

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO DE COSTA RICA

GILBERTH JIMENEZ SILES

DIPUTADO

EXPEDIENTE N°25.307

NOVIEMBRE 2025

PROYECTO DE LEY

LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO DE COSTA RICA

Expediente No.25.307

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Como legislador consiente de la importancia que tiene el resguardo del Patrimonio Histórico Arquitectónico del país, y de la urgente necesidad de modificar su normativa, precisamente no solo para promover y facilitar su conservación y uso, sino para heredar a nuestros hijos y nietos, no solo una estructura física, sino lo que ha sido el reflejo de nuestras luchas, conquistas, aspiraciones y logros como nación. Que les permita tener arraigo y pertenencia como costarricenses, esencial para todo ser humano, el poder conocer de sus raíces y poder soñar como esos grandes hombres nos heredaron esta gran nación y sus obras.

Hoy con mucho agrado y acierto, acojo la presente iniciativa de ley que recoge el trabajo serio y responsable de un grupo de ciudadanos, organizaciones ciudadanas, Ministerio de Cultura y sus Direcciones de Patrimonio y jurídica, es importante también señalar que el proyecto base fue recibido en la Asamblea Legislativa como iniciativa popular ciudadana bajo el Registro N°3881 , y que el mismo ha sido objeto de revisión en dos ocasiones por la administración del Centro, hoy Dirección de Patrimonio.

También esta iniciativa, apunta no solo en la dirección antes señalada, igual promueve el desarrollo de la actividad turística cultural a través de la protección, promoción del patrimonio, la rentabilización de inmuebles patrimoniales sin comprometer su valor cultural, generando ingresos para las comunidades locales y sus propietarios, que permita la conservación de estas estructuras patrimoniales.

Razón por la cual, la acojo, realizando algunos ajustes que faciliten la discusión y aprobación de esta propuesta, por parte de la Asamblea Legislativa. Permitiéndome a continuación señalar el texto de la propuesta antes señalada:

“Este proyecto de ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico, impulsado por el grupo ciudadano, denominado Patrimonio Arquitectónico Vivo (PAV), no es simplemente una norma. Es el reflejo del esfuerzo conjunto entre la ciudadanía, organizaciones de proyección ciudadana, el Ministerio de Cultura, su Dirección Jurídica y la Dirección de Patrimonio, quienes hemos estado trabajando durante los últimos dos años para plasmar en esta propuesta el alma de nuestra identidad nacional. Es la voz de nuestra historia, un testimonio vivo de quienes fuimos y un compromiso con las generaciones que vendrán.

Cada edificio y espacio histórico que esta ley busca proteger no es solo una estructura física, sino el guardián de nuestras luchas, aspiraciones y logros como nación. Es la manifestación tangible de nuestra esencia como costarricenses. Al proteger estos patrimonios, no solo preservamos el pasado, sino que ofrecemos a nuestros hijos y nietos la oportunidad de caminar entre esos mismos recuerdos, nutriendo en ellos un sentido profundo de identidad y pertenencia.

Esta ley surge para llenar vacíos que la normativa anterior no pudo atender, y va más allá de la simple conservación. El turismo cultural es solo una de las áreas en las que el patrimonio puede integrarse de manera armónica en el desarrollo del país, brindando nuevas oportunidades económicas a las comunidades. Esta propuesta garantiza que el progreso no erosione nuestra identidad, sino que la potencie, permitiéndonos crecer de manera sostenible y respetuosa con nuestra herencia.

Pero la conservación no es el único objetivo de esta ley. Es también una herramienta para fortalecer el tejido social. Queremos que cada ciudadano, desde el niño que aprende en la escuela hasta el adulto mayor que camina por su ciudad, se sienta conectado con esta rica historia que aún estamos construyendo. La educación y sensibilización son pilares fundamentales en este proceso, fomentando una ciudadanía más consciente, comprometida y orgullosa de su legado.

Costa Rica ha sido un faro en el ámbito de la conservación ambiental; ahora es el momento de ser igual de valientes en la protección de nuestro patrimonio cultural. Esta ley nos alinea con compromisos internacionales, como la Convención de la UNESCO, proyectando al país como un líder global en la preservación de la historia y la cultura.

Hoy, más que nunca, Costa Rica necesita esta ley, la normativa anterior actual se limita a la conservación de nuestro patrimonio, pero está muy lejos de consolidar un marco legal que integre a todos los sectores y que responda de manera transparente y justa a las demandas de nuestro tiempo. Esta nueva propuesta es una mirada al futuro, una respuesta a las necesidades del presente y una promesa para las generaciones venideras.

Con su aprobación, no estamos solo preservando edificios; estamos protegiendo lo que somos y lo que seremos. Es una oportunidad para dar un paso decidido hacia un futuro que respeta el pasado y abre nuevas puertas para el desarrollo de nuestras comunidades. Legisladores, el futuro de nuestro patrimonio y de nuestra identidad está en sus manos.

Objetivos clave de la legislación

1. Conservación de la memoria histórica: Esta ley protege los bienes inmuebles que son testigos vivos de la historia de nuestras comunidades, garantizando que las futuras generaciones conozcan y aprecien su herencia cultural.
2. Descentralización y apoyo técnico jurídico de la Dirección de Patrimonio.

3. Fomento del sentido de pertenencia: Al resaltar y proteger el patrimonio, reforzamos el orgullo de ser costarricenses, promoviendo una conexión más profunda con nuestra historia y entorno.
4. Educación y sensibilización: Fomentamos una mayor conciencia y respeto por la cultura e historia a través de programas educativos, formando ciudadanos más informados y comprometidos.
5. Desarrollo sostenible: La ley armoniza la conservación del patrimonio con el desarrollo económico, asegurando que las comunidades se beneficien sin comprometer la integridad cultural de sus bienes.
6. Promoción de la diversidad cultural: Reconociendo y valorando la diversidad cultural del país, esta legislación promueve un enfoque inclusivo que celebre nuestras distintas tradiciones y expresiones.

Beneficios clave de la nueva ley

1. Conservación del patrimonio cultural: Asegura la protección de bienes inmuebles con valor histórico, preservando la identidad cultural y la memoria de las comunidades.
2. Impulso al turismo: Al proteger y promover el patrimonio, potenciamos el turismo cultural, generando ingresos para las comunidades locales.
3. Desarrollo económico sostenible: Permite la rentabilización de inmuebles patrimoniales sin comprometer su valor cultural, beneficiando a las economías locales.
4. Fortalecimiento de la educación: Programas educativos y campañas de concienciación fomentan el respeto y la valoración del patrimonio, creando una ciudadanía más comprometida.
5. Mejora de la calidad de vida: La conservación de espacios patrimoniales embellece el entorno urbano y fortalece el sentido de comunidad.
6. Incentivos para propietarios: Establece beneficios económicos y distinciones para los propietarios de inmuebles patrimoniales, incentivando su conservación.

7. Fortalecimiento de la identidad nacional: Al proteger el patrimonio cultural, reforzamos nuestra identidad y promovemos un sentido de unidad en la población.
8. Investigación y documentación: Promueve el estudio del patrimonio, beneficiando el conocimiento histórico y cultural del país.

Con la aprobación de esta ley, Costa Rica no solo protege su historia, sino que asegura un legado vivo para las futuras generaciones. Este es un paso crucial hacia un desarrollo económico, cultural y social que respeta nuestras raíces y proyecta al país hacia un futuro más consciente y sostenible. Hoy, los legisladores tienen en sus manos la oportunidad de ser guardianes de nuestra identidad y arquitectos de un mañana que honra lo mejor de nuestro pasado. “

Por las razones antes expuestas someto a consideración de los señores y señoras diputados el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO DE COSTA RICA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES INICIALES

Artículo 1.- Objeto.

La presente ley tiene como objeto ofrecer los mecanismos legales pertinentes y efectivos para que el Estado pueda inventariar, proteger, poner en uso, y readecuar los bienes inmuebles patrimoniales, con el fin de conservarlos como “patrimonio vivo”, mediante su habilitación utilitaria, y su rentabilización en el desarrollo económico de las comunidades y sus propietarios actuales, cultural y en su contexto urbano.

Artículo 2.- Objetivos.

Para el cumplimiento de su fin, esta ley procura cumplir los siguientes objetivos:

- a. Registrar todos aquellos bienes inmuebles con valor histórico arquitectónico del país, mediante el levantamiento de un inventario, su catalogación mediante un proceso de valoración cualitativa y cuantitativa; la documentación de las intervenciones que se realice a cada uno de los inmuebles protegidos por esta normativa, con el fin de contar con una base de datos para la investigación, educación y divulgación; y la clasificación tomando en consideración su relevancia, valor social, cultural, histórico y simbólico para las diferentes regiones del país.

- b.** Promover la investigación de manera científica los aspectos que intervienen modifican y deterioran la composición de los materiales y técnica constructivos, procesos, estilos, aspectos urbanísticos, geológicos, biológicos, patologías, factores históricos, culturales, antropológicos, sociológicos, entre otros, involucrados y presentes en los inmuebles con valor patrimonial y su entorno inmediato.
- c.** Proteger mediante la aplicación de una adecuada gestión institucional de fiscalización, el patrimonio histórico arquitectónico de la nación.
- d.** Coordinar una gestión institucional efectiva en materia normativa supletoria para el patrimonio histórico arquitectónico.
- e.** Conservar mediante la aplicación de procesos y procedimientos de asesoría y restauración, debidamente establecidos en la normativa, todos aquellos inmuebles con valor patrimonial tutelados en esta Ley.
- f.** Promover la educación mediante la implementación de un plan de estudio en todos los ciclos educativos básicos y diversificados, incluyendo a la educación superior, además de desarrollar programas, políticas y gestiones de información y educación mediante campañas publicitarias.
- g.** Valorar de manera objetiva y con metodologías definidas técnicamente para determinar el potencial económico y de uso de los inmuebles declarados.
- h.** Adaptar el espacio construido de acuerdo con la normativa vigente relacionada y las necesidades funcionales, con el fin de que los inmuebles patrimoniales formen parte del patrimonio vivo.
- i.** Potenciar el uso de los inmuebles con valor patrimonial mediante actividades de alta rentabilidad económica.
- j.** Preservar el patrimonio histórico arquitectónico de Costa Rica para reforzar la identidad cultural de la nación.

Artículo 3.- Alcance.

Los espacios habitables que son susceptibles de ser declarados patrimonio histórico arquitectónico son aquellas obras de diferente escala que, debido a sus valores culturales y constructivos, se consideran relevantes en la valoración del entorno, convirtiéndose en parte de la identidad de una comunidad o del país.

También puede ser considerado como patrimonio, las pequeñas obras de arquitectura vernácula fabricadas por la población como respuesta inmediata a sus necesidades, siempre y cuando se pueda identificar una tipología constructiva en desuso o un concepto espacial de época que valide su conservación.

Artículo 4.- Definiciones.

Para los efectos de la presente Ley, se utilizarán como orientadoras las siguientes definiciones:

- a. Adaptación: Modificación de un edificio, monumento, ruina, sitio o conjunto para utilizarlo en usos compatibles con su valor cultural.
- b. Arquitectura: Se define la arquitectura como, la creación de obras materiales por parte del ser humano, con una intencionalidad funcional, para ser utilizadas como espacio habitable.
- c. Comisión: Comisión Nacional de Patrimonio Histórico Arquitectónico.
- d. Conservación: Conjunto de acciones preventivas encaminadas a asegurar la permanencia del tejido histórico y el valor cultural del objeto arquitectónico.
- e. Contexto inmediato: área circundante al inmueble que posee una edificación patrimonial. Su regulación se hará por medio de los Planes Reguladores de cada Municipio.
- f. Dirección: Dirección de Patrimonio Cultural.
- g. Expediente administrativo de declaratoria: Conjunto ordenado de documentos donde consta la información acerca de las gestiones, diligencias y contenido necesarios para la declaratoria de un inmueble como Patrimonio Histórico Arquitectónico, incluye la solicitud de declaratoria, pasando por el informe

técnico, resoluciones administrativas y publicación del decreto en el Diario Oficial la Gaceta. Debe estar foliado en orden cronológico consecutivo.

- h. Informe técnico: documento formal que evidencia el análisis resultado de la investigación del equipo multidisciplinar (historiador/a - arquitecto/a), mediante la recopilación de información o evidencias relevantes, con un criterio de independencia y objetividad, sobre el inmueble en cuestión.
- i. Inmueble patrimonial: Todo bien inmueble que forma parte del patrimonio histórico arquitectónico nacional o regional, que ha cumplido con el procedimiento establecido en la presente ley para su declaratoria formal. Puede incluir una parte o la totalidad del terreno en donde se ubica.
- j. Lenguaje arquitectónico: Sistema de formas y espacios identificables, reconocibles, que poseen valores simbólicos.
- k. Mantenimiento: Conjunto de acciones recurrentes cuyo propósito es brindar las mejores condiciones posibles de integridad y funcionamiento a los bienes patrimoniales.
- l. Ministerio: Ministerio de Cultura y Juventud.
- m. Municipalidad: municipio o gobierno local.
- n. Patrimonio histórico arquitectónico: La totalidad de inmuebles de propiedad pública o privada, incluida la zona de protección, bienes muebles de acompañamiento y la unidad de la composición arquitectónica del inmueble, con significación cultural o histórica, declarado así de conformidad con la presente ley.
- o. Patrimonio Vivo: Es un concepto desarrollado por las escuelas modernas de restauro, denominadas utilitaristas, donde el elemento arquitectónico deja de ser un objeto inanimado y rígido, patrimonio muerto, transformándose en un elemento que propicia la actividad humana en todos sus aspectos de cotidianidad.
- p. Preservación: Mantenimiento del tejido histórico de un bien patrimonial con el propósito de evitar, o al menos, retardar su deterioro.
- q. Prevención: Conjunto de acciones protectoras que se aplican sobre un bien patrimonial.

- r. Protección: Acción o conjunto de acciones tendientes a evitar que agentes naturales y/o antrópicos dañen o deterioren el patrimonio histórico arquitectónico.
- s. Puesta en valor: Habilitación de un inmueble para un uso distinto al original sin desvirtuar su tejido histórico.
- t. Restauración: Intervención que, respetando los principios de conservación, se dirige a restituir el tejido histórico del objeto arquitectónico sobre la base de investigaciones previas.
- u. Reconstrucción: Devolución del tejido histórico o una parte de él, a una condición pretérita suya conocida, utilizando para ello tanto materiales nuevos como antiguos. Debe distinguirse de la reconstrucción conjetural pues en este caso la condición pretérita del bien no es conocida de manera cabal.
- v. Sitio de Memoria: Se considerará a aquella ubicación geográfica en donde tuvo desarrollo un hecho relevante para la Historia de Costa Rica. También se considerará Sitio de Memoria, al espacio geográfico donde se ubicó un inmueble patrimonio histórico arquitectónico, desaparecido por causas atribuidas a desastres naturales o daños antrópicos fortuitos o no.
- w. Tejido histórico: Componentes materiales originales de todo aquel edificio, monumento, ruina o conjunto.
- x. Valor patrimonial de hecho: La totalidad de inmuebles de propiedad pública o privada, incluida la zona de protección, bienes muebles de acompañamiento y la unidad de la composición arquitectónica del inmueble, con significación cultural o histórica, que por diversos motivos no cuenta con una declaratoria formal de patrimonio histórico arquitectónico.
- y. Zona de protección: Formará parte de todo aquel edificio, monumento, ruina o conjunto con declaratoria de patrimonio histórico arquitectónico, el espacio circundante inmediato a este que se encuentra en la misma esfera jurídica de la edificación con valor patrimonial. Esta zona permite la apreciación total de la edificación, la validación de la obra como elemento principal de un conjunto, el respeto de la intencionalidad de diseño original, así como las propuestas de puesta en valor, restauración y conservación que se planteen en una propuesta

de intervención, en cuanto a balance, unidad, escala, proporción, distancias entre elementos, alturas circundantes, cerramientos, uso, arborización y jardinería, efecto climático, contaminación, seguridad, flujos vehiculares y peatonales, entre otros.

CAPÍTULO II

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 5. Entidad técnica responsable.

Se establece la Dirección de Patrimonio Cultural, en adelante la Dirección, como un programa del Ministerio de Cultura y Juventud, que será la máxima autoridad técnica en materia de Patrimonio Histórico Arquitectónico y procurará conservar el acervo cultural materializado en este tipo de patrimonio (patrimonio material), mediante la investigación y servicio especializado a la sociedad costarricense.

Artículo 6 – Funciones.

La Dirección tendrá las siguientes funciones:

- a. Inventariar y catalogar todos aquellos bienes inmuebles con valor histórico arquitectónico del país, mediante un proceso de valoración cualitativa y cuantitativa.
- b. Clasificar el patrimonio histórico arquitectónico, tomando en consideración su relevancia, valor social, histórico y simbólico para las diferentes regiones del país.
- c. Investigar de manera científica los aspectos que intervienen, modifican y deterioran la composición de los materiales y técnica constructivas, procesos, estilos, aspectos urbanísticos, geológicos, biológicos, patologías, factores históricos, culturales, antropológicos o sociológicos, involucrados y presentes en los inmuebles con valor patrimonial y su entorno inmediato. Esto mediante la promoción y acompañamiento de la Dirección, con recursos propios y por medio

de terceros como aportes de universidades, fundaciones, fondos concursables, ONG's, asociacionismos, alianzas, convenios y otros.

- d. Proteger mediante la aplicación de una adecuada gestión institucional de fiscalización, el patrimonio histórico arquitectónico de la nación, incluyendo el proceso de restauración para los bienes definidos previamente como: patrimonio en indefensión, o en peligro de desaparecer, sea por imposibilidad material, negligencia o descuido del propietario y poseedores o titulares de derechos reales del inmueble.
- e. Coordinar una gestión institucional efectiva en materia normativa supletoria para el patrimonio histórico arquitectónico.
- f. Conservar mediante la aplicación de procesos y procedimientos de asesoría y restauración, debidamente establecidos, todos aquellos inmuebles con valor patrimonial tutelados en esta Ley.
- g. Documentar el resultado de las intervenciones que se realicen a cada uno de los inmuebles protegidos por esta normativa, con el fin de contar con un base de datos para la investigación, educación y divulgación.
- h. Procurar que, mediante la gestión ante las instancias educativas del país, se implemente un currículo en todos los ciclos educativos básicos y diversificados, incluyendo la educación superior en carreras afines, además de desarrollar programas y gestiones de información y educación mediante campañas publicitarias.
- i. Validar las propuestas que presenten los propietarios de inmuebles declarados, para potenciar o darles sostenibilidad a los inmuebles, conforme propuestas objetivas y con metodologías definidas técnicamente para determinar el potencial económico y de uso de los inmuebles declarado
- j. Validar las propuestas que presenten los propietarios de inmuebles declarados, para adaptar el espacio construido de acuerdo con la normativa vigente relacionada y necesidades actuales con el fin de que los inmuebles patrimoniales formen parte del patrimonio vivo.

- k. Validar las propuestas que presenten los propietarios de inmuebles declarados, para potenciar el uso de los inmuebles con valor patrimonial mediante actividades de alta rentabilidad económica.
- l. Asesorar al despacho ministerial sobre el cumplimiento de esta Ley y sobre diferentes convenios internacionales que ha suscrito Costa Rica en materia de conservación del patrimonio cultural, así como proponer las políticas nacionales de la materia para su emisión.
- m. Capacitar en materia patrimonial tanto al Sector Público, como al privado y destinar recursos para capacitar al personal de la Dirección y especializarlo.
- n. Asesorar y fiscalizar a los gobiernos locales, en la confección de los planes reguladores donde se establezca y desarrolle el concepto de “Centros Históricos”. La definición de límites, políticas de protección, gestión y uso, que se definan para estos sectores específicos, deberá, obligatoriamente, contar con el aval de la Dirección, de previo a su validación por parte del INVU, como máxima autoridad en materia de Planificación urbana del país.
- o. Otras funciones que por leyes especiales le correspondan, vinculadas al Patrimonio Cultural.

Artículo 7. - Asesoría.

El Ministerio de Cultura y Juventud es la máxima autoridad en materia de patrimonio histórico-arquitectónico. Brindará asesorías especializadas a los titulares de los inmuebles así declarados, por medio de la Dirección de Patrimonio Cultural.

La asesoría que brinda la Dirección en materia de conservación y preservación será prioritaria para los edificios declarados de patrimonio histórico arquitectónico nacional.

Los inmuebles con valor patrimonial de hecho, donde quede claramente establecido mediante estudios previos de inventario, su potencial para una declaratoria, podrán ser asesorados para su restauración y conservación a solicitud expresa y formal de los propietarios, administradores y/o poseedores de derechos reales.

Artículo 8. Fiscalización.

Corresponde al Ministerio de Cultura y Juventud, por medio de la Dirección, la fiscalización en el cumplimiento de la normativa, capacitación y la asesoría necesaria para la protección, restauración y mantenimiento del patrimonio histórico arquitectónico.

Artículo 9.–De las promociones incentivos para-restauración.

La Dirección tendrá dentro de sus funciones, planificar, promover proyectos de restauración de inmuebles declarados en condición de indefensión, cuando los propietarios o titulares de derechos reales carecen de recursos para hacer frente a las obligaciones que determina la ley, y lo manifiesten de manera formal ante las autoridades de la Dirección, lo que conlleva la obligatoriedad de facilitar, permitir, aprobar obras en su inmueble que estén acorde con el uso que se le quiere dar , enfocado exclusivamente en el restauro del inmueble y no a la adaptabilidad a un uso diferente que se le quiera dar al inmueble. Para atender las funciones señaladas en este artículo la Dirección podrá: Promover, realizar campañas, convenios para el rescate, restauración, mantenimiento de estos inmuebles debido a su importancia patrimonial.

Artículo 10. Colaboración interinstitucional.

La Dirección tiene la obligación de asesorar y capacitar tanto a las entidades estatales y municipales que atienden el tema de la conservación y rescate del patrimonio, así como a organizaciones no gubernamentales y profesionales liberales interesados en ampliar sus conocimientos en la temática.

La Dirección procurará que sus profesionales cuenten con una formación superior de especialización en la materia, que los califique y valide como especialistas en restauración y conservación del patrimonio histórico arquitectónico.

El MIDEPLAN y la Dirección General de Servicio Civil, deberán incluir en sus registros de elegibles una clasificación de profesional especialista en la temática de restauración y conservación, esto para las carreras específicas que contienen la especialidad dentro de su currículo académico.

Artículo 11. Funciones de la Dirección.

La Dirección contará con un director que tendrá las siguientes funciones:

- a. Participar de la Comisión con voz y voto.
- b. Velar por el cumplimiento de objetivos y planes operativos de la Dirección.
- c. Planificar, dirigir, organizar, ejecutar, controlar, supervisar y evaluar las actividades a cargo de la Dirección, relacionadas con la investigación y conservación del patrimonio histórico arquitectónico, acatando las directrices generales de su superior.
- d. Coordinar sus acciones con el ministro y la Comisión para procurar la implantación de acciones integrales en el sistema de protección del patrimonio histórico arquitectónico.
- e. Elaborar los planes y programas anuales relativos a la protección, investigación, conservación, preservación, restauración, rehabilitación, mantenimiento, educación y divulgación del patrimonio histórico arquitectónico y someterlos a la aprobación del ministro.
- f. Establecer prioridades de acción de acuerdo con el presupuesto anual.
- g. Supervisar que el presupuesto asignado a la Dirección se ejecute conforme lo planificado y de acuerdo con los lineamientos establecidos por sus superiores y entes fiscalizadores, con el fin de administrar eficiente y eficazmente los recursos.
- h. Planificar y evaluar las políticas, planes y programas bajo su responsabilidad y proponer al ministro los cambios, ajustes y soluciones que correspondan.
- i. Procurar el cumplimiento de las directrices superiores para la ejecución de los nuevos proyectos y programas y supervisar que el personal cumpla con las tareas asignadas según los planes anuales aprobados por el ministro, con el fin de conservar el acervo histórico cultural, promoviendo el fortalecimiento de nuestra identidad como nación.
- j. Revisar y aprobar o emitir criterio técnico que requieran los planes y programas de trabajo realizados por el equipo de trabajo de la Dirección, a fin de supervisar

que las acciones realizadas se ajusten a los procedimientos y la Ley de patrimonio histórico arquitectónico

- k. Velar por la conservación, la protección y la preservación del patrimonio histórico arquitectónico de Costa Rica, controlando para ello el cumplimiento de los procedimientos debidamente establecidos para la aplicación de la Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico y gestionando ante las instancias judiciales correspondientes, las denuncias que permitan la efectiva protección de los inmuebles declarados.
- l. Promover ante la Jerarquía Institucional la suscripción de convenios de cooperación con entidades nacionales e internacionales que faciliten la posibilidad de estudios profesionales y recursos en materia de restauración, conservación, archivo, metodologías de investigación, planimetría, topografía, geología, análisis de materiales, biología, fotografía, difusión, educación, diagnóstico y otros similares.
- m. Brindar un informe anual de labores a la Comisión y la persona que ocupe el Ministerio.

CAPITULO III

COMISIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO

Artículo 12 – Creación.

Créase la Comisión Nacional de Patrimonio Histórico Arquitectónico, que asesorará al Ministerio en el cumplimiento de esta Ley. Adicionalmente dará apoyo en el caso que la Dirección requiera un criterio experto con respecto a una solicitud de declaratoria, aunque su opinión no será vinculante para la Dirección.

Artículo 13.- Integración.

La Comisión estará integrada de la siguiente manera:

- a. El ministro o su representante, quien la preside, quien tendrá voto de desempate.
- b. Un representante del Colegio de Arquitectos de Costa Rica (CACR) de Costa Rica, nombrado por su Junta Directiva.
- c. Un representante de la Academia de Geografía e Historia de Costa Rica.
- d. Un representante del Sector Académico de Educación Superior con formación en arquitectura propuesto ante la Dirección de Patrimonio Cultural para su escogencia, por los programas de Arquitectura acreditados por alguna agencia de acreditación nacional o internacional reconocidas. Este representante se elegirá de la terna que para los efectos presentará el Sector Académico de Educación Superior.
- e. Un representante de las ONG involucradas en la temática de restauración y conservación de sitios y monumentos históricos, que tengan sede formal en Costa Rica, escogida por la Dirección de Patrimonio Cultural, de las personas candidatas propuestas por dichas organizaciones.
- f. Un representante del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), designado por la máxima autoridad de la institución.
- g. Un representante del Instituto Costarricense de Turismo (ICT), designado por la máxima autoridad de la institución.
- h. El director de la Dirección de Patrimonio

Por la vía reglamentaria se definirá el plazo de nombramiento de los miembros de la Comisión, que no podrán ser reelectos de forma continua, exceptuando la representación del señor ministro y director, así como las causales para solicitar a las entidades representadas, la sustitución de los miembros.

Artículo 14.- Funciones.

Serán funciones de la Comisión Nacional de Patrimonio las siguientes:

- a. Asesorar al ministro en el cumplimiento de esta Ley.

- b. Velar por la existencia de una adecuada coordinación entre la Comisión, la Dirección y el Despacho ministerial, a efecto de que el sistema de protección del patrimonio histórico arquitectónico funcione de manera eficiente y eficaz, en beneficio del interés público.
- c. Estudiar, analizar, y hacer recomendaciones por una única vez a los informes de la Dirección, a los que se refiere los procesos de investigación necesarios para determinar el valor patrimonial de un inmueble en proceso de declaratoria y que hayan concluido que dicho inmueble posee la dupla de valor histórico arquitectónico.
- d. Proponer recomendaciones a la Dirección para mejorar los procesos, métodos, planes de trabajo, alianzas estratégicas y todas aquellas acciones que permitan optimizar el proceso
- e. Velar por la adecuada aplicación de la Ley y el Reglamento correspondiente.

Corresponderá a la Dirección, llevar los asuntos secretariales de la comisión, la logística de las sesiones, transcripción de actas, emisión de acuerdos, archivo, comunicación y todas las tareas necesarias para el apropiado funcionamiento, seguimiento y transparencia de la gestión de la comisión Toda la información que registre la comisión deberá estar disponible y actualizada para el acceso a todos los miembros de la Comisión.

CAPITULO IV

DECLARATORIA E INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO DEL PAÍS

Artículo 15. Procedimiento.

La incorporación de un bien al Patrimonio Histórico Arquitectónico Nacional y/o Regional, se efectuará mediante Decreto Ejecutivo, previa instrucción de un procedimiento administrativo que tramitará el Ministerio, con base en un Informe

Técnico que elabore la Dirección, a partir de un trámite de solicitud formal, sea de oficio o por solicitud de un particular o un ente público.

El procedimiento administrativo se tendrá por iniciado, cuando todas las partes procesales involucradas sean debidamente notificadas y se deberá concluir en el término máximo de tres meses, so pena de caducidad.

La Dirección debe asegurar el trámite expedito de solicitudes de declaratoria, previo a la posible apertura de un expediente, identificando tramites ya existentes y evitando la duplicación de casos en estudio, eliminando mediante un procedimiento sucinto, establecido reglamentariamente, solicitudes de terceros que no cumplen con los requisitos técnicos mínimos establecidos para la elaboración de un Informe Técnico.

El procedimiento administrativo ordinario deberá notificarse al propietario y titulares de derechos reales del inmueble, con la finalidad de que, si así lo desean, se presenten a la comparecencia oral y privada que se fijará al efecto para manifestar lo de su interés. En la misma resolución además se les informará sobre el objeto del procedimiento y su fundamento técnico y de derecho, acompañando copia del Informe Técnico.

Solo se tramitará de oficio una solicitud por particular o ente público, cuando la solicitud de declaratoria cuente con un rechazo por análisis preliminar o por la Comisión o, porque la misma se materializó en una declaratoria, el particular o ente público podrá tramitar una nueva solicitud de declaratoria; esto aplicará para las solicitudes de declaratorias existentes y se tramitará la primera solicitud que se tenga en el registro de la Dirección.

Artículo 16. Notificación Municipal.

De la apertura del procedimiento se notificará a los municipios de la jurisdicción territorial en donde se ubique el inmueble, enfatizando que este acto implica la prohibición de demoler o cambiar la estructura del inmueble, y la sujeción al régimen provisional de protección, so pena de las sanciones que correspondan por su

incumplimiento. Esta notificación se da para que la corporación municipal sea garante de la protección del inmueble en el otorgamiento de permisos o la autorización de actos materiales que puedan poner en riesgo su integridad.

Artículo 17. Fundamento técnico.

Para la determinación de su valor histórico arquitectónico, todo inmueble con potencial valor patrimonial deberá ser considerado y sometido a un análisis que contendrá un razonamiento técnico objetivo y aplicado al caso particular. Estas valoraciones se plasmarán en un Informe Técnico que evidencie el valor histórico-arquitectónico que justifica la declaratoria, por tanto, no se podrá gestionar una declaratoria para un inmueble que solo cumpla con uno de estos dos valores primordiales.

Se aplicará un criterio de excepción a la obligatoriedad de contar con valor arquitectónico, cuando el bien objeto de estudio para declaratoria, es un bien inmueble, que no se ajusta a las tipologías de clasificación definidas en esta normativa, pero que responde conceptualmente a una obra civil, diseñada y construida por el hombre, para satisfacer una necesidad funcional básica o de apoyo compositivo del entorno urbano; donde su valor como monumento en los términos de la presente ley, define la necesidad de su conservación. Al aplicar esta excepción, el inmueble a declarar debe contar con el componente histórico como requisito en su valoración.

Los profesionales de la Dirección que preparan y presentan el informe técnico, resultado del estudio para declaratorias, no deberán emitir criterios con relación a declarar o no un inmueble.

Artículo 18. Condiciones registrales y titularidad de los inmuebles.

La inexistencia de citas registrales, plano de catastro, o bien cualquier tipo de situación que dificulte la determinación del propietario registral o titular de derechos reales, no será motivo para su descalificación o negativa de elaboración del proceso de investigación o de incorporación. Se deberá buscar por parte de los entes involucrados en el proceso, los mecanismos adecuados y legales que permitan una

eventual declaratoria de patrimonio histórico arquitectónico, sea cual sea la categorización de esta.

Cuando un propietario de un inmueble sujeto a un trámite para declaratoria no permite el ingreso al inmueble, la Dirección archivará el caso de oficio.

Artículo 19. Clasificación.

Los bienes inmuebles que integren el patrimonio histórico arquitectónico serán establecidos en el informe Técnico, con alguna de las siguientes clasificaciones:

- a. Edificio: Es una construcción realizada por el ser humano con materiales diversos, dedicada a albergar distintas actividades: vivienda, culto, arte, cultura, comercio, industria, deporte, salud, seguridad, transporte, almacenaje, educación y cualesquiera otras actividades de la vida en sociedad.
- b. Monumento: Es toda obra construida por el hombre con un nivel visible de importancia para el entorno donde habita e interactúa un grupo de personas, que lo erigió. Desde el punto de vista arquitectónico, cumple una función de hito referencial o se le confiere un valor simbólico relevante que define y caracteriza el lugar donde se ubica. La categoría de monumento se puede aplicar a estructuras de pequeño o gran formato.
- c. Ruina. Aquellos restos de una arquitectura que sufrió una destrucción parcial o total, debido a la carencia de mantenimiento o a las acciones destructoras de la naturaleza o de los mismos hombres, y que se mantuvieron erigidos y/o aglomerados en su sitio.
- d. Conjunto: Grupo de edificaciones aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje sean de valor excepcional, desde el punto de vista histórico, artístico o científico.

Artículo 20. Categorización.

Al patrimonio histórico arquitectónico serán incorporados mediante el mismo procedimiento; los inmuebles de relevancia nacional y los de relevancia regional, fundamentando su diferenciación en aspectos histórico-arquitectónicos en relación con los territorios de influencia que abarcan.

Esta categorización permitirá una mejor adaptación de los inmuebles a los requerimientos, características y condiciones particulares de cada región y una mejor concordancia con las políticas y planes reguladores implementados por los gobiernos locales, con el fin de permitir niveles de intervención que promuevan el desarrollo de actividades acordes con los objetivos planteados en esta Ley.

Los bienes inmuebles que integren el patrimonio histórico arquitectónico serán categorizados en la declaratoria que haga el Ministerio para incorporarlos a él, como:

- a. Patrimonio Histórico Arquitectónico Nacional: definido como toda aquella edificación, ruina, monumento o conjunto, cuyo valor histórico-arquitectónico, trasciende su influencia regional y le confiere un significado de identidad y sentido de pertenencia, que abarca o engloba todo el territorio nacional, incluso esta cualidad puede trascender las fronteras de la nación.
- b. Patrimonio Histórico Arquitectónico Regional: definido como toda aquella edificación, ruina, monumento o conjunto, cuyo valor histórico-arquitectónico, forma parte o influye únicamente en una determinada región específica del territorio nacional.

Tanto en la gestión del patrimonio histórico arquitectónico nacional como regional, los gobiernos locales tendrán una participación activa en la conservación de los inmuebles patrimoniales pertenecientes a su jurisdicción territorial. Por tanto, dentro de los planes reguladores emitidos por cada Municipio, generarán políticas de gestión y procedimientos que permitan el cumplimiento de esta ley.

Artículo 21. Patrimonio Histórico Arquitectónico de Acompañamiento.

Bienes muebles o artísticos que forman parte compositiva del diseño original, fungiendo como complemento funcional u ornamental de una edificación, monumento o conjunto.

La responsabilidad de catalogación, conservación, asesoría técnica en los procesos de restauración del patrimonio de acompañamiento estará a cargo de la Dirección.

Artículo 22. Patrimonio Nacional en indefensión.

Para aquellos inmuebles patrimoniales de carácter nacional que, por falta de mantenimiento, negligencia de los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales, situaciones de desastre natural o daños antrópicos, se encuentren ante una potencial pérdida de tejido histórico, la Dirección podrá, en la medida de sus posibilidades presupuestarias, intervenir el inmueble para su protección.

La Dirección deberá ejercer las acciones de recuperación de la inversión para el rescate del inmueble en indefensión, por medio de las vías legales correspondientes. Para estos fines, la certificación del presupuesto invertido constituirá título ejecutivo. Se exceptiona de este cobro, aquellos casos donde el propietario pueda demostrar su insolvencia económica, y por ende su imposibilidad de asumir el mantenimiento preventivo y correctivo del bien. El procedimiento estará debidamente descrito en el reglamento a la ley.

Por ser una norma de interés público, se faculta a la Dirección y a las instituciones públicas en general, sean de la Administración Central o descentralizada, a invertir recursos financieros de su presupuesto ordinario en proyectos de restauro, cuyos propietarios sean estos públicos o privados, estén dentro de una categorización de patrimonio en indefensión, de acuerdo con los diagnósticos y estudios efectuados por la Dirección.

Artículo 23. Patrimonio Regional en Indefensión.

Los gobiernos locales, con acompañamiento y fiscalización de la Dirección, tendrán la responsabilidad de efectuar la conservación y restauración del patrimonio regional en indefensión o en peligro de desaparecer por incapacidad material, negligencia o descuido del propietario y poseedores o titulares de derechos reales del inmueble declarado. La definición de este concepto, para la aplicación de las medidas establecidas para revertir los efectos en el patrimonio histórico arquitectónico declarado, es potestad de la Dirección, el cual deberá fundamentar la misma, mediante un criterio razonado y fundamentado técnicamente.

Artículo 24. Responsabilidad por negligencia o descuido.

A los propietarios de los inmuebles en que se determine negligencia o descuido, están sujetos a la aplicación del régimen sancionatorio por daño al patrimonio.

El propietario, poseedor o titular de derechos reales, que no cuente con recursos para el mantenimiento de su bien patrimonial declarado, deberá informar periódicamente a la Dirección sobre la situación en que se encuentra el bien o solicitar el criterio experto de sus profesionales, así como permitir la actuación de oficio por parte de dichos funcionarios, para que se puedan determinar las acciones a seguir para su conservación y contar con un fundamento formal que permita excluirlo de responsabilidad administrativa o penal en cuanto a sus obligaciones.

Artículo 25. Patrimonio Histórico Arquitectónico con protección especial definida por la Convención de la Haya de 1954.

La Dirección contemplará en el Registro Especial establecido en el artículo 34 de esta ley, una sección para custodiar y tener a disposición pública los expedientes de los inmuebles que cuentan con los emblemas denominados Escudos Azules, de conformidad con la Convención para la protección de los bienes culturales en caso de conflicto armado, suscrita en la Haya, Países Bajos, el 14 de mayo de 1954.

Artículo 26. Cambio de clasificación.

Los inmuebles declarados como Patrimonio Histórico Arquitectónico Regional podrán modificar su clasificación a Patrimonio Histórico Arquitectónico Nacional, dependiendo de situaciones históricas, culturales o técnicas que demuestren una revaloración de su representatividad a nivel nacional, para lo cual se establecerá un procedimiento en el respectivo reglamento de esta Ley.

Artículo 27. Distinciones y beneficios en inmuebles no declarados.

Los municipios podrán definir distinciones y beneficios, que fomenten el buen uso, aprovechamiento y mantenimiento de los inmuebles no declarados patrimonio, pero que tienen condiciones histórico-arquitectónicas susceptibles de conservar. Esta distinción no implica el asumir, por parte de la Dirección, algún tipo de compromiso u obligación institucional, como la que se tiene con los edificios formalmente declarados como patrimonio histórico arquitectónico. Esto en acatamiento del principio de legalidad vigente.

La Dirección levantará Inventarios de potenciales inmuebles patrimoniales, a lo largo del país, como parte de su plan de trabajo. Este insumo constituirá apoyo técnico para la toma de decisiones y los municipios podrán tomarlo de referencia para otorgar las distinciones y beneficios contenidos en este artículo.

Artículo 28. Declaratoria e incorporación de un bien al patrimonio histórico arquitectónico

La declaratoria e incorporación de un bien al patrimonio histórico arquitectónico deberá contener los siguientes extremos:

- a. Los datos de inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad. En caso de inmuebles no inscritos, se deberán aportar los datos disponibles para su identificación.
- b. La descripción clara y precisa de las edificaciones que contiene, en particular las que hayan dado lugar a la declaratoria.

- c. Las razones históricas y arquitectónicas que sustentan la declaratoria.
- d. Fundamento técnico que justifica la declaratoria.
- e. Delimitación física del bien a declarar, incluido su contexto inmediato y la zona de protección.
- f. Recomendación para iniciar los trámites de expropiación de los inmuebles conforme a la ley respectiva, cuando para el interés público lo demande.
- g. La Declaratoria deberá ser publicado en el Diario Oficial La Gaceta.

Artículo 29. Obligaciones y derechos derivados de la declaratoria.

La declaratoria de bienes inmuebles como edificación, monumento, ruina o conjunto, conlleva la obligación de los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes así declarados, así como sobre el patrimonio mueble de acompañamiento implícito en la declaratoria, de acatar las siguientes obligaciones:

- a) Conservar y mantener los bienes declarados, de conformidad con los criterios técnicos establecidos por la Dirección.
- b) Informar sobre su estado y utilización del inmueble a la Dirección, cuando éste lo requiera y por los medios que se definan en el reglamento a la Ley.
- c) Permitir el examen y el estudio del bien por parte de investigadores, previa solicitud razonada de la Dirección.
- d) Permitir la colocación de elementos señaladores de la declaratoria del bien.
- e) Permitir las visitas de inspección que periódicamente realizarán funcionarios acreditados por la Dirección y colaborar con ellos, para determinar el estado del inmueble y la forma en que se están atendiendo su protección y conservación.
- f) Cumplir con la prohibición de colocar placas y rótulos publicitarios de cualquier índole que, por su dimensión, ubicación, contenido o mensaje, dificulten o perturben su contemplación.

- g) Recabar la autorización formal de la Dirección antes de reparar, construir, restaurar, rehabilitar, movilizar o ejecutar cualquier otra clase de obras que afecten el tejido histórico de los bienes declarados.
- h) Tramitar la autorización de la Dirección, de previo a gestionar ante las autoridades correspondientes, los permisos de segregación, construcción o demolición. Dichas autoridades suspenderán el trámite de los permisos para aquellos inmuebles declarados como Patrimonio Histórico Arquitectónico, si no se cuenta con el dictamen técnico previo de la Dirección, que concluya que los permisos pueden ser concedidos. En el trámite de la segregación, a las fincas hijas resultantes del proceso que no contengan inmuebles de valor patrimonial, a solicitud del propietario o titular de derecho real, visto bueno previo de la Dirección, les será retirado la anotación registral generada con la declaratoria. Lo anterior deberá garantizar que la finca sobre la que se encuentra contenida la edificación patrimonial mantenga la afectación y la protección de esta ley.

Para aquellos inmuebles declarados como patrimonio, que pertenecen al Estado, las instituciones propietarias o poseedoras, estarán obligadas a contemplar en sus presupuestos, las partidas necesarias para cumplir con las obligaciones prescritas en esta Ley.

El propietario del inmueble declarado, antes o después de esta Ley, deberá presentar un plan de acción que demuestre la planificación del mantenimiento preventivo, para asegurar la conservación y preservación del inmueble declarado incluyendo sus muebles de acompañamiento, este plan se deberá presentar actualizado a la Dirección en el primer mes del año; la Dirección revisará el plan y emitirá observaciones o su aprobación para la implementación de este.

En caso de una declaratoria, este primer plan de acción será facilitado por la Dirección al propietario, en un plazo de tres meses a partir de la publicación del decreto de declaratoria. El plan deberá contener la información mínima conforme se defina en el reglamento a esta Ley, pero como mínimo deberá indicar los elementos del inmueble que requieren mantenimiento preventivo periódico, costos estimados

asociados y fechas de intervención. Si el propietario incumple en tiempo y forma la implementación del plan de acción, se aplicará el régimen sancionatorio de esta ley.

Artículo 30. Expropiación.

El Estado tendrá el derecho de expropiar los bienes declarados patrimonio, cuando el interés público así lo justifique.

En aras de tutelar el interés público, el Estado podrá ejercer el derecho de expropiación para bienes inmuebles colindantes que impidan la adecuada contemplación o generan un riesgo real contra la integridad de aquellos declarados como patrimonio histórico arquitectónico.

Artículo 31. Deber de protección.

El Ministerio de Cultura y la municipalidad esta última de acuerdo con su jurisdicción, estarán obligados a impedir el daño progresivo o demolición total o parcial de una edificación, monumento, ruina o conjunto protegido; así como el retiro o traslado de lo que se denomina patrimonio de acompañamiento, previamente definido o incluido en la declaratoria del bien. Se incluye en este deber, el ejercicio de las acciones oportunas y pertinentes para el patrimonio en indefensión.

Artículo 32. Uso respetuoso de la condición patrimonial del bien inmueble.

El poseedor, propietario o titular de derechos reales del inmueble, deberá garantizar que su uso no alterará su conservación y además será congruente con las características propias del inmueble, según los criterios técnicos definidos por la Dirección.

Se debe propiciar por parte del propietario, poseedor o titular de derechos reales que el uso del bien patrimonial declarado sea capaz de generar no solo la sostenibilidad del inmueble, sino también el promover la difusión cultural, educativa, comercial, recreacional y la mejora del nivel socioeconómico del entorno. El Ministerio de Cultura a través de su Dirección de Patrimonio deberá colaborar, fiscalizar y asesorar en esta labor.

Artículo 33. Prevalencia del régimen de protección.

El Régimen de protección de los inmuebles patrimonio histórico arquitectónico prevalecerá sobre los planes y las normas urbanísticas que, previa o posteriormente, le fueren aplicables.

Se exceptúa de este régimen de protección, aquellos inmuebles catalogados como puentes, caminos y edificios que por su ubicación o magnitud puedan generar distorsiones con planes viales, de interés nacional, ubicados en la Gran Área Metropolitana o Centros de poblacionales altamente densos.

Artículo 34. Registro especial.

Los bienes declarados patrimonio histórico arquitectónico en todas sus clasificaciones serán inscritos en un registro especial gestionado por la Dirección.

Todos los gobiernos locales, así como los entes estatales, colegios profesionales e instituciones de servicio, que por sus labores y obligaciones tengan injerencia directa en el otorgamiento de permisos o beneficios, para con edificaciones con declaratoria patrimonial, deberán consultar de manera obligatoria dicho registro especial.

Las corporaciones municipales deberán remitir a este registro cualquier información, inventario, monitoreo, informe técnico, proyectos de gestión, planes reguladores u otros de similar naturaleza relacionados con inmuebles patrimoniales o con potencial patrimonial.

Artículo 35. Desafectación de un bien declarado patrimonio histórico arquitectónico.

En caso de que el inmueble con declaratoria de patrimonio histórico arquitectónico desaparezca por causa de desastre natural, daños antrópicos, u otra causa, sea fortuita o no; que no permita la recuperación del inmueble, según informe técnico elaborado por los profesionales correspondientes de la Dirección; deberá procederse al trámite de desafectación conforme lo establece la ley, la desafectación no debe comprometer ningún inmueble que conserve valores histórico-arquitectónico.

Se deberá resguardar y proteger todos los escombros, materiales y patrimonio de acompañamiento que se puedan rescatar.

Artículo 36. Contexto inmediato de los inmuebles patrimoniales.

Forma parte del patrimonio histórico arquitectónico del país, el inmueble o inmuebles de propiedad pública o privada clasificado como edificio, monumento, ruina o conjunto; dichos inmuebles de que se localice en el mismo espacio jurídico que la edificación con valor patrimonial, así como todos aquellos bienes muebles y artísticos de acompañamiento, claramente identificados, que forman parte del bien inmueble, conformando una unidad de la composición arquitectónica con significación cultural o histórica, declarados así por el Ministerio de Cultura y Juventud, de conformidad con la presente Ley.

Artículo 37. Disposiciones municipales de control y restricción.

Los municipios, deberán reglamentar lo concerniente a las restricciones de uso, o cualquier otro tipo de situación que altere, impida, modifique o restrinja las condiciones óptimas que debe poseer el contexto inmediato de los edificios declarados Patrimonio Histórico Arquitectónico, mediante los planes reguladores y la designación de centros históricos.

CAPITULO V

INCENTIVOS, VALORACIONES, PREVISIÓN, ADAPTACIÓN Y EDUCACIÓN.

Artículo 38. Manejo de inmuebles patrimoniales en caso de desastres naturales o daños antrópicos.

Todo material desprendido o escombros, incluido el patrimonio de acompañamiento, proveniente de inmuebles con declaratoria patrimonial en todas sus clasificaciones; afectados por desastres o daños como: terremotos, huracanes, inundaciones, incendios, demoliciones no autorizadas, vandalismo, conflictos bélicos, o eventos

de similar naturaleza, deberán ser objeto de un trato especial en cuanto a su inventariado, clasificación, valoración, almacenaje, traslado y custodia, con base en el protocolo que deberá establecer y definir para estos efectos la Dirección , el cual será de acatamiento obligatorio por parte de las diferentes autoridades nacionales.

Artículo 39. Sustracción.

La sustracción de un bien definido como patrimonio de acompañamiento debidamente inventariado por la Dirección, será tipificado como un daño al patrimonio, adicional a la aplicación de la normativa supletoria que conlleve la ejecución del delito.

Artículo 40. Mapeo de riesgos.

La Dirección, junto con los municipios, coordinarán con la Comisión Nacional de Emergencias, el mapeo de zonas de alto riesgo en el territorio nacional, donde se ubiquen los inmuebles con declaratoria patrimonial, con el fin de definir y desarrollar estrategias y protocolos para la protección y conservación de estos bienes.

Artículo 41. Establecimiento de sitios de memoria histórica.

Cuando la recuperación de un inmueble patrimonial sea imposible, debido a su desaparición por causa de desastre natural, daños antrópicos u otra causa, sea fortuita o no, y una vez concluidos todos los procesos de investigación concernientes al hecho, se solicitará a la Comisión Nacional de Conmemoraciones Históricas, la colocación en sitio de un monumento o placa informativa, que establezca un “sitio de memoria histórica”, referido al inmueble que se ubicaba en dicho lugar. El mismo no podrá ser trasladado o modificado por parte de los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales, por tanto, los diseños posteriores de obras a realizar en la propiedad, que aún mantiene la declaratoria, deberán tomar en consideración este elemento memorial en los diseños planteados, siendo la Dirección el encargado de autorizar o no las propuestas de anteproyecto que se sugieran.

Artículo 42.- Exenciones.

Los inmuebles declarados patrimonio histórico arquitectónico, quedarán exentos del pago del impuesto de bienes inmuebles y del impuesto sobre construcciones suntuarias, así como tasas municipales. El trámite de los permisos de construcción, que, en cumplimiento de los objetivos de esta ley, se concedan, estará exento del pago de cualquier timbre o arancel.

Los trámites ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) quedarán exentos de cualquier tipo de pago o arancel. Esto incluye, timbre de construcción, derecho de asistencia, cupón de registro y cobro administrativo y cualquier otro derecho a cancelar.

El propietario queda autorizado a invertir el monto correspondiente al último tracto anual del impuesto de la renta, cada 10 años, para la preservación y restauración del edificio patrimonial de su propiedad, de conformidad con los requisitos de la presente ley. Dicha inversión deberá ser demostrada al Ministerio de Hacienda.

La Dirección deberá corroborar y aprobar mediante el procedimiento de permiso y asesoría técnica que, los recursos donados, sean aplicados de manera adecuada, para el restauro y mejora del inmueble designado.

Los edificios con valor patrimonial declarados, podrán ser objeto de donaciones por parte de terceros de acuerdo con lo que establece el inciso q, del artículo 8 de la Ley al Impuesto sobre la Renta.

Lo referente a honorarios profesionales por concepto de consultoría quedan excluidos de esta excepción.

Artículo 43. Autorización.

Se autoriza a las instituciones públicas e instituciones autónomas, incluidos los gobiernos locales, para efectuar donaciones e inversiones destinadas a obras o adquisiciones por parte del Estado que cuenten con declaratoria patrimonial, de conformidad con esta ley. Estas donaciones o inversiones deberán ser coordinadas con la Dirección, mediante los procedimientos establecidos.

Artículo 44. Transferencia de potencial edificable para los edificios patrimoniales.

Se entiende transferencia de potencial edificable a la herramienta de gestión urbanística que permite trasladar el potencial de construcción de un inmueble declarado hacia otra parte del municipio que necesite ser densificada o desarrollada, lo que deberá estar estipulado en el plan regulador urbano vigente.

Con el fin de favorecer a los propietarios de edificios con declaratoria patrimonial, se establece que los municipios donde se apliquen regulaciones a la expansión vertical de edificaciones deberán aplicar y favorecer la obtención de beneficios económicos para los propietarios de edificios declarados, mediante la transferencia de potencial edificable, exonerando a estos inmuebles de cualquier tipo de arancel o impuesto municipal que pese sobre este tipo de negociaciones.

Artículo 45. Bienes inmuebles patrimoniales en titularidad de sociedades inactivas.

Los edificios declarados patrimonio cuyo propietario, poseedor o titular de derechos reales, sea una persona jurídica declarada inactiva, podrán solicitar ante el ente correspondiente en el Ministerio de Hacienda, la exoneración del valor del bien como parte del capital reportado en las declaraciones de renta. Esto única y exclusivamente mientras la sociedad se mantenga en esta condición de inactividad. En los casos donde se dé un finiquito de la sociedad propietaria de un inmueble con declaratoria, se establece que el curador y liquidador, que nombre el juzgado respectivo para el proceso requerido, tramitará ante la municipalidad respectiva donde se ubica el inmueble, la aplicación de medidas de protección inmediatas y efectivas, con lo cual se garantice la conservación del bien.

Posteriormente la Municipalidad podrá cobrar, al momento del proceso de liquidación, mediante un cobro ejecutivo, todos los gastos en que incurrió para dicho fin. Este trámite debe ser de carácter obligatorio y si la municipalidad no responde en tiempo y forma deberá responder solidariamente ante una denuncia por daño al

patrimonio. La Dirección mediante una fiscalización del proceso, será garante del cumplimiento del procedimiento.

Artículo 46.- Líneas de crédito y aseguramiento

Las entidades financieras y aseguradoras, debidamente constituidas y que operan en el país, sean estas públicas o privadas, facilitarán a los propietarios, administradores o titulares de derechos reales de inmuebles, la opción de acceder a líneas de crédito con tasas preferenciales, diferenciadas o fijas, y seguros de protección contra siniestros, desastres naturales, daños antrópicos, entre otros; en condiciones favorables para la conservación, restauración, mantenimiento y rehabilitación de bienes con declaratoria patrimonial.

Artículo 47.- Valoración de inmuebles con declaratoria patrimonial

Las instituciones públicas, municipios, empresas privadas y profesionales en valoración de bienes inmuebles deberán utilizar metodologías objetivas de valoración, que tomen en consideración las condiciones especiales que presentan los inmuebles con declaratoria patrimonial, tal es el caso de su valor cultural, histórico, arquitectónico, su potencial de transformación y de aporte al entorno, su sostenibilidad económica y simbolismo.

No serán determinantes como únicos factores a considerar en la valoración de estos bienes, aspectos como vida útil, estado de conservación, adaptación o cumplimiento de las normativas en cuanto a seguridad humana, código sísmico, normativa de salud y regulaciones urbanísticas vigentes, que deberán considerarse desde una perspectiva técnica y especializada en la materia patrimonial.

Es fundamental que el perito valuador que realice las labores de determinación de costos en inmuebles patrimoniales, sean especialistas en la materia, con una formación profesional acorde con el objeto de estudio.

Artículo 48.- Autoridades responsables en materia de valuación patrimonial.

Corresponderá al Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, el Departamento de Avalúos de la Dirección General de Tributación Directa, en asocio con la Dirección y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, diseñar las metodologías de valoración para inmuebles con valor patrimonial de hecho y de derecho, definidos estos, por los criterios establecidos por la Dirección, para ser incluidas en un capítulo especial del código de valoración de inmuebles que normalice y regule esta actividad profesional.

Cualquier inconformidad que se genere en materia de valuación de inmuebles patrimoniales deberá ser resuelta por las autoridades responsables citadas en este artículo.

Artículo 49.- Fortalecimiento del programa educativo en materia patrimonial.

Corresponderá al Ministerio de Educación Pública, incluir en los programas de estudio de primaria y secundaria los contenidos que refieran a la importancia de la conservación y protección del patrimonio histórico arquitectónico.

Para estos fines, la Dirección asesorará y validará los contenidos necesarios para la elaboración de dicho currículo.

Artículo 50.- Accesibilidad universal y seguridad humana.

La Dirección, deberá fiscalizar y velar por el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad humana y accesibilidad universal en los inmuebles patrimoniales, tomando en consideración las capacidades y potencialidades que posee el inmueble, de manera que no se afecte su integridad patrimonial, tejido histórico, lenguaje formal, estilo arquitectónico, funcionalidad, intención de diseño original o soporte estructural.

Se deberá priorizar la conservación del inmueble, por tanto, la adaptación de los edificios patrimoniales al cumplimiento de las normas deberá ser flexible pero efectiva. Las entidades especializadas y encargadas de la prevención y atención de emergencias deberán brindar asesoría y colaboración a la Dirección, propietarios,

poseedores o titulares de derechos reales de los inmuebles declarados, en materia de prevención, cumplimiento de regulaciones y estrategias de atención en casos de emergencia.

Artículo 51.- Rutas y turismo cultural.

Para estimular la puesta en valor del patrimonio histórico arquitectónico, se procurará su integración mediante actividades generadoras de beneficios socioeconómicos a las comunidades y propietarios de inmuebles declarados.

Las municipalidades, el Instituto Costarricense de Turismo y la Dirección podrán asesorar o brindar apoyo técnico a los emprendimientos culturales que tengan como fin la generación, fortalecimiento o ejecución de proyectos de turismo cultural que integren edificios patrimoniales

FUENTES ADICIONALES DE FINANCIAMIENTO PARA EL PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO

Artículo 52.- Fundación.

Con la finalidad de contar con recursos económicos, que permitan llevar a cabo las políticas y planes de protección y conservación del patrimonio arquitectónico, además de promover la educación y divulgación del conocimiento en esta temática en todo el territorio nacional, se crea la “Fundación de Patrimonio Histórico Arquitectónico”, que se regulará por medio de la Ley N° 5338 del 28 de Agosto de 1973, “Ley de Fundaciones”, como socio estratégico de la Dirección , en la protección del patrimonio histórico arquitectónico, que desarrollará acciones que permitan apoyar el cumplimiento del fin público perseguido por esta ley.

Esta Fundación en asocio con la Dirección, promoverá un modelo de gestión que permita la recepción de recurso económico sano y suficiente para desarrollar y mejorar las acciones de la Dirección para proteger y revalorizar el patrimonio

histórico arquitectónico, implícitos en la normativa vigente y el accionar de las instancias pertinentes.

CAPÍTULO VII

EJECUCIÓN, INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 53.- Título ejecutivo.

Cuando los propietarios poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes declarados, si hay peligro de destrucción o deterioro, no realicen los actos de conservación exigidos por la ley, el Poder Ejecutivo podrá ordenar su ejecución por cuenta del remiso.

La certificación que emita el Ministerio sobre los costos constituirá título ejecutivo y tendrá prioridad para su ejecución sobre cualquier otra obligación real que pese sobre el inmueble. Quedan a salvo el caso fortuito y la fuerza mayor.

Artículo 54.- Pena privativa de libertad.

Será sancionado con prisión de uno a cinco años:

- a. Quien dañe o destruya un inmueble declarado patrimonio histórico arquitectónico.
- b. Quien, por abandono o negligencia en sus obligaciones de mantener y conservar el inmueble, permita su daño o destrucción.

Se aplicará la exclusión de este régimen punitivo, cuando quede demostrado y ratificado por la Dirección, que es un “patrimonio en indefensión”, dándose una imposibilidad clara y manifiesta del propietario, poseedor o titular de derechos

reales, de hacer frente a sus obligaciones de mantenimiento y preservación del inmueble declarado.

Artículo 55.- Daño patrimonial.

Se tipifica como daño al patrimonio todo aquel acto vandálico o de pillaje, que afecte la apariencia, funcionalidad o comprometa la estabilidad y seguridad de un bien inmueble declarado patrimonio histórico arquitectónico. Se incluye además el hurto o desmembramiento de los elementos incluidos en el inmueble y que se catalogan y estén inventariados en la declaratoria como patrimonio de acompañamiento.

Artículo 56.- Multas.

Será sancionado con multa de cuatro a ocho salarios base de un oficinista 1 de Poder Judicial:

- a) Quien, prevenido al efecto, coloque, ordene colocar o no retire placas o rótulos de cualquier índole que, por su dimensión, colocación, contenido o mensaje, dificulten o perturben la contemplación de un inmueble declarado patrimonio histórico arquitectónico.
- b) Quien, prevenido al efecto, no suministre información sobre el estado o la utilización de inmuebles declarados patrimonio histórico arquitectónico al Ministerio, a la Comisión, a la Dirección, o a la Municipalidad a la que corresponde territorialmente el inmueble.
- c) Quien, prevenido al efecto, no permita el examen, el estudio o la inspección de inmuebles declarados patrimonio histórico arquitectónico, según lo dispuesto en los incisos c) y e) del artículo 29 de la presente ley.
- d) Quien, prevenido al efecto, no permita la colocación de elementos señaladores de la declaratoria patrimonial.
- e) Quien ocasione un daño al patrimonio de acompañamiento vinculado a un inmueble patrimonial.

La multa aumentará en diez salarios base, en caso de reincidencia.

Artículo 57.- Destino de los recursos recaudados por concepto de multas.

La autoridad judicial que tenga a su cargo los procesos por incumplimiento de esta normativa, depositará, según sea el caso, en el presupuesto del Ministerio por medio del Fondo General del Gobierno, el producto de las multas que se impongan a los infractores de la presente Ley, siendo obligación del Ministerio, el destinar estos recursos económicos para la conservación y restauración de los bienes patrimoniales declarados que tienen a su cargo mediante la inclusión de una partida con coetilla o fin específico presupuestal, en el periodo posterior a la sentencia en firme de la infracción y el respectivo cobro de la infracción. Para esto se respetarán las disposiciones y procedimientos establecidos por el Ministerio de Hacienda.

Artículo 58.- Normativa supletoria.

En el conocimiento de las infracciones establecidas en la presente ley, la autoridad judicial competente aplicará, en forma supletoria, el Código Penal. Los procesos se registrarán por lo dispuesto en el Código Procesal Penal Costarricense.

CAPÍTULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 59.- Interés público.

Se declara de interés público los procesos de declaratoria de restauración, conservación y sensibilización, promovidos al amparo de la presente ley.

Artículo 60.- Legados.

Para los fines de esta ley, el Ministerio aceptará los legados de bienes patrimoniales y los inscribirá a nombre del Estado.

Artículo 61.- Orden público.

Esta ley es de orden público. El Estado y las Municipalidades de todo el territorio nacional, tienen el deber de conservar y brindar las condiciones y acciones necesarias para la conservación del patrimonio histórico arquitectónico del país.

Artículo 62.- Derogatoria.

Deróguese la Ley N° 7555 del 20 de octubre de 1995, y sus reformas.

Artículo 63.- Reformas.

Adiciónese un párrafo segundo al artículo 1 de la Ley No. 5118, Ley de creación de la Comisión Nacional de Conmemoraciones Históricas, del 15 de noviembre de 1972, que se leerá como sigue:

“Corresponderá además a esta Comisión la declaratoria de Sitios de Memoria, para lo que se emitirán las reglamentaciones correspondientes.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Transitorio I. Los inmuebles declarados de interés histórico arquitectónico, por la Ley 7555, del 20 de octubre de 1995, propiedad del Estado, sus instituciones o de propietarios privados, quedan tutelados por la presente Ley.

Transitorio II. Los inmuebles declarados de interés histórico arquitectónico, por la Ley 7555, del 20 de octubre de 1995, de carácter arqueológico, antropológico o creado por la naturaleza, quedarán excluidos de la tutela de esta Ley, previo informe técnico emitido por la Dirección que sustenta la exclusión.

Transitorio III. Los inmuebles declarados de interés histórico arquitectónico, por la Ley 7555, del 20 de octubre de 1995, que hayan sido demolidos en su totalidad o

su estado de conservación está en un nivel de imposibilidad de recuperación, previo informe técnico de la Dirección, quedarán excluidos de la tutela de esta Ley.

Transitorio IV. En un lapso de 6 meses que se podrá prorrogar por una única vez, La Dirección deberá revisar cada uno de los expedientes de los inmuebles declarados de interés histórico arquitectónico, así como realizar un monitoreo de estos, con el fin de clasificar los mismos en: Patrimonio Histórico Arquitectónico Nacional y Patrimonio Histórico Arquitectónico Regional, trasladando a los respectivos municipios un listado de los bienes declarados en sus territorios, con el fin de que puedan colaborar en su protección.

Transitorio V. Los inmuebles que hayan sido declarados con la categoría de Monumento por medio de leyes especiales o por medio de la Ley 7555, conservarán su valor patrimonial y serán tutelados por la presente ley.

Transitorio VI. En el término de 6 meses las autoridades del Ministerio de Salud y el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, deberán revisar las normativas vigentes para armonizar las regulaciones en materia de seguridad humana con las condiciones particulares de los edificios declarados patrimonio histórico arquitectónico al amparo de la presente ley.

Transitorio VII. En el término de 6 meses posteriores a la entrada en vigencia de la ley, la Dirección convocará a una Comisión de trabajo para analizar los ajustes adicionales que requerirán las leyes especiales que regulan el uso y valoración de los inmuebles patrimoniales, a efecto de armonizar la protección de dichas estructuras y el uso efectivo por parte de propietarios, titulares de derechos reales y la población en general.

Transitorio VIII. Todos aquellos procedimientos para la declaratoria patrimonial que se encuentren en curso, con un acuerdo de la Comisión para la apertura de procedimiento, serán gestionados hasta su finalización con las disposiciones de la Ley 7555.

Transitorio IX. La Dirección de Patrimonio Arquitectónico en un plazo de 6 meses a partir de la entrada en vigencia de esta ley, deberá elaborar para su implementación el reglamento del protocolo de atención de situaciones referidas al cumplimiento de las normativas establecidas en materia de seguridad humana y cumplimiento de acciones para la accesibilidad universal en edificios con declaratoria patrimonial, con el fin de involucrar a representantes de las entidades participantes, con poder decisorio, en la aplicación de soluciones balanceadas, respetuosas del patrimonio y lógicas en cuanto a niveles de cumplimiento, en cuanto a seguridad, accesibilidad y conservación del patrimonio arquitectónico.

Transitorio X. El Poder Ejecutivo reglamentará esta ley en el plazo de 6 meses calendario, contados a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Rige a partir de su publicación.

Gilberth Jiménez Siles

Diputado