



Proyecto Ley N°...../2025-CR



LEY QUE CREA UN RÉGIMEN ESPECIAL PARA LA PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE TRUJILLO

Los congresistas de la República que suscriben, miembros del Grupo Parlamentario **RENOVACIÓN POPULAR**, a iniciativa del Congresista **DIEGO ALONSO FERNANDO BAZÁN CALDERÓN**, ejerciendo el derecho a iniciativa legislativa que les confiere artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y en concordancia con los artículos 22, inciso c), 67, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente Proyecto de Ley:

I. FORMULA NORMATIVA

El Congreso de la República ha dado la siguiente Ley:

LEY QUE CREA UN RÉGIMEN ESPECIAL PARA LA PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE TRUJILLO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La Ley tiene como objetivo establecer un marco legal especial para la conservación, restauración, promoción, protección y puesta en valor del Centro Histórico de Trujillo.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación de la Ley

2.1. La presente Ley se aplica al Centro Histórico de Trujillo, cuyos límites se encuentran determinados en las ordenanzas municipales, aprobadas por la Municipalidad Provincial de Trujillo, vinculadas al manejo y desarrollo del referido centro histórico.

2.2. Todas las autoridades están obligadas a aplicar las normas contenidas en la presente Ley, así como aquellas contenidas en las ordenanzas municipales, reglamentos, y planes de desarrollo, aprobadas por la Municipalidad Provincial de Trujillo, que se refieran a la conservación, restauración, promoción, protección y puesta en valor del Centro Histórico de Trujillo.



Artículo 3.- Emisión de ordenanzas municipales

Toda ordenanza municipal emitida por la Municipalidad Provincial de Trujillo debe contar, previo a su aprobación, con opinión del Ministerio de Cultura siempre y cuando involucre la afectación de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, conforme a la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

CAPÍTULO II ÓRGANOS DE GESTIÓN

Artículo 4.- Órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo

La Municipalidad Provincial de Trujillo cuenta con un órgano permanente encargado de la planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo. Dicho órgano emite opinión vinculante sobre el proceso de desarrollo de planes, cambios o habilitaciones de uso, de cualquier actividad económica, cultural, turística y de proyección social; así como en la formulación de proyectos de inversión pública, y de cualquier otro aspecto vinculado a la salvaguarda del Centro Histórico de Trujillo.

Artículo 5.- Objetivos del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo

El órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo tiene los siguientes objetivos:

- a) Promover la recuperación y conservación del Centro Histórico de Trujillo, así como de los bienes materiales con valor histórico, arqueológico y/o cultural existentes dentro de dicho espacio.
- b) Garantizar la implementación de los Planes de desarrollo vinculados al Centro Histórico de Trujillo.
- c) Mejorar las condiciones de habitabilidad del Centro Histórico de Trujillo, promoviendo la reversión de la precariedad en viviendas en mal estado.
- d) Promover la investigación, conservación y puesta en valor Centro Histórico de Trujillo, así como de los bienes materiales contenidos en este espacio.
- e) Cautelar la protección de los bienes públicos frente a los daños que pudieran producirse a consecuencia de cualquier acción humana incluyendo la ejecución de obras públicas o privadas.
- f) Realizar las acciones de recuperación del paisaje urbano histórico del Centro Histórico de Trujillo.
- g) Promover un desarrollo cultural, comercial y turístico sostenible basado la promoción de las actividades económicas y explotación de los valores culturales y naturales del Centro Histórico de Trujillo, lo que incluye la generación de mayor infraestructura cultural, comercial, hotelera, y

gastronómica; y la inversión privada necesaria para la puesta en valor del referido Centro Histórico de Trujillo.

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

i) Promover la gestión del riesgo de desastres en el Centro Histórico de Trujillo, coordinando de manera constante con la unidad orgánica competente en dicha materia.

Artículo 6.- Funciones del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo

El órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo, además de cumplir con las facultades otorgadas por la Municipalidad Provincial de Trujillo, tiene las siguientes funciones:

a) Proponer, formular y actualizar, cuando corresponda, los planes de desarrollo del Centro Histórico de Trujillo.

b) Promover las acciones necesarias para la salvaguarda del Centro Histórico de Trujillo, así como de los bienes materiales contenidos en el referido espacio, con participación del Ministerio de Cultura, cuando corresponda.

c) Brindar asesoría técnica a las personas naturales o jurídicas que desarrollen proyectos de edificación en el Centro Histórico de Trujillo.

d) Evaluar el estado situacional de los bienes que se encuentran dentro del Centro Histórico de Trujillo, de oficio, o a solicitud de cualquier institución pública o privada que así lo requiera.

e) Coordinar con los entes competentes las acciones orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de los inmuebles del Centro Histórico de Trujillo.

f) Coordinar con las autoridades competentes las acciones de protección, prevención y gestión del riesgo respecto de los bienes materiales existentes en el espacio del Centro Histórico de Trujillo.

i) Efectuar la fiscalización de los títulos habilitantes en materia de edificaciones y licencias de funcionamiento, así como de cualquier autorización en general, otorgado por la Municipalidad Provincial de Trujillo, que afecte o pueda afectar al Centro Histórico de Trujillo.

Artículo 7.- Comisión Técnica del Centro Histórico de Trujillo

7.1 La Comisión Técnica del Centro Histórico de Trujillo es el órgano colegiado al que se refiere el artículo 4 de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, cuya función es emitir dictámenes

de carácter vinculante para el otorgamiento de una autorización o licencia de edificación en el ámbito del Centro Histórico de Trujillo.

7.2 Está conformada por los siguientes integrantes:

- a) Un representante del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo, en representación de la Municipalidad Provincial de Trujillo, quien la preside.
- b) Un representante del Ministerio de Cultura.
- c) Un representante del Colegio de Arquitectos del Perú.
- d) Dos representantes del Colegio de Ingenieros del Perú.

Artículo 8.- Comisión Técnica para la declaración de la condición de inhabitabilidad de Inmuebles en el Centro Histórico de Trujillo

La Comisión Técnica para la declaración de la condición de inhabitabilidad de inmuebles en el Centro Histórico de Trujillo es el órgano colegiado encargado de evaluar y declarar la condición de inhabitabilidad de los inmuebles. Su conformación es establecida por ordenanza municipal.

CAPITULO III

INTERVENCIONES EN ESPACIOS PÚBLICOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE TRUJILLO

Artículo 9.- Autorización para intervenciones vinculadas a servicios públicos en espacios públicos del Centro Histórico de Trujillo

9.1. Las intervenciones privadas en espacios públicos dentro del Centro Histórico de Trujillo, para ejecutar obras de servicios básicos, que no constituyen intervenciones de emergencia, son autorizadas por la Municipalidad Provincial de Trujillo a través del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo.

9.2. El procedimiento de autorización para intervención en espacios públicos del Centro Histórico de Trujillo se regula mediante una Ordenanza Municipal, y comprende un procedimiento sujeto al silencio administrativo positivo en el caso de conexiones domiciliarias, para otras intervenciones se aplica el silencio administrativo negativo. En cualquier caso se requiere de un informe técnico del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo.

9.3. Las empresas prestadoras de servicios básicos están obligadas a reparar o reemplazar, de forma inmediata, la infraestructura afectada, conservando o mejorando la integridad de la misma.

9.4. La autorización se formaliza mediante resolución de la autoridad municipal.

Artículo 10.- Autorización para intervenciones en espacios públicos del Centro Histórico de Trujillo

10.1. Las intervenciones privadas en espacios públicos dentro del Centro Histórico de Trujillo, diferentes a la ejecución de obras de servicios básicos, son autorizadas por la Municipalidad Provincial de Trujillo a través del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo.

10.2. El procedimiento de autorización para intervención en espacios públicos del Centro Histórico de Trujillo se regula mediante una Ordenanza Municipal, y comprende un procedimiento célere que se sujeta al silencio administrativo positivo. Para la otorgar la autorización es necesaria el informe favorable de la Comisión a que se refiere el artículo 7 de la presente Ley.

10.3. La autorización se formaliza mediante resolución de la autoridad municipal.

Artículo 11.- Intervenciones de emergencia en espacios públicos

11.1 Las intervenciones de emergencia que ejecuten las empresas prestadoras de servicios son de carácter excepcional y tienen como finalidad superar los riesgos o peligros que atenten contra la vida, la salud e integridad física de la población, medioambiente o pérdida significativa de bienes.

11.2 Al tomar conocimiento de la emergencia, la empresa prestadora de servicios está obligada a comunicar de forma inmediata al órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo, la ejecución de dichas intervenciones.

11.3 En el caso de intervenciones de emergencia en espacios recuperados o que cuenten con un proyecto en ejecución, la empresa prestadora de servicios queda prohibida de iniciar actividades sin la presencia de, por lo menos, un representante del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo, bajo responsabilidad administrativa del funcionario correspondiente. De constatar que los trabajos no constituyen una intervención de emergencia, esta se paraliza inmediatamente, procediendo la empresa prestadora de servicios a la reposición de la infraestructura afectada, debiendo iniciarse el procedimiento administrativo sancionador correspondiente.

11.5 Las intervenciones de emergencia que ejecute la Municipalidad Provincial de Trujillo en espacios públicos sin alterar sus características originales, orientadas a la reposición de pavimentos, mobiliario o áreas verdes, no requieren autorización previa para su ejecución.

11.6 Los proyectos de remodelación en espacios públicos formulados o ejecutados por la municipalidad no requieren de la autorización del Ministerio de Cultura.

CAPÍTULO IV

BIENES INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

Artículo 12. Protección de bienes inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Trujillo

12.1 Todo propietario, público o privado, de un bien inmueble, integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, ubicado en el Centro Histórico de Trujillo está en la obligación de mantener en buen estado de conservación y de ejecutar las acciones de mantenimiento, conservación o restauración del inmueble.

12.2 Las entidades públicas tienen la obligación de ejecutar los trabajos de mantenimiento, conservación o restauración que se requieran en los inmuebles de su propiedad ubicados en el Centro Histórico de Trujillo que tengan en su administración, bajo responsabilidad funcional.

12.3 La Municipalidad Provincial de Trujillo puede ejecutar acciones de mantenimiento, conservación o restauración de inmuebles públicos o privados ubicados dentro del Centro Histórico de Trujillo. Igualmente, presta apoyo a los propietarios de estos bienes inmuebles para el desalojo en caso de ocupación precaria.

Artículo 13. Intervención de emergencia de un bien inmueble declarado inhabitable o en situación de riesgo inminente

13.2 Los bienes inmuebles que cuenten con la condición de inhabitable en cualquiera de sus modalidades o que se encuentren en situación de riesgo inminente son pasibles de ser intervenidos por el órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo mediante acciones de emergencia, según priorización, en salvaguarda de la vida, de la integridad física de las personas y de la integridad de las estructuras y bienes existentes dentro del Centro Histórico de Trujillo.

13.1 El Ministerio de Cultura participa únicamente cuando el bien se trate de uno integrante del patrimonio cultural.

Artículo 14. Intervención en inmuebles afectados por desastres

14.1 La Municipalidad Provincial de Trujillo, el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento intervienen de oficio en cualquier propiedad pública o privada que así lo requiera, en salvaguarda de la vida de las personas y de la integridad de las estructuras y bienes existentes dentro del Centro Histórico de Trujillo, ante la declaratoria de estado de emergencia por desastre que abarque el área que comprende el Centro Histórico de Trujillo.

14.2 Toda intervención se realiza bajo supervisión profesional arquitectónica y arqueológica del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo y del Ministerio de Cultura, en cuanto corresponda.

14.3 El proceso de reconstrucción es liderado por la Municipalidad Provincial de Trujillo. Queda prohibida la reconstrucción de edificaciones en zonas de riesgo no mitigable, las que son destinadas para la habilitación de espacios públicos.

Artículo 15. Acciones sobre obras no autorizadas

15.1 La Municipalidad Provincial de Trujillo puede disponer la paralización o demolición de la obra no autorizada que se ejecute contraviniendo, cambiando o desconociendo las especificaciones técnicas y de las que afecten de manera directa o indirecta la estructura o armonía de bienes inmuebles vinculados al Centro Histórico de Trujillo, solicitando el auxilio de la fuerza pública, en caso de ser necesario.

15.2 En el caso de obras que contravengan las normas legales, los reglamentos y las ordenanzas emitidas por la Municipalidad Provincial de Trujillo en el Centro Histórico de Trujillo, la medida complementaria de demolición se realiza de acuerdo con lo estipulado en los artículos 49 y 93 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. La autorización judicial se tramita mediante proceso sumarísimo.

15.3 La orden de paralización de obra o de demolición conlleva la obligación de los infractores de devolverla al estado anterior a la agresión, salvo el caso de imposibilidad material demostrada.

15.4 En los casos de destrucción o alteración en flagrancia de un inmueble sometido al régimen que prevé esta ley, los organismos competentes dan cuenta al Ministerio Público para que inicie la acción penal correspondiente, además de aplicarse la paralización o la demolición de obra, según corresponda.

Artículo 16. Declaración de abandono de bienes inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Trujillo

16.1 La condición de inhabitable por cinco (5) años, contados desde la dación de esta ley, de los inmuebles existentes en el Centro Histórico de Trujillo es medio probatorio de abandono del inmueble a que se refiere el numeral 4 del artículo 968 del Código Civil, para efectos de lo estipulado en la Ley 29415, Ley de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana.

16.2 En el caso previsto en el párrafo 23.1, la Municipalidad Provincial de Trujillo inicia el procedimiento administrativo de declaración de abandono.

16.3 La resolución municipal que declara el abandono de un inmueble extingue el dominio anterior y dispone la transferencia a favor de la municipalidad correspondiente.

16.4 El inmueble declarado en abandono y transferido a la municipalidad es destinado para los fines contemplados en los planes de desarrollo aprobados por la Municipalidad de Trujillo.

Artículo 17. Expropiación de bienes inmuebles existentes en el Centro Histórico de Trujillo

Para efectos de lo establecido en el artículo 94 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el artículo 11 de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, se declara de necesidad pública la expropiación de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad privada en el Centro Histórico de Trujillo, siempre que se encuentren en peligro de perderse por abandono, negligencia o grave riesgo de destrucción o deterioro sustancial.

Artículo 18. Adjudicación de bienes inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación o identificados como de valor monumental ubicados en el Centro Histórico de Trujillo

18.1 Los inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación o identificados por el órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo como de valor monumental, ubicados en el Centro Histórico de Trujillo que no tengan sucesores testamentarios o legales son adjudicados a la Municipalidad Provincial de Trujillo, siguiendo el procedimiento que establece el artículo 830 del Código Civil, en lo que sea aplicable.

19.2 El órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo identifica y prioriza los inmuebles pasibles del inicio de este procedimiento.

Artículo 19. Derecho de preferencia en transferencia de bienes culturales inmuebles a título oneroso

19.1 En el Centro Histórico de Trujillo, la Municipalidad Provincial de Trujillo goza del derecho de adquisición preferente respecto de los bienes culturales inmuebles.

19.2 El propietario, público o privado, que pretenda transferir onerosamente la propiedad de un bien inmueble cultural debe comunicar previamente a la Municipalidad Provincial de Trujillo su intención de transferirlo, declarando por escrito el precio y las condiciones de la transferencia. Este documento constituye una oferta de venta irrevocable.

19.3 La Municipalidad Provincial de Trujillo tiene un plazo máximo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación de la oferta, para aceptarla o hacer una contraoferta.

19.4 Vencido el plazo, opera la caducidad de su derecho de preferencia, pudiendo el propietario transferir dichos bienes culturales inmuebles a otras personas.

Artículo 20. Independización de inmuebles

Se autoriza la independización de inmuebles declarados monumento o de valor monumental ubicados en el Centro Histórico de Trujillo, únicamente con fines de vivienda, bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común regulado en la 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 siempre que:

- a) Se respete los valores tipológicos, artísticos y arquitectónicos del inmueble.
- b) La tipología original del monumento o del inmueble de valor monumental sea el de arquitectura doméstica.
- c) Se desarrolle como consecuencia de la conformidad de obra en el marco de un proyecto integral de puesta en valor aprobado por la Comisión Técnica del Centro Histórico de Trujillo.
- d) Los aires del inmueble matriz queden inscritos como área común.

Artículo 21. Licencia de funcionamiento en un bien inmueble existente en el Centro Histórico de Trujillo

21.1 La Municipalidad Provincial de Trujillo evalúa las solicitudes y otorgan las licencias de funcionamiento en inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Trujillo conforme a la normativa sobre la materia.

21.2 Para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación en el Centro Histórico de Trujillo se requiere el informe favorable previo del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo. Este procedimiento administrativo está sujeto al silencio administrativo negativo.

21.3 Las licencias de funcionamiento a las que hace referencia el párrafo 28.2 tienen un plazo de vigencia de cinco años prorrogables. Durante este plazo, la entidad que emitió la autorización efectúa, como mínimo, una visita de fiscalización al año. Asimismo, se encarga de fiscalizar y aplicar las sanciones correspondientes de acuerdo con las competencias previstas en la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y otras normas aplicables.

21.4 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 22. Avisos y anuncios en el Centro Histórico de Trujillo

El órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo autoriza la instalación de avisos y anuncios en el Centro Histórico de Trujillo.

Artículo 23. Causales de revocatoria de la licencia de funcionamiento

Además de las causales previstas en la normativa de la materia, la licencia de funcionamiento en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación se revoca en los siguientes casos:

- a) Cuando la actividad económica sea ejercida por persona distinta al titular de la licencia de funcionamiento.
- b) Cuando se constate la realización de giros adicionales o incompatibles con los autorizados, o que requieran de autorización sectorial o de requisitos específicos establecidos por norma legal.
- c) Cuando se verifique que el propietario o el titular de la actividad económica ha modificado, demolido, remodelado o ampliado, sin tener una licencia de edificación o autorización emitida por la entidad competente cuando corresponda.
- d) Cuando se haya comprobado, por autoridad competente, lo siguiente:
 - 1. La fabricación, comercialización o almacenamiento de artículos de contrabando, o que atenten contra la propiedad intelectual, o de artículos obtenidos con infracción a las leyes.
 - 2. La realización de servicios con infracción del Código Penal.
- e) Cuando se constate la instalación de anuncios sin contar con la autorización respectiva.
- f) En los casos que se haya revocado el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones o no se encuentre vigente o no se haya renovado, conforme a ley.
- g) Cuando, en acción de fiscalización posterior, alguna dependencia municipal verifique que se vienen desarrollando actividades económicas contraviniendo las disposiciones municipales establecidas.
- h) Cuando exista oposición expresa de los propietarios del inmueble, siempre que no haya relación contractual vigente con el titular de la licencia de funcionamiento.
- i) En el caso de cesionarios, anuncios y avisos publicitarios o uso temporal de la vía pública, cuando la licencia o autorización de funcionamiento principal haya sido revocada o haya perdido vigencia.
- j) Si se determina, como resultado de la inspección técnica de seguridad en edificaciones (ITSE), que el inmueble no cumple con las condiciones de seguridad o si contando con el Certificado de Inspección Técnica de

Seguridad en Edificaciones, no mantiene las condiciones con las cuales se otorgó la licencia.

k) Cuando, de forma reiterada, se impida o ponga resistencia a los procedimientos de control y de fiscalización posterior sobre las actividades económicas o el objeto materia de la licencia.

l) Si el titular de la actividad incurriera por tercera vez, dentro del plazo de un año, en la comisión de la misma infracción por la cual ya fue sancionado.

Artículo 24.- Obras de acondicionamiento, refacción y remodelación en el Centro Histórico de Trujillo

24.1 No requieren contar con licencia de edificación:

a) Las obras de acondicionamiento, refacción y remodelación interior menores a ciento cincuenta metros cuadrados en inmuebles de entorno dentro del Centro Histórico de Trujillo. En estos casos, previo a su ejecución, el administrado debe remitir una comunicación a la Municipalidad Provincial de Trujillo señalando el cronograma de los trabajos y adjuntando los planos y la memoria descriptiva de la intervención a ejecutar, por lo menos quince días hábiles antes del inicio de la obra.

b) Los trabajos de acondicionamiento, refacción y remodelación interior en inmuebles de valor monumental, así como los trabajos de refacción en monumentos. Este tipo de intervenciones no modifican la fábrica inscrita en los Registros Públicos ni modifican la fábrica original. Asimismo, deben cumplir con el procedimiento establecido en la ordenanza municipal correspondiente.

c) Las intervenciones de mantenimiento, acondicionamiento o refacción que se realicen en inmuebles de propiedad pública o privada a través de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

24.2 El órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo brinda asesoría técnica para el desarrollo de proyectos de acondicionamiento y refacción. La Municipalidad Provincial de Trujillo tiene la facultad de realizar la fiscalización posterior.

24.3 Los trabajos de acondicionamiento a los que hace referencia el artículo 3 de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, en monumentos e inmuebles de valor monumental requieren de licencia de edificación para su ejecución, conforme a lo dispuesto en la presente ley.

Artículo 25. Obras especializadas en el Centro Histórico de Trujillo

25.1 Las intervenciones especializadas señaladas en el artículo 28-A-2 del Reglamento de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, no requieren de licencia de edificación. Su ejecución es autorizada por la Municipalidad Provincial de Trujillo, con informe favorable previo del

órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo, según corresponda, conforme al siguiente procedimiento que se sujeta al silencio administrativo negativo:

- a) El administrado debe remitir una comunicación a la municipalidad, adjuntando la documentación técnica sobre la intervención que pretende ejecutar.
- b) La municipalidad revisa los documentos técnicos y registrales, así como los archivos inmobiliarios, en un plazo de cinco días hábiles y realiza una visita al predio, dentro de los cinco días hábiles siguientes de vencido el primer plazo. En caso de que el administrado no otorgue las facilidades para el ingreso del personal municipal, se suspenden los plazos del procedimiento.
- c) Realizada la visita al predio, la municipalidad emite un informe técnico en un plazo no mayor de diez días hábiles, en el que señala las intervenciones autorizadas, así como los materiales y acabados permitidos.
- d) De ser favorable el informe, la municipalidad otorga la autorización correspondiente en un plazo de cinco días hábiles de emitido el informe. De existir observaciones, se notifica al administrado para que subsane en un plazo de quince días hábiles.

25.2 La Municipalidad realiza fiscalización durante y después de las obras. El Ministerio de Cultura tiene la facultad de fiscalización posterior.

Artículo 26. Intervención de fachadas en el Centro Histórico de Trujillo

26.1 La Municipalidad Provincial de Trujillo, según corresponda, autoriza intervenciones totales o parciales en las fachadas de los inmuebles del Centro Histórico de Trujillo, previa opinión vinculante favorable del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo. Se exceptúa a estas intervenciones del requisito de obtener licencia de edificación. El procedimiento para la autorización de estas intervenciones es regulado a través de ordenanza municipal de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

26.2 El órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo puede diseñar, de oficio o a solicitud de parte, las fachadas de cualquier inmueble en el Centro Histórico de Trujillo, poniendo la propuesta a disposición de los administrados.

Artículo 27. Conformidad de obra con variación en inmuebles del Centro Histórico de Trujillo

La Municipalidad Provincial de Trujillo otorga la conformidad de obra con variación en proyectos que cuenten con licencia de edificación y que se desarrollen en inmuebles de entorno dentro del Centro Histórico de Trujillo,

siempre que se trate de modificaciones no sustanciales al proyecto aprobado, que no alteren la propuesta exterior, la altura aprobada y que no contravengan lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente.

Artículo 28. Regularización de obras inconsultas en el Centro Histórico de Trujillo

La Comisión Técnica a la que hace referencia el artículo 7 autoriza la regularización de obras inconsultas en los inmuebles del Centro Histórico de Trujillo en el marco de un procedimiento de licencia de edificación, siempre que cuente con la opinión favorable del representante del Ministerio de Cultura y del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo. En el caso de la demolición total o parcial de un monumento o inmueble de valor monumental, dicha comisión evalúa la propuesta de reconstrucción o adecuación del inmueble respetando sus valores originales, de ser el caso, lo que no exime de los procesos administrativos y penales al infractor.

Artículo 29.- Licencias de edificación en el Centro Histórico de Trujillo

29.1 La Municipalidad Provincial de Trujillo, a través del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo, emite las licencias de edificación en el Centro Histórico de Trujillo. En ambos casos se requiere el dictamen favorable por parte de la comisión técnica a la que hace referencia el artículo 7.

29.2 La evaluación se realiza de acuerdo con la modalidad C, del numeral 3, del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, y está sujeta al silencio administrativo negativo.

29.3 En el Centro Histórico de Trujillo no aplica la revisión por parte de revisores urbanos.

Artículo 30.- Licencias de funcionamiento en inmuebles de entorno del Centro Histórico de Trujillo

30.1. La Municipalidad Provincial de Trujillo y las Municipalidades Distritales, en el ámbito de su competencia, evalúan las solicitudes y otorgan las licencias de funcionamiento en inmuebles de entorno del Centro Histórico de Trujillo.

30.2. Las licencias de funcionamiento en inmuebles de entorno del Centro Histórico de Trujillo tienen duración indeterminada siempre que se cumplan con los requisitos determinados en la Ley N° 28976, Ley marco de licencia de funcionamiento, y otras sobre la materia.

30.3. 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 31.- Actividades económicas, comerciales y de servicios en el Centro Histórico de Trujillo

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 Trujillo.

Los gobiernos locales fomentan un entorno favorable para el emprendimiento y garantizan que las actividades económicas se desarrollen en armonía con el patrimonio cultural e histórico del Centro Histórico de Trujillo.

Artículo 32.- Sectores de intervención

32.1 La Municipalidad Provincial de Trujillo, a través del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo, determina, de oficio o a solicitud del administrado, los sectores de intervención en inmuebles declarados e identificados como integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, del periodo posterior al prehispánico, sean estos monumentos o inmuebles de valor monumental en función a sus valores culturales y establece los tipos de intervención a llevar a cabo para futuros proyectos integrales.

32.2 La propuesta de delimitación de los sectores de intervención es remitida por la Municipalidad Provincial del Trujillo al Ministerio de Cultura para su aprobación, el cual se pronuncia en un plazo no mayor de treinta días hábiles, sujeta al silencio administrativo positivo.

Artículo 33. Esponsorización en cercos de obras

33.1 La Municipalidad Provincial de Trujillo autoriza, de manera temporal, la colocación de publicidad comercial en los cercos de obras de restauración de fachadas o de recuperación integral de los inmuebles que cuenten con su respectiva autorización o de intervenciones de emergencia, como mecanismo de financiamiento de dichas obras. Esta autorización tiene vigencia durante la ejecución de la obra y puede darse en el marco de un convenio o de manera directa.

33.2 La Municipalidad Provincial de Trujillo, a través del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo, establece los parámetros permitidos para la publicidad comercial a la que hace referencia el párrafo 33.1.

Artículo 34.- Factibilidad de servicios básicos en bienes integrantes del Centro Histórico de Trujillo

34.1 Las municipalidades con jurisdicción en el Centro Histórico de Trujillo, a pedido del interesado, emiten un certificado de factibilidad de servicios básicos en inmuebles del Centro Histórico de Trujillo, que no tienen valor probatorio para los actos de transmisión de la propiedad, ni es documento de reconocimiento de derecho de propiedad del titular ni constituye autorización para la ejecución de obras de cualquier naturaleza, en inmuebles o en la vía pública.

34.2 Queda prohibida la emisión del certificado de factibilidad de servicios básicos en inmuebles del Centro Histórico de Trujillo que hayan sido declarados inhabitables, en los que se haya realizado obra sin autorización, que vulneren los parámetros de altura normativa o aquellos que hayan ocasionado daño irreversible a un monumento o inmueble de valor monumental.

CAPÍTULO V

PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DE BIENES CULTURALES MUEBLES

Artículo 35.- Conservación y mantenimiento de los bienes culturales muebles en espacios públicos

La Municipalidad Provincial de Trujillo, a través del órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo, es responsable de las labores de mantenimiento y conservación en bienes culturales muebles ubicados en espacios públicos en el ámbito de su competencia.

Artículo 36.- Recuperación de bienes culturales muebles

36.1 La Municipalidad Provincial de Trujillo puede recibir a título gratuito u oneroso aquellos bienes culturales muebles declarados o presuntos que formen o hayan formado parte de la memoria histórica del Centro Histórico de Trujillo, con la finalidad de su restitución en un espacio acondicionado para su instalación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

36.2 La adquisición de estos bienes por parte de la Municipalidad Provincial de Trujillo se rige por lo establecido en la Ley 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

36.3 Los bienes culturales muebles que formen o hayan formado parte de la memoria histórica del Centro Histórico de Trujillo, que se encuentren bajo custodia de instituciones públicas, pueden ser transferidos a la Municipalidad Provincial de Trujillo.

CAPÍTULO VI

SALVAGUARDA DE EXPRESIONES CULTURALES INMATERIALES

Artículo 37. Salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial del Centro Histórico de Trujillo

37.1 órgano de planificación, gestión y conservación del Centro Histórico de Trujillo identifica, investiga y realiza acciones para solicitar el reconocimiento, y promueve la transmisión de diversas expresiones culturales originarias del Centro Histórico de Trujillo para fomentar el fortalecimiento de la identidad de los ciudadanos.

37.2 Igualmente, elabora expedientes sobre cada expresión cultural no reconocida con el objetivo de proponer al Ministerio de Cultura su declaratoria como patrimonio cultural, priorizando las expresiones culturales con mayor antigüedad en el Centro Histórico de Trujillo.

37.3 La Municipalidad Provincial de Trujillo genera mecanismos de fomento para la puesta en valor de la memoria colectiva tradicional del Centro Histórico de Trujillo.

CAPÍTULO VII

REGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL PARA LA INVERSIÓN PRIVADA EN LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE TRUJILLO

Artículo 38.- Régimen especial para la recuperación de la inversión en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación

38.1. Con el propósito de fomentar la inversión privada en la recuperación de los bienes inmuebles del Centro Histórico de Trujillo, se establece un régimen tributario especial con el objeto de que los inversionistas recuperen parte de la inversión realizada en proyectos de restauración.

38.2. Para acceder a este régimen tributario especial, los contribuyentes deben estar registrados en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) durante al menos un año y cumplir con sus obligaciones tributarias dentro del mismo período.

38.3. Pueden acogerse a este régimen tributario especial las personas naturales o jurídicas que desarrollen intervenciones de refacción, remodelación, ampliación, obra nueva y puesta en valor histórico monumental, según las definiciones del artículo 3 de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

38.4. Para las inversiones privadas en proyectos inmobiliarios en inmuebles del Centro Histórico de Trujillo, durante los 5 ejercicios fiscales posteriores a la vigencia de la ley, se aplica el siguiente régimen tributario, después de finalizado el proyecto:

- a) Proyectos inmobiliarios en inmuebles con condición de monumento o de valor monumental o declarados inhabitables: el 30% del monto de la inversión en los proyectos señalados podrá ser usado como crédito tributario contra el impuesto a la renta del ejercicio gravable en el que se efectúe la inversión.
- b) Inversiones en otros inmuebles del Centro Histórico de Trujillo: el 15% del monto de la inversión en los proyectos señalados podrá ser usado como crédito tributario contra el impuesto a la renta del ejercicio gravable en el que se efectúe la inversión.

El crédito tributario por inversión se aplica con ocasión de la determinación del impuesto a la renta del ejercicio gravable en que se efectúe la inversión. La parte del crédito tributario no utilizada en un ejercicio gravable puede aplicarse contra el impuesto a la renta de los ejercicios gravables siguientes hasta el ejercicio gravable del quinto año.

En ningún caso, el crédito tributario por inversión es objeto de devolución ni puede transferirse a terceros.

Los proyectos de inversión son aprobados por la Municipalidad Provincial de Trujillo, el cual será sustentado con los comprobantes de pago o las declaraciones de importación que sustenten las adquisiciones efectuadas en la ejecución del proyecto de inversión.

Artículo 39.- Incentivos tributarios para los mecenas culturales

39.1 Se considera como mecenas cultural a la persona natural o jurídica de derecho privado que efectúa donaciones en forma de bienes muebles, bienes inmuebles, servicios o dinero con el fin de respaldar actividades relacionadas con el patrimonio cultural, en aplicación de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

39.2 Los mecenas culturales pueden deducir como gasto las donaciones o contribuciones que hayan realizado, en un monto de hasta el 10 % de su renta neta de tercera categoría y hasta el 10 % de su renta neta de trabajo y de fuente extranjera.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Asignación de recursos para proyectos de inversión

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Economía y Finanzas, entrega en el primer trimestre del año siguiente al de la recaudación el 20% del total del impuesto general a las ventas (IGV) generado en la Provincia de Trujillo al pliego de la Municipalidad Provincial de Trujillo. Estos recursos son utilizados exclusivamente para financiar proyectos de inversión pública identificados en los planes de desarrollo correspondiente.

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
 "Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana."

SEGUNDA. Revocatoria de licencias de funcionamiento en inmuebles inhabitables

A la entrada en vigor de la presente ley, la Municipalidad Provincial de Trujillo inicia de forma inmediata al procedimiento de revocatoria de licencia de funcionamiento que opere en inmuebles del Centro Histórico de Trujillo que tengan resolución de inhabilitación vigente, en salvaguarda de la vida y la integridad física de las personas.



Firmado digitalmente por:
 MUÑANTE BARRIOS Alejandro
 FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 03/02/2025 17:39:39-0500



Firmado digitalmente por:
 BAZAN CALDERON Diego
 Alonso Fernando FAU 20161749126
 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 03/02/2025 10:13:05-0500



Firmado digitalmente por:
 MUÑANTE BARRIOS Alejandro
 FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 03/02/2025 17:40:12-0500

DIEGO ALONSO FERNANDO BAZÁN CALDERÓN
 Congresista de la República



Firmado digitalmente por:
 CHIRINOS VENEGAS Patricia
 Rosa FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 04/02/2025 10:28:03-0500



Firmado digitalmente por:
 CORDOVA LOBATON Maria
 Jessica FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 04/02/2025 11:47:01-0500



Firmado digitalmente por:
 JAUREGUI MARTINEZ DE
 AGUAYO Maria De Los Milagros
 Jackeline FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 04/02/2025 12:12:16-0500



Firmado digitalmente por:
 CICCIA VASQUEZ Miguel
 Angel FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 04/02/2025 11:57:38-0500



Firmado digitalmente por:
 TRIGOZO REATEGUI Cheryl
 FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 04/02/2025 14:25:11-0500



Firmado digitalmente por:
 YARROW LUMBRERAS Norma
 Martina FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 04/02/2025 10:22:23-0500



Firmado digitalmente por:
 ZEBALLOS APONTE Jorge
 Arturo FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 04/02/2025 11:06:53-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Antecedentes: Centro Histórico de Lima

El principal antecedente del presente Proyecto de Ley es la dación de la Ley N° 31980, Ley de creación de un régimen especial para el Centro Histórico de Lima. Tal como su nombre lo indica, la referida Ley crea un régimen legal especial para la administración de las habilitaciones y bienes que se encuentren dentro de los límites del Centro Histórico de la ciudad de Lima (CHL, en adelante), con la finalidad de permitir la conservación y explotación de su potencial turístico, comercial y cultural.

- **Proyecto de Ley N° 4690/2022-CR**

La Ley N° 31980 tiene su origen en el Proyecto de Ley N° 4690/2022-CR¹. Dicha iniciativa legislativa, de autoría del Congresista Alejandro Caveró Alva, fue presentada el 11 de abril del 2023 y fue elaborada, según indica su propia Exposición de Motivos, fue elaborada en estrecha colaboración con el equipo técnico de Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA (pp. 38). Si bien la propuesta original difiere en algunos aspectos de la Ley N° 31980 que finalmente fue aprobada, es importante entender el problema que se pretendía resolver, así como la propia propuesta de solución.

En primer lugar, el Centro Histórico de Lima tiene un régimen jurídico propio del derecho interno al ser parte del Patrimonio Cultural de la Nación; y, a la vez, es también Patrimonio Cultural de la Humanidad². Al tener esta condición, en el año 1994, se crea PROLIMA con la finalidad de gestionar este activo cultural, y a la que se le dio la calidad de unidad ejecutora. En este punto es necesario precisar que para la UNESCO solamente son patrimonio cultural de la humanidad tres centros históricos en el Perú: el Centro Histórico de Lima, el Centro Histórico de Arequipa y el Centro Histórico del Cusco.

Según indica el propio Proyecto de Ley 4690 (pp. 41), en su parte considerativa, la conservación y gestión del Centro Histórico de Lima

¹ Caveró, A. Proyecto de Ley N° 4690/2022-CR (11 de abril del 2023), que propone Ley que crea la Ley especial para la promoción de la inversión pública y privada en el Centro Histórico de Lima para su desarrollo integral y sostenible. Disponible en: <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/OTA3OTY=/pdf>

² El Comité de Patrimonio Mundial de la UNESCO declaró al Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 1991. Al respecto consultar: <https://whc.unesco.org/en/list/500/assistance/>

requería concentrar los procedimientos administrativos en una entidad responsable ya que, uno de los problemas identificados era precisamente la duplicidad de entidades con competencias en la gestión del mismo. En consecuencia, la propuesta del Proyecto de Ley consistía en crear un régimen legal especial aplicable únicamente a la zona geográfica delimitada como Centro Histórico de la ciudad.

Este régimen legal propuesto consistía básicamente en **(i)** la delimitación del Centro Histórico de Lima, el cual puede encontrarse en la Resolución Suprema N° 2900-ED de 1972 así como en la Decisión 15COM XVE2 del Comité de Patrimonio Mundial de la UNESCO; **(ii)** la creación de un "órgano de gestión" dentro de la Municipalidad Metropolitana de Lima que concentre las funciones, referidas a la gestión del Centro Histórico de Lima, que se encuentran en diversos órganos de diferentes estamentos del Estado; **(iii)** darle la facultad al "órgano de gestión" para la administración del Centro Histórico de Lima, así como para promover la inversión privada dentro del mismo, con la atribución de tener opinión vinculante en relación a los asuntos de su competencia; **(iv)** la especificación de las competencias compartidas entre la Municipalidad Metropolitana de Lima con el Ministerio de Cultura; **(v)** norma las intervenciones de los privados en el Centro Histórico de Lima; **(vi)** establece el régimen tributario para promover la inversión pública.

- **Ley N° 31980, Ley de creación de un régimen especial para el Centro Histórico de Lima**

Luego del procedimiento parlamentario respectivo, con fecha 17 de enero del 2024, se aprobó la Ley N° 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. Dicha Ley tiene como objetivo, según menciona su artículo 1, *"establecer el marco legal especial para impulsar el desarrollo integral y sostenible del Centro Histórico de Lima"*.

La Ley contiene ocho (8) capítulos y seis (6) Disposiciones Complementarias Finales, las cuales se resumen a continuación:

Tabla I – Resumen del contenido de la Ley N° 31980

Ley N° 31980	
Capítulo	Resumen del contenido
I. Disposiciones generales	Contiene el objeto y finalidad de la Ley; asimismo, define el ámbito de aplicación del marco legal limitándolo a la delimitación del CHL contenida en el Plan Maestro y en el Reglamento Único del CHL vigentes. Asimismo, reconoce la rectoría del MINCUL en la administración del patrimonio cultural, y le concede la facultad de emitir opinión previa para la aprobación de una ordenanza municipal.
II. Órganos de gestión	Creación, dentro de la estructura orgánica de la Municipalidad Metropolitana de Lima, del "Órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Lima", cuya función principal consiste en administrar el CHL. Establecimiento de la "Comisión Técnica del Centro Histórico de Lima", que ahora se conforma con un representante del "Órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Lima", quien además preside la Comisión. Creación de la "Comisión Técnica para la Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad de Inmuebles en el Cercado de Lima" cuya finalidad exclusiva es determinar la condición de inhabitabilidad del inmueble.
III. Intervenciones en espacios públicos del CHL	La Ley contempla básicamente tres tipos de intervenciones: - Intervención para ejecución de servicios públicos del CHL. - Intervención de emergencia en espacios públicos del CHL. - Intervención en espacios públicos del CHL. En cada uno de estas intervenciones se establece un procedimiento administrativo distinto.

IV. Bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la Nación	En esta sección se establecen los deberes de los propietarios o poseedores de inmuebles dentro del CHL. Así, se establece la obligación de conservar y ejecutar acciones de mantenimiento o restauración. Por otro lado, establece la facultad de legal de realizar intervenciones de emergencia dentro de inmuebles en situación de riesgo inminente o afectado por desastres. De igual manera, faculta a la autoridad municipal a intervenir en obras no autorizadas. De igual manera establece un procedimiento para la expropiación de bienes inmuebles; para su adjudicación en el caso de bienes sin propietarios; y un derecho de adquisición preferente por parte de la Municipalidad Provincial. Adicionalmente, esta sección de la Ley contiene el conjunto de habilitaciones que la autoridad municipal concederá en el ámbito del CHL, con participación del Órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Lima. El régimen especial se aplicará en las licencias de funcionamiento de establecimientos, la instalación de avisos y anuncios, las obras de acondicionamiento, refacción y remodelación, las obras especializadas, la intervención de fachadas, conformidad de obra con variación, licencias de edificación, regularización de obras inconsultas, entre otros. Asimismo, contiene la sección de la revocación de licencias de funcionamiento.
V. Protección y recuperación de bienes culturales muebles	Esta sección de la Ley le atribuye a la Municipalidad Metropolitana de Lima la responsabilidad de realizar labores de mantenimiento y conservación de los bienes culturales muebles ubicados en los respectivos espacios públicos.
VI. Salvaguarda de expresiones culturales inmateriales	Esta sección de la Ley le atribuye al Órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Lima la elaboración del "<i>Plan de Salvaguardia de la Música y la Canción Criolla, Saberes, Prácticas y Espacios de Transmisión en</i>

	<i>Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, declarada Patrimonio Cultural Inmaterial de la Nación</i> ", así como la obligación de velar por su declaratoria como patrimonio cultural.
VII. Programas municipales de vivienda de interés social	Se dispone que la Municipalidad Metropolitana de Lima ejecuta programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos, para lo cual puede incluso disponer de los inmuebles declarados en abandono.
VIII. Régimen tributario especial para la inversión privada (...)	Esta sección de la Ley contiene un régimen tributario para los contribuyentes RUC que permite deducir del Impuesto a la Renta entre el 15% y 30% de lo invertido en la refacción, conservación o remodelación de bienes inmuebles dentro del Centro Histórico. Asimismo, se establece un régimen de incentivos tributarios para los mecenas históricos.

Es importante mencionar que la Primera Disposición Final de la Ley N° 31980 asigna un 3% del total de IGV recaudado dentro del Centro Histórico de Lima a la Municipalidad Metropolitana a efectos de que desarrolle proyectos de inversión.

2. Identificación del problema: Centro Histórico de Trujillo

Resulta que el Centro Histórico de Trujillo tiene, al igual que otros centros históricos del Perú, un valor cultural incalculable. Sin embargo, no se han desarrollado las acciones necesarias para conservar ese patrimonio y para promover una explotación responsable y sostenible.

- **No existe una política ordenada para proteger el Centro Histórico de Trujillo aun cuando tiene valor histórico y cultural**

Como se mencionó antes, aunque en el año 1996 fue inscrito en la Lista Indicativa del Patrimonio Mundial de la UNESCO³, el Centro Histórico de Trujillo no está considerado como parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad aun cuando su fundación data de la época de la conquista española (siglo XVI), es decir, es una ciudad que precede por tres siglos a la formación del Estado moderno peruano, y pese a estar en una

³ La Lista Indicativa contiene a los bienes que potencialmente pueden formar parte del patrimonio Cultural de la Humanidad. En el Perú la lista de dichos bienes puede consultarse en la siguiente página web: <https://patrimoniomundial.cultura.pe/listaindicativa>

localidad donde habitaron civilizaciones precolombinas cuyo testimonio forma parte de la historia de la humanidad.

En el año 2001, durante la Alcaldía del Ingeniero José Murgia Zannier, se aprobó **el Plan de Manejo y Desarrollo del Centro Histórico de Trujillo**, a su vez, se conformó el Proyecto Especial Centro Histórico de Trujillo (PECHT), mediante Ordenanza Municipal N° 020-2001-MPT, con la misión de gestionar dicho activo de valor cultural. Así, en el referido Plan se expresó de manera textual que la visión compartida de las autoridades de ese entonces al 2010 consistía en ser:

"Corazón vivo de la ciudad. Sede del gobierno local y de instituciones públicas y privadas con vocación central. Centro Cultural mayor, de negocio y turismo, sede de comercio especializado, recreativo y financiero. Lugar de vivienda, ámbito seguro y con calidad ambiental. Lugar de encuentro y representación de la comunidad, espacio de revalorización de la diversidad cultural y política. Símbolo de Trujillanidad." (Página 77)

El referido documento técnico fue un intento loable por poner en valor a los activos culturales que existen en el Centro Histórico de Trujillo. Sin embargo, se debe reconocer que no existió una adecuada ejecución del Plan en la medida que no existía un aparato institucional con las herramientas y recursos para materializar las acciones ahí contenidas.

Es por ello que, en el año 2015, el Consejo Provincial de la Municipalidad de Trujillo aprobó la Ordenanza Municipal N° 024-2015-MPT, por el cual se aprobó el cambio de denominación del Proyecto Especial Centro Histórico de Trujillo (PECHT) a Proyecto Especial de Recuperación del Patrimonio Monumental de Trujillo (PE-PAMT). Asimismo, dicha Ordenanza dispuso igualmente la aprobación de la *"Directiva de Regulación del Proyecto Especial de Recuperación del Patrimonio Monumental de Trujillo"*. Dicho marco normativo establece en su artículo 2 que el Centro Histórico de Trujillo se conforma por los siguientes límites:

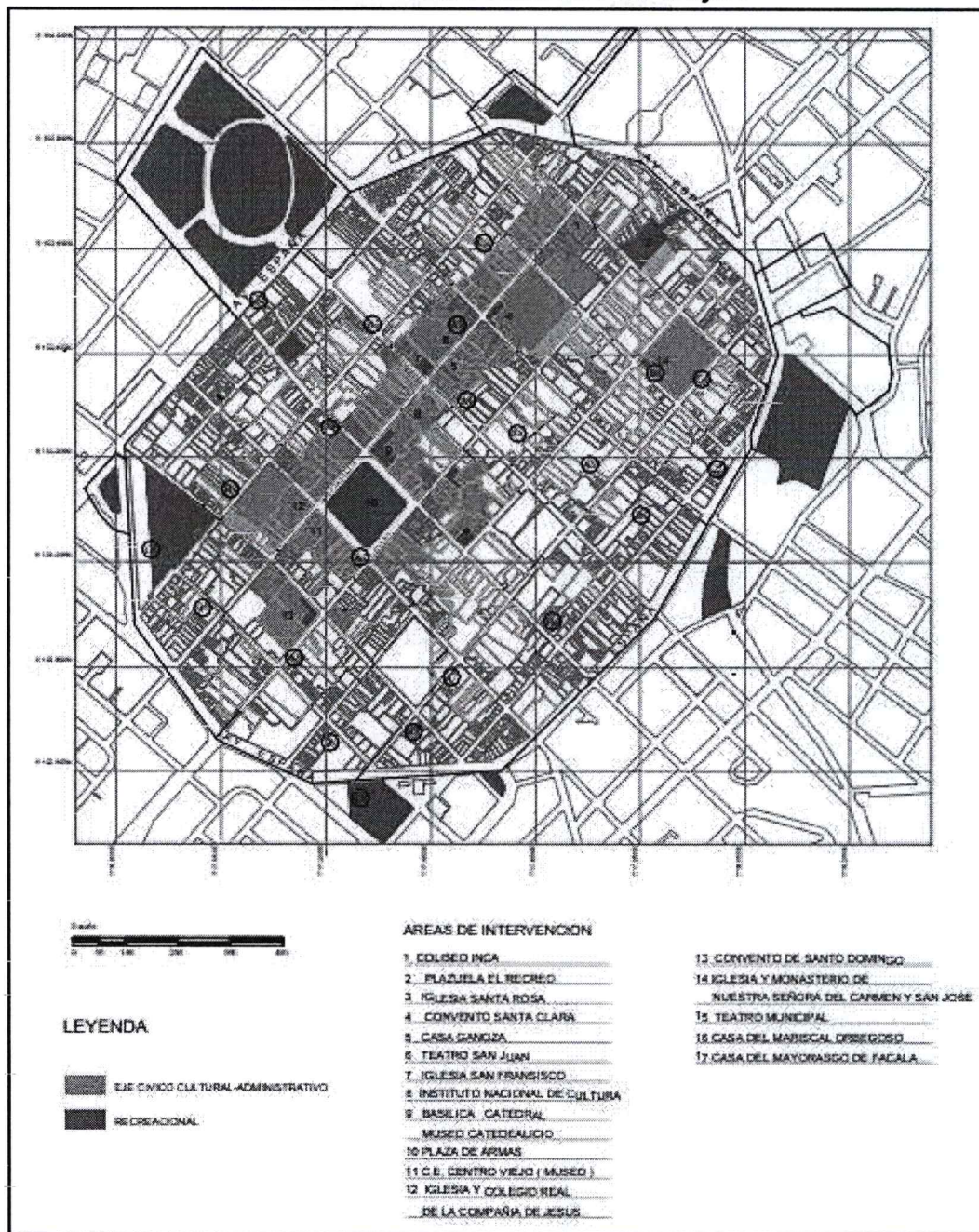
"Artículo 2.- El Centro Histórico de Trujillo está comprendido por la zona monumental delimitada por el perímetro de la Avenida España, según lo aprobado por Resolución Suprema N° 2900-72-ED, e incluye las Áreas de Protección y Tratamiento Especial correspondientes a los subsectores identificados como tales en el Plan de Estructuración Urbana del Centro Histórico, componente del Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo al 2010, aprobado por Ordenanza Municipal N° 05-95-MPT. Asimismo incluye la ZRE-M del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo

al 2022, aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2022-MPT, publicada el 08 de febrero del 2012."

En tal sentido, es importante precisar que dicha delimitación, a su vez, proviene de una norma del año 1972. Así, en la "*Directiva de Regulación del Proyecto Especial de Recuperación del Patrimonio Monumental de Trujillo*", no se hace referencia a un Plano arquitectónico que forma parte de un Catastro y que, en todo caso, permita delimitar de manera precisa tanto al propio Centro Histórico de Trujillo como a su propia área de influencia. Esta información es de vital importancia para poder determinar el ámbito de aplicación de las normas que buscan promover la inversión y la conservación del patrimonio cultural ubicado dentro de este espacio geográfico. No obstante, donde sí es posible encontrar diversos Planos es en el Plan de Manejo y Desarrollo del Centro Histórico de Trujillo del año 2001.

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
 "Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana."

Grafico 1: Centro Histórico de Trujillo



Fuente: PLANO N° IV-05: EJE CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE TRUJILLO (p. 87), Plan de Manejo y Desarrollo del Centro Histórico de Trujillo, 2001, Municipalidad Provincial de Trujillo.

En cualquier caso se debe considerar que la delimitación precisa tanto del Centro Histórico de Trujillo así como de su área de influencia es de vital importancia ya que esto permitirá la aplicación de un marco legal específico y bien determinado para su protección y promoción.

Un punto adicional que es importante resaltar es la conformación y objetivos del Proyecto Especial de Recuperación del Patrimonio Monumental de Trujillo (PE-PAMT). Al respecto, la Ordenanza Municipal N° 024-2015-MPT, establece que dicha estructura administrativa local se conforma por un Consejo Directivo, la Comisión Técnica Consultiva y la Dirección Técnica. Se debe destacar que el órgano directivo, a su vez, se conforma por el Alcalde de la Municipalidad, quien lo preside; los regidores municipales vinculados a la Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo; un representante de la Dirección Desconcentrada de Cultura de La Libertad; el Presidente de la Cámara de Comercio y Producción de la Libertad; un representante de la Universidad Nacional de Trujillo; el Decano del Colegio de Arquitectos del Perú y el Gerente del PE-PMAT. Asimismo, los objetivos, según el artículo 3 de la *"Directiva de Regulación del Proyecto Especial de Recuperación del Patrimonio Monumental de Trujillo"*, son promover la conservación del Centro Histórico de Trujillo; equilibrar la protección del patrimonio cultural y el desarrollo económico local; y propiciar la articulación del planeamiento del referido activo cultural con el de la jurisdicción local.

En suma, de una revisión del marco institucional y normativo existente sobre el Centro Histórico de Trujillo es posible concluir válidamente que el problema es muy similar al que se identificó en Lima, es decir, existe un conjunto de entidades con competencia sobre la materia que duplican procesos administrativos y finalmente no producen resultados. El caso de Trujillo en ese sentido es paradigmático en la medida que el Proyecto Especial de Recuperación del Patrimonio Monumental de Trujillo (PE-PMAT) es un órgano administrativo que concentra competencias alrededor de los mismos funcionarios que integran la estructura municipal, tal como el Alcalde de Trujillo y los regidores; y, al incorporar al proceso de decisión a otros actores del sector privado, complejizan de manera innecesaria la conservación y gestión del referido activo cultural.

- **Urge coordinación con autoridades del Poder Ejecutivo para la gestión del Centro Histórico de Trujillo**

Es igualmente importante mencionar que no existe una correcta articulación entre el Ministerio de Cultura, el Gobierno Regional y la Municipalidad Provincial de Trujillo, los cuales tienen competencia en la protección y gestión del patrimonio cultural. Precisamente en el **Gráfico 1** se hace una mención de bienes inmuebles que se encuentran dentro del

Centro Histórico de Trujillo y que tienen un alto valor cultural e histórico.
Estos bienes son:

- ✓ Plazuela El Recreo
- ✓ Iglesia Santa Rosa
- ✓ Convento Santa Clara
- ✓ Casa Ganoza
- ✓ Iglesia San Francisco
- ✓ Basílica Catedral
- ✓ Plaza de Armas
- ✓ Iglesia y Colegio Real
- ✓ Convento de Santo Domingo
- ✓ Iglesia y Monasterio de Nuestra Señora Del Carmen y San José
- ✓ Caso de Mariscal Orbegoso

Aquellas menciones son solo ejemplos, de entre muchos, de los bienes inmuebles que existen dentro del Centro Histórico de Trujillo; eso sin mencionar a los bienes inmuebles así como al patrimonio cultural que se desarrolla dentro de los confines de dicho espacio geográfico. En principio, la rectoría de la gestión del Patrimonio Cultural le corresponde al Ministerio de Cultura; sin embargo esta competencia es compartida con los Gobiernos Regionales y con las Municipalidades. Es por ello que sí es necesario aprobar una Ley que precise las competencias y responsabilidades cuando se trate de espacios que concentren a bienes muebles e inmuebles de alto valor histórico, tal como es el caso del Centro Histórico de Trujillo.

3. Propuesta normativa

En la medida que el diagnóstico del problema es muy similar al realizado para el Centro Histórico de Lima, corresponde replicar la propuesta de solución, que en este caso es la dación de un marco legal específico que contemple la creación de un órgano para la gestión del mencionado activo cultural. En ese sentido, la propuesta legislativa recoge lo sustancial de la Ley N° 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.

Así, tomando como referencia fundamental la Ley N° 31980, la propuesta normativa se conforma de siete (7) capítulos y dos (2) Disposiciones Complementarias Finales.

Tabla II – Resumen del contenido de la propuesta legislativa

Proyecto de Ley	
Capítulo	Diferencia con la Ley 31980
I. Disposiciones generales	Contiene al objeto y ámbito de aplicación; sin embargo, en lo que se refiere al ámbito geográfico del Centro Histórico de Trujillo, delega su determinación a una ordenanza municipal.
II. Órganos de gestión	Dispone la conformación del (1) Órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Trujillo, (2) la Comisión Técnica del Centro Histórico de Trujillo, y (3) Comisión Técnica para la Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad de Inmuebles en el Cercado de Trujillo, tal como lo hace la Ley N° 31980.
III. Intervenciones en espacios públicos del CHL	Se contempla básicamente tres tipos de intervenciones en el Centro Histórico de Trujillo: (1) intervención para ejecución de servicios públicos; (2) intervenciones de emergencia en espacios públicos; (3) e intervenciones en espacios públicos.
IV. Bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la Nación	En esta sección se establecen los deberes de los propietarios o poseedores de inmuebles dentro del CHL. Así, se establece la obligación de conservar y ejecutar acciones de mantenimiento o restauración. Por otro lado, se establece un conjunto de facultades de la autoridad municipal tales como la intervención de emergencia de un bien inmueble inhabitable o afectado por desastre, acciones sobre obras no autorizadas, la declaración de abandono, la expropiación, la adjudicación de bienes, el derecho de preferencia de la Municipalidad en la adquisición, la independización, el otorgamiento de licencias de funcionamiento, la instalación de avisos y anuncios, la realización de obras de acondicionamiento o remodelación, la ejecución de obras especializadas, la intervención sobre fachadas, la conformidad de obra en el caso de variación en inmuebles, la regularización de obras, las licencias de edificación y funcionamiento, la regulación de las actividades comerciales, la esponsorización de cercos, y el régimen de revocación.

V. Protección y recuperación de bienes culturales muebles	Esta sección de la Ley le atribuye a la Municipalidad de Trujillo la responsabilidad de realizar labores de mantenimiento y conservación de los bienes culturales muebles ubicados en los respectivos espacios públicos.
VI. Salvaguarda de expresiones culturales inmateriales	Esta sección de la Ley le atribuye al "Órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Trujillo" la obligación de velar por su declaratoria como patrimonio cultural.
VII. Régimen tributario especial para la inversión privada (...)	Esta sección de la Ley contiene un régimen tributario para los contribuyentes RUC que permite deducir entre el 15% y 30% de lo invertido en la refacción, conservación o remodelación de bienes inmuebles dentro del Centro Histórico. Asimismo, se establece un régimen de incentivos tributarios para los mecenas históricos.

Es importante mencionar que la Primera Disposición Complementaria Final dispone que el 20% de los recursos recaudados por el Impuesto General a las Ventas (IGV) deberá ser transferido a la Municipalidad Provincial de Trujillo a efectos de desarrollar proyectos de inversión pública vinculados al desarrollo del Centro Histórico de Trujillo.

Aquí es importante mencionar que según la SUNAT el Impuesto General a las Ventas recaudó en Trujillo durante el año 2023 la suma de S/. 547.5 millones de soles aproximadamente. Es decir, recaudó esta suma en toda la jurisdicción excluyendo al resto de distritos; mientras que Lima, en su jurisdicción propia (Cercado de Lima), recaudó S/. 3.149 millones de soles aproximadamente⁴. En ese sentido, a efectos de generar un impacto significativo dentro del Centro Histórico de Trujillo, se ha considerado que el monto a ser transferido debe ser el 20% de lo recaudado y no el 5% como lo dispone la Ley N° 31980 para el caso del Centro Histórico de Lima.

Para el caso de la presente propuesta legislativa, se ha retirado de la propuesta las referencias a las viviendas de interés social, en la medida que la extensión del Centro Histórico de Trujillo es mucho menor a la del Centro Histórico de Lima y este no parece ser un problema especialmente

⁴ Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT (enero, 2025). Estadísticas y Estudios, *Ingresos Tributarios recaudados por la SUNAT – Tributos Internos según Departamento (A13)*. Recuperado de: <https://www.sunat.gob.pe/estadisticasestudios/ingresos-recaudados.html>

significativo, sino más bien lo es la conservación y protección de los bienes con valor cultural.

Finalmente, no se debe dejar de mencionar que la presente iniciativa legislativa ya incorpora las modificaciones que el Congreso de la República, al momento de la elaboración de este documento, pretende introducir dentro de la Ley N° 31980. Así, con fecha 25 de octubre del 2024, el Congresista Alejandro Caverio presentó el Proyecto de Ley N° 9305/2024-CR⁵, para modificar la Ley que establece un régimen legal especial para el Centro Histórico de Lima, en el sentido de precisar que el régimen permite la convivencia armoniosa con las actividades económicas. Dicho Proyecto de Ley ya fue aprobado en segunda votación.

4. Relación con el Acuerdo Nacional

La iniciativa legislativa que se presenta se encuentra estrechamente relacionada con la política de Estado IV: Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado, que contiene la política 34: **"Ordenamiento y Gestión Territorial"**, que establece lo siguiente:

"Nos comprometemos a impulsar un proceso estratégico, integrado, eficaz y eficiente de ordenamiento y gestión territorial que asegure el desarrollo humano en todo el territorio nacional, en un ambiente de paz. Este proceso se basará en el conocimiento y la investigación de la excepcional diversidad del territorio y la sostenibilidad de sus ecosistemas; en la articulación intergubernamental e intersectorial; en el fomento de la libre iniciativa pública y privada; y en la promoción del diálogo, la participación ciudadana y la consulta previa a los pueblos originarios. Para estos efectos entendemos el territorio como el espacio que comprende el suelo, el subsuelo, el dominio marítimo, y el espacio aéreo que los cubre y en el que se desarrollan relaciones sociales, económicas, políticas y culturales entre las personas y el entorno natural, en un marco legal e institucional; y en el que convergen los intereses, identidades y culturas de las poblaciones.

*Con este objetivo el Estado: (...) b. **Conciliará el crecimiento económico y la competitividad con la equidad social y la sostenibilidad ambiental, articulando los usos diversos del territorio según sus capacidades, en un clima de convivencia armónica, valorando la identidad y diversidad cultural, impulsando***

⁵ Caverio, A. Proyecto de Ley N° 9305/2024-CR (25 de octubre del 2024), que propone modificar la Ley 31980, Ley de creación de un régimen especial para el Centro Histórico de Lima. Disponible en: <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MjI3Mzk5/pdf>

la formalización de las actividades económicas y respetando la institucionalidad democrática y el Estado de derecho. (...)"

[Énfasis agregado]

5. Análisis Costo - Beneficio

Los siguientes cuadros muestran los beneficios que se esperan con la aprobación de la propuesta, así como los costos vinculados al mismo:

a. Beneficios

SUJETO	EFEECTO	SUSTENTO
Municipalidad Provincial de Trujillo	Adquiere atribuciones legales específicas así como recursos públicos para proyectos de inversión	La presente iniciativa legislativa otorga atribuciones específicas al órgano de gestión de la Municipalidad Provincial de Trujillo en cuanto a las intervenciones, otorgamiento de licencias y revocación de actos administrativos. Asimismo, dispone la transferencia de recursos públicos asociados al IGV para ejecución de proyectos de inversión pública en el Centro Histórico de Trujillo.
Turistas y residentes del Centro Histórico de Trujillo	Se beneficiarán de las acciones que adopte la Municipalidad Provincial de Trujillo, a través del órgano competente, para gestionar el Centro Histórico de Trujillo	Los beneficiarios de las acciones de la Municipalidad Provincial de Trujillo, a través de su órgano de gestión, son las turistas y residentes en la medida que se intervendrán inmuebles afectados por desastres que ponen en riesgo la vida de las personas, se ordenarán las actividades comerciales y turísticas; y, en general, serán los beneficiarios directos de los proyectos de inversión pública en espacios públicos del Centro Histórico de Trujillo.

b. Costos

SUJETO	EFEECTO	SUSTENTO
Municipalidad Provincial de Trujillo	Asume deberes vinculados de manera directa a la gestión del Centro Histórico de Trujillo	Las atribuciones concedidas a la Municipalidad Provincial de Trujillo implican la reorganización administrativa de su propia entidad, así como el desarrollo de planes, productos y proyectos enfocados a la gestión del Centro Histórico de Trujillo. Esto implica destinar recursos presupuestales y humanos a esta finalidad.
Ministerio de Cultura	Emite opinión en relación a las ordenanzas municipales que impacten sobre el Centro Histórico de Trujillo	Al Ministerio de Cultura se le confiere la obligación de emitir opinión previa en relación a las Ordenanzas Municipales vinculadas con el Centro Histórico de Trujillo. Esto implica destinar parte de sus recursos para informarse de manera adecuada sobre las implicancias de las normas legales de la jurisdicción local.
Ministerio de Economía y Finanzas	Percibe menores recursos debido a un régimen tributario de promoción, así como una redistribución del IGV	Existe un impacto fiscal con respecto al otorgamiento de incentivos tributarios vinculados a la deducción de gastos del Impuesto a la Renta. Asimismo, existe un impacto en la obligación de transferir recursos de alcance nacional (tal como el IGV) a la jurisdicción local.

6. Impacto de la norma en la legislación nacional

La Ley en cuestión establece competencias específicas en cuanto a la gestión del Centro Histórico de Trujillo. En principio no se superpone o modifica normas existentes vinculadas a la gestión del patrimonio cultural, cuya competencia corresponde -de manera compartida- al Ministerio de Cultura. No obstante, sí establece un conjunto de atribuciones para la



Municipalidad Provincial de Trujillo que son de aplicación únicamente al espacio geográfico correspondiente al referido Centro Histórico.

En ese sentido, si bien la Ley no modifica la legislación nacional, sí requiere de una adecuación de la estructura orgánica de la Municipalidad Provincial de Trujillo a efecto de contar con el "*Órgano de planificación, gestión y recuperación del Centro Histórico de Trujillo*"; esto de manera indirecta implica una modificación de las atribuciones que actualmente se encuentran a cargo del *Proyecto Especial de Recuperación del Patrimonio Monumental de Trujillo (PE-PAMT)*. Esto último deberá hacerse mediante la dación de una Ordenanza Municipal.