

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY DE PROMOCIÓN DEL DESARROLLO SOSTENIBLE DE
SERVICIOS TURÍSTICOS EN LOS BIENES INMUEBLES,
INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN**

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1°.- Objeto de la Ley

El objeto de la presente Ley es establecer las condiciones que favorezcan y promuevan el desarrollo de inversión privada que permita la recuperación, restauración, conservación, puesta en valor y desarrollo sostenible de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la Nación, a través de las concesiones para la prestación de Servicios Turísticos, en las zonas que, para tal efecto, determine el Instituto Nacional de Cultura – INC, a iniciativa de los gobiernos regionales, gobiernos locales, entidades públicas competentes y particulares.

Artículo 2°.- Condiciones mínimas de las concesiones

Toda concesión, para el desarrollo sostenible de servicios turísticos en bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la Nación, está sujeta a las siguientes condiciones mínimas:

- a) Respeto de los derechos de la Nación sobre los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural, en virtud del artículo 21° de la Constitución Política del Perú, así como del régimen legal específico a que están sujetos, de acuerdo a la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.*
- b) La concesión de los servicios turísticos podrá ser otorgada para ser desarrollada en inmuebles de propiedad pública, comprendidos en el párrafo 1.1 del artículo 1° de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que exista opinión favorable del Instituto Nacional de Cultura – INC.*

- c) *Los servicios turísticos, factibles de ser concesionados en los bienes inmuebles del patrimonio cultural de la Nación, son los servicios de hospedaje, categoría mínima cuatro (4) estrellas, servicios de restaurantes con categoría mínima de cuatro (4) tenedores; y en forma complementaria a estos, la venta de artesanías y recuerdos.*
- d) *Las áreas donde se prestará el servicio turístico a ser concesionado, no deben comprometer sus condiciones de infraestructura, ni generar riesgo de destrucción o deterioro. Las áreas factibles de concesión son autorizadas por el Instituto Nacional de Cultura – INC.*
- e) *El proyecto de inversión deberá guardar concordancia con el Plan Estratégico Nacional de Turismo – PENTUR, las Zonas de Desarrollo Turístico Prioritario, el Plan de Desarrollo Turístico Regional correspondiente y/o los corredores y circuitos turísticos de la zona donde se pretende prestar la concesión; además, cuando exista, con el Plan Maestro del correspondiente inmueble.*
- f) *El proyecto de inversión deberá tener armonía con el entorno natural de la zona, tanto en su arquitectura como en el uso de materiales de construcción, y guardar concordancia con el estilo, la tradición cultural y las características propias del lugar.*
- g) *Los recursos provenientes de la concesión deberán ser empleados en actividades o medidas conducentes a la puesta en valor, recuperación, restauración, conservación y desarrollo sostenible del patrimonio cultural, y la mejora de su entorno, de conformidad con los correspondientes parámetros técnicos y, según el caso, con el Plan Maestro del bien inmueble.*
- h) *En ningún caso el ejercicio del derecho de concesión impedirá o restringirá el libre acceso del público al bien inmueble del patrimonio cultural de la Nación.*

Artículo 3º.- Condiciones específicas de las concesiones

Dependiendo de la naturaleza y estado del bien inmueble integrante del patrimonio cultural de la Nación, el Instituto Nacional de Cultura – INC

establecerá las condiciones específicas de ubicación, delimitación, capacidad de carga, tipo y condiciones del servicio turístico, y otras condiciones técnicas y exigencias que permitan la efectiva y adecuada conservación y protección del patrimonio cultural.

Capítulo II

Del Procedimiento

Artículo 4°.- Entidad competente

El otorgamiento del derecho de concesión para el desarrollo de los Servicios Turísticos y la supervisión de su debido cumplimiento, son de competencia del Instituto Nacional de Cultura – INC, en coordinación, en lo que corresponda, con el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR, de conformidad con las disposiciones establecidas en la presente Ley y demás normas sobre la materia.

Asimismo, el Instituto Nacional de Cultura – INC está encargado de admitir a trámite, rechazar y emitir la correspondiente resolución de otorgamiento de concesión.

Artículo 5°.- Presentación de iniciativas

Pueden presentar iniciativas para efectuar proyectos de inversión de servicios turísticos en inmuebles del patrimonio cultural de la Nación:

- a) Los gobiernos regionales y las municipalidades de la jurisdicción donde se encuentra el bien inmueble del patrimonio cultural.*
- b) Las instituciones públicas vinculadas al desarrollo de la actividad turística o a la promoción de inversión privada.*
- c) Los privados.*

La iniciativa para proyectos de inversión del sector privado tiene el carácter de petición de gracia a que se refiere el artículo 112° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 6°.- Evaluación preliminar

La iniciativa de proyecto de inversión se presenta ante el Instituto Nacional de Cultura – INC, entidad que procederá a efectuar su evaluación preliminar, verificando el cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el

artículo 2° y que contenga los requisitos establecidos en el Reglamento de la presente Ley, pudiendo solicitar ampliaciones y precisiones.

Si el Instituto Nacional de Cultura – INC no admite a trámite la iniciativa deberá comunicar al solicitante las razones de su rechazo, mediante informe del área correspondiente.

De ser admitida la iniciativa del proyecto de inversión se procederá a su difusión mediante la publicación, por una (1) sola vez, de una hoja resumen del mismo, en el Diario Oficial “El Peruano”, y en las páginas web del Instituto Nacional de Cultura – INC y del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo por un plazo de noventa (90) días. Dentro de dicho plazo los interesados presentarán sus proyectos de inversión al Instituto Nacional de Cultura – INC.

Artículo 7°.- Comité de Evaluación

El Comité de Evaluación es el órgano encargado de evaluar los proyectos de inversión presentados, de declarar su viabilidad y de determinar el mejor de ellos, debiendo aplicar los criterios de razonabilidad, economía y simplificación administrativa.

El Comité podrá solicitar, a instituciones públicas o privadas, la información que considere necesaria para una mayor y mejor evaluación del proyecto de inversión.

Artículo 8°.- Conformación del Comité de Evaluación

El Comité de Evaluación está compuesto de la siguiente manera:

- *Un representante del Instituto Nacional de Cultura – INC, quien lo preside.*
- *Un representante del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR.*
- *Un representante del gobierno regional donde se encuentre ubicado el bien inmueble materia del proyecto.*
- *Un representante del municipio distrital de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el bien inmueble materia del proyecto. En caso de ubicarse en capitales de provincia, un representante de dicha municipalidad.*

En el caso de que el área de concesión de un proyecto se encuentre dentro de la jurisdicción de más de un gobierno regional o municipalidad distrital, cada uno de ellos podrán acreditar su representante.

En los casos de que el área de concesión se encuentre ubicada en la jurisdicción de Lima Metropolitana, se incluye en el Comité de Evaluación un representante de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Los actos y decisiones de los miembros del Comité de Evaluación están sujetos, en su caso, a responsabilidad administrativa y/o judicial, asumiendo responsabilidad solidariamente por los acuerdos tomados.

Los integrantes del Comité de Evaluación realizan su labor en forma ad honórem.

Artículo 9°.- Evaluación del proyecto de inversión

En un plazo no mayor de cuarenta (40) días calendario, desde el cierre de la recepción de los proyectos de inversión, el Comité de Evaluación procederá a calificarlos, dando preponderancia a la retribución económica ofrecida y a la calidad del servicio a concesionarse; siendo factor secundario la experiencia del servicio turístico a prestarse y el nivel de ventas.

El Reglamento establecerá las demás disposiciones y plazos del procedimiento a seguir, así como el sistema y los factores aplicables para la evaluación de los proyectos.

Artículo 10°.- Otorgamiento del derecho de concesión

Determinado el mejor proyecto de inversión por el Comité de Evaluación, el Instituto Nacional de Cultura – INC procederá a emitir la correspondiente resolución otorgando la concesión.

La supervisión del contrato de concesión está a cargo del Instituto Nacional de Cultura – INC, en coordinación en lo que le corresponda, con el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR.

Capítulo III

De la Concesión

Artículo 11°.- Contrato de concesión

El contrato de concesión incorporará las condiciones mínimas y específicas de la concesión así como las establecidas en el proyecto de inversión y podrá incorporar ampliaciones u otras disposiciones, siempre que no impliquen variación alguna en las características técnicas, precio, objeto, plazo, calidad y condiciones ofrecidas en el proceso de selección.

La concesión para la prestación de servicios turísticos se otorgará por un plazo máximo de treinta (30) años. Este plazo podrá ser renovado por un período similar previo acuerdo entre el concesionario y el Instituto Nacional de Cultura – INC, siempre que se amplíe el monto de la inversión y se cumpla con los requisitos exigidos.

Artículo 12°.- Infracciones

Son infracciones del concesionario, las siguientes:

- a) El incumplimiento de las estipulaciones y obligaciones dispuestas en el contrato de concesión.*
- b) El incumplimiento reiterado del pago de la retribución económica fijada a cambio del derecho de concesión.*
- c) La suspensión del certificado de categorización y/o calificación del servicio turístico, excepto si se trata de una categorización mayor.*
- d) Explotar servicios distintos a los establecidos en el contrato de concesión.*

La sanción que impondrá el Instituto Nacional de Cultura – INC en estos casos, será de multa no menor de 0.5 UIT ni mayor de 50 UIT, teniéndose en cuenta, para fijar el monto de la sanción, el origen del incumplimiento, la naturaleza del mismo, el grado del daño y la reiterancia.

Los recursos provenientes de la aplicación de multas constituyen recursos directamente recaudados por la autoridad competente y sólo pueden destinarse a la protección, conservación y preservación del correspondiente bien inmueble.

Artículo 13°.- Cancelación de la concesión

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias, son causales de cancelación de la Concesión:

- a) El incumplimiento que genere inminente riesgo o daño el patrimonio cultural, debiéndose contar con informe técnico sustentatorio del Instituto Nacional de Cultura – INC que acredite el daño o el riesgo al patrimonio cultural.*
- b) El incumplimiento reiterado y no subsanado de las obligaciones del contrato de concesión.*
- c) Incumplir en más de tres (3) oportunidades el pago de la retribución económica fijada por la concesión.*
- d) La pérdida definitiva del certificado de categorización y/o calificación del servicio turístico.*
- e) Destruir, depredar, deteriorar o alterar el bien inmueble integrante del patrimonio cultural de la Nación, sujeto a concesión.*
- f) Impedir o restringir el libre acceso del público al bien inmueble del patrimonio cultural de la Nación.*
- g) La existencia de factores sobrevinientes a la suscripción del contrato de concesión, que evidencien fehacientemente que la continuidad de esta pone en peligro el patrimonio cultural, debiendo existir informe técnico sustentatorio del Instituto Nacional de Cultura – INC.*

Artículo 14°.- Destino de la infraestructura

Transcurrido el plazo de la concesión o habiendo sido cancelada esta, la infraestructura construida pasará en propiedad al Instituto Nacional de Cultura – INC, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento.

Artículo 15°.- Administración, distribución y destino de los recursos obtenidos por el pago de la concesión

La administración y distribución de los recursos provenientes de la concesión de servicios turísticos en bienes inmuebles del patrimonio cultural de la Nación corresponden al Instituto Nacional de Cultura – INC.

Los recursos obtenidos por el pago de la concesión del servicio turístico se distribuyen y se destinan de acuerdo a lo siguiente:

- a) El cuarenta por ciento (40%) para el Instituto Nacional de Cultura – INC, debiendo destinarlo a la recuperación, protección, investigación, conservación, preservación y puesta en valor del bien inmueble del patrimonio cultural de la Nación vinculado a la concesión.*
- b) El veinte por ciento (20%) para el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR, debiendo destinarlo a la promoción del bien inmueble sujeto a concesión.*
- c) El veinte por ciento (20%) para el gobierno regional de la jurisdicción donde está ubicado el bien inmueble sujeto a concesión, debiendo destinarlo a la generación de infraestructura vial y de servicios básicos en zonas aledañas al bien inmueble vinculado a la concesión.*
- d) El veinte por ciento (20%) para el municipio distrital de la jurisdicción donde está ubicado el bien inmueble vinculado a la concesión, debiendo destinarlo a la señalización, ornato y seguridad del ámbito donde se encuentra el referido bien inmueble del patrimonio cultural.*

En el caso de que participe más de un gobierno regional o distrital, el porcentaje correspondiente será distribuido en forma equitativa.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Publicación de zonas prioritarias

El Instituto Nacional de Cultura – INC, en coordinación con el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, publicará el listado de los inmuebles aptos para el desarrollo de servicios turísticos, a efectos de la priorización de iniciativas en dichas zonas.

SEGUNDA.- Concesiones existentes

En los casos en que, con anterioridad a la dación de la presente Ley, se hubiesen otorgado concesiones, autorizaciones o adjudicaciones de derechos sobre bienes inmuebles del patrimonio cultural de la Nación, estos mantendrán su vigencia de acuerdo a los términos y condiciones establecidos originalmente.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Reglamento

Dentro del plazo de ciento veinte (120) días calendario de publicada la presente Ley, el Instituto Nacional de Cultura – INC, en coordinación con el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, publicará el Reglamento de la presente Ley.

SEGUNDA.- Vigencia de la Ley

La presente Ley entra en vigencia al día siguiente de la publicación de su Reglamento.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los dieciocho días del mes de diciembre de dos mil siete.

*LUIS GONZALES POSADA EYZAGUIRRE
Presidente del Congreso de la República*

*MARTHA MOYANO DELGADO
Segunda Vicepresidenta del Congreso de la República*

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA