básicos de forma oportuna, sin que se vean perjudicados por incumplimiento de plazos por parte de la Municipalidad. No obstante, atendiendo a las distintas complejidades y magnitudes de las intervenciones en espacios públicos y a la necesidad de tutelar el interés de los administrados, se ha considerado conveniente precisar en el texto normativo que dicha tutela y la consecuente facilidad del silencio administrativo positivo corresponde únicamente a las intervenciones en espacios públicos del CHL para conexiones domiciliarias.

Por su parte, las intervenciones en espacios públicos distintas a las conexiones domiciliarias y de mayor complejidad que aquellas, estarían sujetas al silencio administrativo negativo, toda vez que dicha mayor complejidad exige necesariamente de una evaluación exhaustiva por parte de la entidad competente, pues en estos casos el riesgo de daños al Patrimonio es sustancialmente mayor que en los casos de conexiones domiciliarias. De

Esta manera, conviven dos bienes jurídicos protegidos por esta ley: por un lado, la protección al Patrimonio Cultural de la Nación y, por otro, la tutela al interés legítimo de los administrados de acceder a servicios básicos de manera oportuna.

Finalmente, se propone precisar, tanto en literal e)] del párrafo 14.1 del artículo 14 y en el literal e) del párrafo 18.1 del artículo 18, que la autorización para intervenciones en espacios públicos se formaliza mediante resolución de la autoridad municipal competente.

4. Respecto de la modificación del artículo 30 de la ley 31980

La fiscalización posterior por parte de las municipalidades, respecto a las licencias de funcionamiento significa que, este mecanismo permite facilitar el otorgamiento de licencias al amparo de la presunción de veracidad respecto a las declaraciones y documentos presentados por el administrado, así como verificar que las condiciones que habilitaron el otorgamiento de la licencia se mantienen en el tiempo. Así se resguarda el derecho de los administrados y se encarga a los gobiernos locales velar por el interés general, promoviendo la continuidad y el desarrollo de las actividades económicas locales.

5. Sobre la incorporación de los artículos 28-A y 28-B de la ley 31980

El artículo 28 de la ley regula el otorgamiento de licencias de funcionamiento en sobre bienes inmuebles que integran el Patrimonio Cultural de la Nación en el Centro Histórico de Lima. Entre otros aspectos, establece que las licencias de funcionamiento sobre estos inmuebles patrimoniales tienen un plazo de vigencia de cinco años prorrogables.

No obstante, y con la finalidad de que el texto normativo esté expresado de la manera más precisa posible, se ha considerado oportuno añadir el artículo 28-A. Así, mientras que el artículo 28, que establece un plazo de vigencia de las licencias de cinco años prorrogables, es de aplicación para las actividades que se realicen sobre inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, el artículo 28-A que se propone añadir regularía las licencias sobre inmuebles no considerados como Patrimonio Cultural de la Nación. Para este segundo caso, el texto propuesto establece que las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales que operen en inmuebles que no son integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación en el Centro Histórico de Lima, tienen duración indeterminada, de conformidad con lo establecido en la ley 28976, Ley marco de licencia de funcionamiento.

Por otro lado, en salvaguarda de los derechos y libertades constitucionales económicos y de empresa, el artículo 28-B que se propone añadir al texto normativo exige que los usos consuetudinarios de actividades económicas, comerciales y de servicios como la venta de alimentos, textiles, prendas de vestir, calzado, enseres domésticos y equipos electrónicos, entre otros, sean protegidos y considerados dentro de la convivencia pacífica y segura en el Centro Histórico de Lima.

Asimismo, subraya la garantía constitucional del libre ejercicio de actividades económicas y comerciales siempre que no contravengan la ley; así como el deber de los gobiernos locales de fomentar un entorno favorable para el desarrollo económico y social local, garantizando el respeto a la libre iniciativa empresarial en armonía con la preservación del Patrimonio Cultural.

Sobre por qué se debe mantener el silencio administrativo negativo para las licencias de funcionamiento sobre inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación en el artículo 28 de la ley.

La norma marco que regula el otorgamiento de licencias de funcionamiento es la Ley 28976, Ley marco de licencia de funcionamiento, y su reglamento, aprobado mediante

El literal d.4) del artículo 7 de la citada Ley marco de licencia de funcionamiento, sobre los requisitos necesarios para la solicitud de licencia

de funcionamiento, señala que, cuando se trate de un inmueble declarado Monumento Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, el administrado debe obtener previamente una autorización expedida por el Ministerio de Cultura, conforme a la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

Ahora bien, el reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobado mediante Decreto Supremo 011-2006-ED, desarrolla lo referido a la autorización sectorial en su artículo 28-A-4.5 "Autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento en Monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación". Dicha norma dispone expresamente que "el procedimiento de autorización está sujeto a evaluación previa, con silencio administrativo negativo (...)".

De este modo se puede apreciar que desde mucho antes de la aprobación de la ley 31980, el marco legal exigía que para el otorgamiento de licencias de funcionamiento en inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación medie una autorización previa por parte del Ministerio de Cultura, autorización que está sujeta a la evaluación previa y al silencio administrativo negativo; exigencia que se justifica, por demás, debido a la protección especial que requieren este tipo de inmuebles patrimoniales respecto de cualquier otro bien inmueble, para los cuales, como se es sabido, se aplica, por regla general, el silencio administrativo positivo.

Como establece el artículo 2 de la ley que se pretende modificar, una de las finalidades de la norma es promover la inversión en el Centro Histórico de Lima, entendiendo que la inversión privada y el dinamismo comercial son requisitos sine qua non para una adecuada preservación del patrimonio y para desarrollo integral, sostenible y equilibrado del Centro Histórico de Lima.

En el marco de dicha finalidad, se buscó reducir la burocracia administrativa existente en ciertos procedimientos que repelen o ralentizan la inversión privada. Así, se creyó que, al contar el Centro Histórico de Lima con un organismo especializado (PROLIMA), y con un Plan Maestro aprobado, existían las condiciones necesarias para que la Municipalidad Metropolitana de Lima realice las verificaciones y asegure la adecuada protección en el caso de las solicitudes de licencia de funcionamiento en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. De esta manera, se apreció que la exigencia de la Ley marco de licencia de funcionamiento de la autorización previa del Ministerio de Cultura resultaba innecesaria y constituía una traba burocrática a la inversión.

Así, mediante el artículo 28 de la ley 31980 se estableció que es la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado de Lima, la que otorga las licencias de funcionamiento, requiriendo para ello la opinión

previa favorable del órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Lima, eliminando así la instancia del Ministerio de Cultura, y quedando todo el trámite, para el administrado, dentro de la misma Municipalidad.

De este modo, a partir de la entrada en vigor de la ley 31980, para las licencias de funcionamiento de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ya no se requiere de la autorización previa del Ministerio de Cultura, favoreciendo así a los administrados en cuanto a las trabas burocráticas para la obtención de las licencias en dichos inmuebles patrimoniales. Sin embargo, un aspecto que se hubiera dejado de lado como producto de esta simplificación administrativa, es el silencio administrativo negativo al que está sujeta la autorización del Ministerio de Cultura —la cual continúa siendo exigible para las licencias de funcionamiento en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación en cualquier zona del país fuera del Centro Histórico de Lima. Dicha situación no podía ser admitida por el Legislador, toda vez que no resulta compatible con nuestro marco constitucional desproteger el Patrimonio Cultural de la Nación en pro de la simplificación administrativa. Consecuentemente, el párrafo 28.2 de la ley 31980 previó mantener el silencio administrativo negativo para las licencias de funcionamiento sobre inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en el Centro Histórico de Lima.

CUADRO COMPARATIVO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

Texto Actual Ley 31980, Ley de creación de un régimen especial para el Centro Histórico de Lima, a fin de proteger su patrimonio cultural y fomentar su desarrollo integral y sostenible	Proyecto de Ley Propuesta de Modificación
Artículo 3. Ámbito de aplicación de la Ley 3.1 El ámbito de aplicación de la presente ley es el Centro Histórico de Lima, cuyos límites se encuentran determinados en el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima y en el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima vigentes, o en las normas que los sustituyan. [...]	Artículo 3. Ámbito de aplicación de la Ley 3.1 El ámbito de aplicación de la presente ley es el Centro Histórico de Lima, el cual abarca el área inscrita como sitio del Patrimonio Mundial de la UNESCO y su zona de amortiguamiento, cuyos límites se encuentran determinados en el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima y en el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico

	de Lima vigentes o en las normas que los sustituyan. [...]
Artículo 8. Objetivos del órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Lima [...] d) Promover la gestión del riesgo de desastres en el Centro Histórico de Lima, con el objetivo de mitigar los riesgos naturales y antrópicos, en armonía con la conservación del patrimonio cultural. Asimismo, promover la formulación e implementación del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios del Centro Histórico de Lima, en caso de desastres. [...]	Artículo 8. Objetivos del órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Lima [...] d) Promover la gestión del riesgo de desastres en el Centro Histórico de Lima, con el objetivo de mitigar los riesgos naturales y antrópicos, en armonía con la conservación del patrimonio cultural. Coordinando de manera constante con la unidad orgánica competente en materia de gestión del riesgo de desastres. Asimismo, promover la formulación e implementación del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios para el Centro Histórico de Lima en caso de desastres. 8 [...] k) Promover un desarrollo cultural, comercial y turístico sostenible basado en la explotación de los valores culturales y naturales del Centro Histórico de Lima, incluyendo la dinamización de la infraestructura cultural, hotelera y gastronómica y la inversión privada necesaria para la revitalización del Centro Histórico. l) Promover, en coordinación con el Ministerio de Cultura, la conservación de los bienes culturales muebles asociados a los inmuebles y de los espacios públicos del Centro Histórico de Lima; y las acciones de protección, prevención y gestión del

	riesgo respecto del patrimonio arqueológico o histórico, mueble e inmueble.
Artículo 14. Procedimiento para la obtención de la autorización de intervenciones para ejecución de obras de servicios públicos 14.1 El procedimiento para la obtención de la autorización para las intervenciones privadas en espacios públicos para la ejecución de obras de servicios básicos que no constituyen intervenciones de emergencia se rige por las siguientes reglas: [...] e) La autorización se formaliza mediante resolución de gerencia. 14.2 El procedimiento está sujeto al silencio administrativo positivo.	Artículo 14. Procedimiento para la obtención de la autorización de intervenciones para ejecución de obras de servicios públicos 14.1 El procedimiento para la obtención de la autorización para las intervenciones privadas en espacios públicos para la ejecución de obras de servicios básicos que no constituyen intervenciones de emergencia se rige por las siguientes reglas: [...] e) La autorización se formaliza mediante resolución de la autoridad municipal competente. 14.2 En caso de conexiones domiciliarias el procedimiento se encuentra sujeto a silencio administrativo positivo, para otras intervenciones aplica el silencio administrativo negativo.
Artículo 18. Procedimiento para la autorización de intervenciones en espacios públicos [...] e) La autorización se formaliza mediante resolución de gerencia. 18.2 El presente procedimiento se sujeta al silencio administrativo positivo.	Artículo 18. Procedimiento para la autorización de intervenciones en espacios públicos [...] e) La autorización se formaliza mediante resolución de la autoridad municipal competente. 18.2 El presente procedimiento se sujeta al silencio administrativo positivo.
Artículo 30. Causales de revocatoria de la licencia de funcionamiento	Artículo 30. Causales de revocatoria de la licencia de funcionamiento

[...]	[...]
g) Cuando alguna dependencia municipal verifique que se vienen desarrollando actividades económicas contraviniendo las disposiciones municipales establecidas.	g) Cuando en acción de fiscalización posterior , se verifique que se vienen desarrollando actividades económicas contraviniendo las disposiciones municipales establecidas.

CUADRO DE ARTÍCULOS A INCORPORAR EN LA PROPUESTA NORMATIVA

Artículo 28-A. Licencia de funcionamiento en un bien inmueble de entorno no integrante del Patrimonio Cultural de la Nación del Centro Histórico de Lima 28-A.1 La Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro del ámbito del Cercado de Lima y las municipalidades distritales, en sus ámbitos de su competencia, evalúan las solicitudes y otorgan las licencias de funcionamiento inmuebles de entorno del Centro Histórico de Lima. 28-A.2 Las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales que operen en inmuebles que no son integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación en el Centro Histórico de Lima, tienen duración indeterminada de acuerdo al cumplimiento de los requisitos determinados en la ley 28976, Ley marco de licencia de funcionamiento y otras de la materia en la normativa especial de la materia. 28-A.3 En ningún caso se otorga licencia de funcionamiento en inmuebles que se encuentren bajo la condición de inhabitable o en peligro inminente declarado por la autoridad competente, bajo responsabilidad funcional.
Artículo 28-B Actividades económicas, comerciales y de servicios en el Centro Histórico de Lima 28-B.1 Los usos consuetudinarios de actividades económicas, comerciales y de servicios como la venta de alimentos, textiles, prendas de vestir, calzado, enseres domésticos y equipos electrónicos, entre otros, deben considerarse dentro de un marco de convivencia pacífica y segura en el Centro Histórico de Lima. Se garantiza el libre ejercicio de todas las actividades comerciales legales, conforme a la Constitución Política del Perú. 28-B.2 Los gobiernos locales deberán fomentar un entorno favorable para el emprendimiento y garantizar que el desarrollo económico se realice en armonía y respeto de la libre iniciativa empresarial, así como con la

preservación del patrimonio cultural e histórico, de acuerdo a la normativa especializada en la materia.

IV. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

Se espera que las modificaciones propuestas generen un impacto significativo en el Centro Histórico de Lima, reforzando su conservación, revitalización, y gestión integral. Las entidades públicas impactadas directamente serán la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Ministerio de Cultura, además de las municipalidades distritales del Rímac, San Juan de Lurigancho, El Agustino, La Victoria, Jesús María, Breña, y San Martín de Porres.

Asimismo, las modificaciones tendrán un impacto positivo en las empresas que operan en el Centro Histórico, especialmente en los sectores de comercio y turismo, así como en los inversionistas inmobiliarios. Se proyecta que las modificaciones beneficien tanto a la población residente del Centro Histórico de Lima como a la ciudadanía en general, al mejorar la accesibilidad, infraestructura, y atractivo económico de la zona.

Un beneficio clave de la modificación es la simplificación administrativa, que elimina procedimientos redundantes al integrar la participación del Ministerio de Cultura dentro de la Comisión Técnica encargada de aprobar proyectos de edificación y emitir licencias de funcionamiento. De esta forma, se mantiene el estándar de protección del patrimonio cultural, mientras se reducen los costos y tiempos de espera para administrados, lo cual favorece a emprendedores y empresas.

Además, se busca asegurar la implementación efectiva del Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, contribuyendo a mejorar la competitividad de la zona en relación con otros centros históricos de la región. Esto potenciará la actividad comercial y el turismo, generando un entorno más dinámico y atractivo para la inversión y la promoción de iniciativas económicas locales.

En resumen, las modificaciones de la Ley 31980 fortalecerán la conservación del patrimonio cultural, facilitarán el desarrollo económico y garantizarán un marco regulador más eficiente y accesible, beneficiando a las entidades públicas, inversionistas y residentes del Centro Histórico de Lima.

V. VINCULACIÓN CON LAS POLÍTICAS DEL ACUERDO NACIONAL

1. El presente proyecto de ley se alinea con las siguientes Políticas de Estado aprobadas en el marco del Acuerdo Nacional, fundamentales para el desarrollo sostenible y la preservación del patrimonio del Centro Histórico de Lima:
 - Política 4: Institucionalización del diálogo y la concertación, que fomenta la colaboración entre entidades públicas y privadas, asegurando una gestión coordinada para la protección del patrimonio cultural.
 - Política 17: Afirmación de la economía social de mercado, facilitando un entorno regulatorio que promueva el desarrollo económico sin comprometer la conservación patrimonial, equilibrando actividad económica y preservación.
 - Política 24: Afirmación de un Estado eficiente y transparente, mediante la simplificación de procesos administrativos para licencias y autorizaciones, garantizando la eficiencia y claridad en la gestión pública.
2. La presente iniciativa legislativa está alineada con la Resolución Legislativa del Congreso 002-2023-2024-CR, de la agenda legislativa anual, específicamente en los siguientes aspectos:

Objetivo I. Democracia y Estado de Derecho

- 8. Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú

Objetivo II: Equidad y Justicia Social.

- 10. Reducción de la Pobreza: Esta iniciativa contribuye a la disminución de la pobreza al proporcionar seguridad jurídica y acceso a servicios básicos, mejorando las condiciones de vida de las familias en situación de informalidad.
- 11. Promoción de la Igualdad de Oportunidades sin Discriminación: se garantiza que más ciudadanos, independientemente de su situación económica, tengan igual acceso a sus derechos, contribuyendo así a la igualdad de oportunidades sin discriminación.

Objetivo III. Competitividad del País

- 19. Desarrollo sostenible y gestión ambiental: lo que se vincula directamente con la propuesta legislativa, que busca un crecimiento económico en el Centro Histórico de Lima sin comprometer su valor patrimonial. Al proteger los bienes



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

culturales, el proyecto sigue los lineamientos de sostenibilidad, fomentando que las actividades económicas y urbanísticas respeten las características históricas del área, mientras que se incentivan giros comerciales compatibles con la preservación.



Firmado digitalmente por:
TORRES SALINAS Rosio FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/10/2024 17:46:57-0500