

13 de enero 2026

N°25-121-2025

DICTAMEN CPAJ-002-2026

Licenciado
Mario Redondo Poveda
Alcalde

Presente

Estimado señor:

Para su información y fines consiguientes, nos permitimos remitirles el artículo 3 del Acta N°24-2026 de sesión ordinaria celebrada el 12 de enero 2026. -----

ARTÍCULO 3. – SOBRE ACUERDO 25-121-2025. OFICIO PT-OF-1762-2025/AL-OF-542-2025/DU-OF-1434-2025. RESPUESTA A LO CONSULTADO SOBRE REGLAMENTO MUNICIPAL SOBRE LICENCIAS COMERCIALES PARA ACTIVIDADES LUCRATIVAS EN CASAS DE HABITACIÓN EN REQUERIR USO DE SUELO. REFORMA AL ARTÍCULO 88 DEL CÓDIGO MUNICIPAL. -----

Se conoce el oficio PT-OF-1762-2025/AL-OF-542-2025/DU-OF-1434-2025 de fecha 16 de diciembre, y suscrito por el licenciado Sergio Ramírez Coto, jefe a.i. del Departamento de Patentes, el licenciado Wilberth Quesada Garita, director jurídico a.i. y el arquitecto Juan Carlos Guzmán Víquez, director de Urbanismo y que dice:

*“... Señores: Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos. **ASUNTO: ATENCIÓN CONSULTA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS - N°25-121-2025. Estimados (as) y señores (as) Planteamiento de la consulta***

La Comisión solicita aclarar si, al incorporar en el Reglamento Municipal sobre licencias comerciales para actividades lucrativas en casas de habitación sin requerir uso de suelo, las actividades listadas en el artículo 6 generarían la obligación de contar con licencia comercial (patente) a partir de su entrada en vigor; en particular, si despachos de abogados u otros profesionales liberales quedarían sujetos a dicha exigencia.



Marco normativo aplicable

- *Licencias municipales para actividades lucrativas: La PGR ha reiterado que para ejercer cualquier actividad lucrativa dentro del cantón se requiere licencia municipal, lo que implica el pago del impuesto de patente, con base en los artículos 88 y siguientes del Código Municipal.*
- *Reforma al artículo 88 del Código Municipal (Ley N.º 10594, publicada en La Gaceta el 03-12-2024): Esta reforma añadió un párrafo final al artículo 88 para permitir que ciertas actividades lucrativas domiciliarias puedan realizarse en la casa de habitación, siempre que se cuente con la licencia municipal y se cumplan condiciones que el reglamento municipal defina.*
- *Profesionales liberales (ejercicio individual): La jurisprudencia constitucional y criterios administrativos han sostenido que el ejercicio liberal individual de profesiones colegiadas no requiere patente municipal por sí mismo; en cambio, sí puede exigirse cuando el servicio se presta mediante sociedad mercantil o se configura un establecimiento comercial.*

Respuestas específicas

a) *¿La inclusión de actividades en el Reglamento provoca que requieran patente a partir de la vigencia?*

Sí, con carácter general. Dado que el hecho generador de la patente es ejercer una actividad lucrativa en el cantón, la licencia municipal será exigible para las actividades que el Reglamento autorice en casa de habitación, aun sin uso de suelo, conforme al párrafo final del artículo 88.

b) *¿Los despachos de abogados u otros profesionales liberales independientes requerirán patente?*

No, cuando el ejercicio sea estrictamente liberal, personal e individual. (amparado por colegiación y sin constituir figura mercantil, ni operar como establecimiento comercial abierto al público).

Sí cuando se presta mediante sociedad mercantil (S.A., S.R.L. u otra) o se integra en una estructura comercial (p. ej., marca/negocio con venta de servicios y personal contratado, recepción al público, etc.), o se asocia a actividades anexas que sí son típicamente comerciales (venta de bienes, almacenamiento, etc.).

En forma más amplia, ha dicho el Tribunal Contencioso Administrativo:

“...A) De la naturaleza jurídica de la patente municipal. En forma breve y de previo se debe indicar que reiteradamente nuestro Tribunal Constitucional ha indicado que el ejercicio de una actividad lícita puede ser objeto de regulaciones por parte de la Administración, como, por ejemplo, la imposición de determinados requisitos o de tributos, ergo, impuesto de ventas o la obligación de entregar facturas timbradas, lo que implica que la actividad de empresa no es absoluta o



irrestringida (ver sentencias nº 0143-94, 04205-96, 2003-2864, entre otras). Una de estas regulaciones para el ejercicio legítimo de una actividad comercial es precisamente la "licencia municipal", entendida esta como la autorización previa para su ejercicio según lo dispone el ordinal 88 del Código Municipal (anteriormente 79) que reza: "Para ejercer cualquier actividad lucrativa, los interesados deberán contar con la licencia municipal respectiva, la cual se obtendrá mediante el pago de un impuesto, sea vencido o por adelantado. Dicho impuesto se pagará durante todo el tiempo en que se haya ejercido la actividad lucrativa o por el tiempo que se haya poseído la licencia, aunque la actividad no se haya realizado". De esta norma se desprende de forma meridiana que, las licencias municipales se traducen en la autorización para el ejercicio legítimo de una actividad comercial, dentro de una circunspección territorial determinada, sea el Cantón.

B) Del examen de validez de las actuaciones municipales dentro de los procesos de contratación impugnados. Como agravio central la parte actora fundamenta sus alegatos indicando que existió por parte de la Municipalidad un irrespeto a la jurisprudencia constitucional y administrativa, entendiéndose esta última lo resuelto por la Contraloría General de la República. Indica el quejoso, que de acuerdo a lo resuelto por dichos órganos, al ser su representado un profesional que ejerce la actividad de forma liberal no se encuentra obligado a tener patente por lo que no lleva razón la demandada en declarar infructuosa los procesos licitatorios por no cumplir con dicho requisito. **Criterio del Tribunal.** Los agravios no son de recibo por las siguientes consideraciones. Para resolver el asunto, en este caso específico, hay que verificar si efectivamente la oferta realizada por el señor Mora Soto en ambos concursos, que aquí se impugnan, se debe entender dentro del ámbito del ejercicio liberal de su profesión, o empresario a título personal, para así determinar si efectivamente existe un ánimo de lucro o no, elemento central del supuesto jurídico contenido en el artículo 88 del Código Municipal que exige patente comercial para actividades lucrativas. En esta lógica y para los efectos de abarcar todas las aristas argumentativas del actor, se realiza primeramente un análisis del voto de la Sala Constitucional en el cual basa su teoría del caso, para determinar si efectivamente para sub examine el mismo es aplicable o no. Desde viejas datas la Sala Constitucional se ha pronunciado de forma reiterada (manteniendo la misma línea al día de hoy) sobre la diferencia entre el ejercicio de una profesión liberal y una actividad lucrativa, así en el voto número 1390 del 31 de enero de 2007, indicó: **"V.- DIFERENCIA ENTRE EL EJERCICIO DE UNA PROFESIÓN LIBERAL Y UNA ACTIVIDAD LUCRATIVA.** Tradicionalmente, dentro de las profesiones liberales se aglutinan aquellas que suponen el ejercicio de una actividad de orden intelectual o técnico, mediante la aplicación de ciertas reglas científicas y técnicas que deben ser



manejadas con suma propiedad por su titular, previa habilitación para ejercerla a través de la obtención de un título idóneo y adecuado y, eventualmente, la incorporación al colegio profesional respectivo. La singularidad de las profesiones liberales surge de la inexistencia de una relación de dependencia con su clientela, de modo que el profesional liberal tiene autonomía e independencia plena en la forma de prestar los servicios profesionales -horario, lugar, etc.- dado que lo hace por cuenta propia, razón por la cual sus servicios son remunerados mediante honorarios. El profesional liberal aplica, para un caso concreto, sus conocimientos científicos o técnicos sin someterse a ninguna dirección y bajo su exclusiva responsabilidad, esto es, de acuerdo a su leal saber y entender. Es menester señalar que el ejercicio de una profesión liberal, está íntimamente ligado a la libertad profesional, la cual incluye la de elegir libremente la profesión que se pretende ejercer y, una vez obtenida ésta a través de una titulación adecuada y la correspondiente colegiatura, la de ejercerla libremente sin otros límites que los necesarios para garantizar la corrección, supervisión y fiscalización en su ejercicio y la protección del interés público y, en particular, de los consumidores de los servicios profesionales. El ejercicio de una profesión liberal tiene por objeto proveerle a quien la despliega una remuneración que le asegure una calidad de vida digna, tanto en lo personal como en lo familiar. Es el ejercicio de actividades de orden comercial, empresarial e industrial las que tienen por objeto la obtención de un lucro o de réditos adicionales a los que pueden asegurar una existencia y calidad de vida digna. Debe tomarse en consideración, que el propio ordinal 79 del Código Municipal define con meridiana claridad el hecho generador del impuesto municipal de patente al indicar que gravará las actividades lucrativas, entendiendo por tales las de carácter mercantil, empresarial e industrial y no así el ejercicio de las profesiones liberales, puesto que, como se indicó, en éstas lo que pretende su titular es obtener una remuneración justa y digna a cambio de una prestación de orden profesional" (Ver en ese mismo sentido los votos 3975-20022117-2004, 8728-2004, 15492-2006, 3750-2013, entre otros). **Del anterior extracto del voto es sumamente claro y no tiene duda este Tribunal que el ejercicio liberal de profesión como la del aquí actor no necesita licencia municipal en cualquier parte del país para ejercerla, siempre y cuando, sea efectivamente ese servicio el que ofrezca el profesional, es decir, desarrollar su profesión como un medio de subsistencia para lograr una calidad de vida digna para él, su familia o grupo dependiente . Ahora, del mismo voto se extrae también que la Sala clarifica que en aquellas situaciones donde dicho ejercicio es de orden comercial, empresarial y/o industrial, sí debe contar con una licencia pues existe un ánimo de lucro. Este último concepto "el ánimo de lucro", será el que**

**www.muni-carta.go.cr Tel.: (506) 2550-4400 (506) 2550-4600 Fax: (506) 2551-1057 Apdo.: 298-7050
Secretaría General Ext.: 4436 / 4432 / 4434/ 4431/4430/ 4594/ 4447. guissellazh@muni-carta.go.cr**

determine si se puede o no exigir una patente comercial a la persona o empresa que concursa en un proceso licitatorio, sea de forma individual o en sociedad, todo ello al tenor de lo dispuesto en ordinal 88 de del Código de Comercio, ya que ese es el supuesto de hecho que configura dicho tributo, la "actividad lucrativa", y; en consecuencia el elemento diferenciador de ambas situaciones. En este orden de ideas, se tiene que el concepto de "profesión liberal" es aquella que desarrolla, en el mercado de servicios, una persona que cuenta con un grado académico universitario, que le acredita como capaz y competente para prestar el servicio en forma ética, responsable y eficaz, y que, como requisito esencial, debe estar incorporado a un colegio profesional en el caso de que exista, momento a partir del cual se materializa el derecho fundamental al ejercicio de la profesión. Por otro lado una actividad lucrativa es aquella que se realiza para generar ingresos o beneficios económicos, sea empresa o persona individual, al respecto el tratadista Juan Martín Queralt, indica: "el ejercicio de toda actividad lucrativa supone la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos, o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios. Ello es así, precisamente porque la ordenación y organización de los factores de producción es una tarea propia de quien ejerce una actividad económica, por cuanto la nota fundamental de dicha actividad es la combinación y ordenación de los factores de producción, ello porque es la empresa la que orienta y pone en movimiento los factores de producción para la obtención de beneficios. Así entonces, el ánimo de lucro es una nota que va a acompañar normalmente el ofrecimiento de los bienes y servicios al mercado, al que teleológicamente debe orientarse toda actividad económica para ser considerada como tal. Puede afirmarse entonces, que el ánimo de lucro que generalmente es connatural a la ordenación de los factores productivos debe interpretarse como propósito lucrativo del sujeto que ejerce la actividad económica" (Curso de Derecho Financiero y Tributario). Indicado lo anterior se pasa a revisar la conducta impugnada, la cual como se indicó, estriba en la obligatoriedad o no de la potestad de la Municipalidad de exigir la certificación el pago de patente o contar con el mismo (requisito exigido en el concurso) frente al ejercicio liberal de la profesión como la que ostenta el actor. Ha de partirse del hecho que la Administración para adquirir un bien o servicio, utiliza alguno de los procedimientos licitatorios regulados en el ordenamiento jurídico (en el sub judice contratación directa y contratación abreviada), siendo en el mismo Cartel, donde entre otros aspectos, se piden los requisitos a cumplir por parte de los oferentes. Para el caso que nos ocupa, en ambos concursos se exigió que la empresa o persona individual oferente, presentara certificación de ser patentado ante el municipio, y conforme al mismo Cartel, es un requisito esencial, para ser



considerado dentro de los oferentes válidos, aspecto que no ha sido cuestionado por la parte actora al momento de publicarse el cartel por medio del recurso de objeción en sede administrativa o en esta instancia jurisdiccional. Conforme a la teoría del caso del actor la conducta impugnada que realizó el ente demandado es que se le exigió un requisito que no se encuentra obligado a cumplir conforme al voto de la Sala Constitucional citado en su escrito de demanda, y a su criterio él se encuentra exento de dicho requisito al ejercer una profesión liberal, en consecuencia la conducta municipal de excluirlo del concurso es contrario a derecho. Pues bien, dicha postura no es compartida por este Tribunal, en razón de que, atendiendo el objeto del contrato y la oferta realizada, no se estaría ante un simple ejercicio de la profesión, sea de asesoría profesional como lo quiere hacer ver el actor, ya que en este caso el objeto del contrato conlleva realizar otras actividades que no es posible hacerlas por medio de una asesoría, o, caen fuera del ofrecimiento del servicio de la profesión como lo entiende la Sala Constitucional en los votos referidos. En este sentido véase que para el cumplimiento del contrato, de lógica el adjudicado sino es una empresa que tiene todo el equipo necesario para realizar la obra, se ve en la obligación de subcontratar mano de obra, equipos y otros para poder cumplir con el contrato, lo cual no es cuestionado por la Municipalidad demandada. Tal idea, es confirmada por el mismo testigo, el cual ante la consulta de la parte actora sobre los requisitos técnicos exigidos en el cartel, indicó de forma espontánea que para el caso de las dos obras referente a este caso, el actor como persona o empresa debía contar con recursos para llevar a cabo los proyectos, para el Centro de Aprehensión, personas que realicen la carpintería, peguen cerámica, etc., y para el Cementerio, electricistas, soldadores y otros, pues era una estructura metálica; es decir, sea que él tuviera el recurso como empresa o personal, o realizara un subcontratación. Para este Tribunal es exactamente esta actividad complementaria al ejercicio liberal de la profesión la que convierte dicha oferta en "ánimo de lucro", ya que aparejado a su conocimiento técnico, se ofrece otras actividades necesarias y complementarias al proyecto, con el fin de obtener los réditos que otorga el realizar el proyecto. Clarificado el punto que en la presentación de la oferta que realizó el actor en los dos procedimientos de contratación objeto de este proceso, conllevan un ánimo de lucro, es claro entonces, que estaríamos en el supuesto de necesitar una Licencia Permanente o Temporal, para ejercer la actividad dentro del Cantón conforme lo regula el artículo 88 del Código Municipal..." (la negrita y el destacado no son del original) (Resolución N.º 05606 – 2025.).

Conclusión

El Reglamento no cambia la naturaleza tributaria de la patente: toda actividad lucrativa en casa de habitación autorizada por el Reglamento debe contar con licencia municipal. Profesionales liberales en ejercicio individual no están obligados a patente; sí lo están cuando operan mediante sociedad mercantil o como establecimiento comercial.

Fuentes

• PGR (2022): *Sobre licencias municipales y requisitos (artículos 88 y ss. del Código Municipal). Pronunciamiento PGR-C-142-2022.): Reforma al artículo 88 del Código Municipal y al artículo 29 de la Ley de Planificación Urbana.*

• PGR / criterio histórico: *Patente exigible cuando el servicio profesional se presta vía sociedad mercantil; no exigible para ejercicio liberal individual. (C-176- 2007).*

Sala Constitucional: Casos que anulan cobros de patente a profesionales liberales por su ejercicio personal (Resolución de 16 de enero de 2008 — Sentencia N° 00592 (Expediente 07-013199-0007-CO) y Resolución de 20 de marzo de 2013 — Sentencia N° 03750 (Expediente 12-017390-0007-CO). Atentamente...” – Visto el documento, el presidente Picado Chacón propone recomendar al Concejo Municipal aprobar el Reglamento Municipal sobre Licencias Comerciales para las Actividades Lucrativas en Casas de Habitación, en Modificación al Artículo 88 del Código Municipal, realizándose todos los trámites que vienen indicados en estos oficios, particularmente la publicación en el Diario Oficial La Gaceta. Somete a discusión. – El regidor Pichardo Aguilar señala: muchas gracias, señor presidente. Nada más reiterar un criterio que se nos suministró, pero quisiera que la señora asesora legal lo pudiese decir para que quede constanding en actas y también al Concejo Municipal, para que este regidor retire la inhibición y pueda votar sobre el asunto en discusión. Muchas gracias. – Doña Shirley Sánchez responde: gracias, buenas tardes, señoras y señores. Aclarando que no es un criterio de esta asesoría, sino del Área Jurídica, del Departamento de Patentes y de Urbanismo. La pregunta que realizó el presidente a la Administración es ¿La inclusión de actividades en el reglamento provoca que si las actividades de profesionales liberales en domicilios o en locales comerciales tuvieran que pagar patente? O sea, si el cambio que implica este reglamento iba a cambiar la tesis mantenida hasta el momento. La respuesta dice que “...¿La inclusión de actividades en el reglamento provoca que requieran patente a partir de la vigencia? Sí, pero con carácter general, dado que el hecho generador de la patente es ejercer una actividad lucrativa en el cantón. La licencia municipal será exigible para las actividades que el reglamento autorice en casa de habitación, aún sin uso de suelo, conforme al párrafo final del artículo 88. ¿Los despachos de abogados u otros profesionales liberales independientes requerirán patente? No



cuando el ejercicio sea estrictamente liberal, personal e individual. O sea, amparado por colegiación y sin constituir figura mercantil, ni operar como establecimiento comercial abierto al público. Si se presta mediante sociedad mercantil o se integra en una estructura comercial, por ejemplo, bajo una marca o negocio con venta de servicios y personal contratado, recepción al público, etcétera, o se asocia a actividades que sí son típicamente comerciales, sí deberá pagar patente...” Pero no hay un cambio a partir de este reglamento en la forma en que no se ha aplicado patente a este tipo de profesional liberal. Gracias. – El regidor Pichardo Aguilar dice: muchas gracias, señor presidente. Sí, en efecto, nada más me gustaría que el criterio legal, el número de oficio quede constando en el acta de esta comisión y posteriormente en el dictamen. La pregunta en sí era sobre que no era necesario que los profesionales independientes, que estamos en este Concejo, nos tuviésemos que inhibir para conocer el asunto en discusión. Entonces, eso también era lo que recalca para que quede constando en el acta. Muchas gracias. – Doña Shirley Sánchez responde: dada la forma en que se evacúa la consulta, no estarán afectados los funcionarios. Además, como se señaló en su momento, las normas reglamentarias son de aplicación general y en razón de esa circunstancia la inhibición es más limitada. Sólo cuando se refiere a situaciones particulares y directas de beneficio de la persona regidora o de su entorno. – El regidor González Espinoza manifiesta: buenas tardes. Quería era hacer una consulta a doña Shirley, y también disculparme que en la sesión anterior tal vez no estuve cuando lo habían visto, pero quisiera consultar respecto al concepto que se habla en el artículo 4 de criterios rectores, específicamente el punto 7, donde indica que “...No se otorgarán licencias de este tipo a aquellas actividades destinadas a la venta ni a la elaboración de bebidas con contenido alcohólico...” Siendo que la ley o lo que viene al final del documento de la ley, habla principalmente del tema de comercialización de bebidas con contenido alcohólico, comercialización versus elaboración, entendiendo que también se estaría digamos excluyendo esto como por un principio rector que pareciera más atender a un criterio moral que a un criterio económico o regulado por un principio digamos urbanístico. Quería preguntar si este criterio rector viene con una naturaleza definitiva o es un tema, porque también reconozco que este tipo de reglamentos son una acción afirmativa y positiva para promover el emprendimiento en el cantón, pero me hace mucha curiosidad esta especificidad respecto a la elaboración. Entiendo la parte de la comercialización, pues la naturaleza de todo el reglamento es que usted elabore en el hogar, pero no necesariamente comercia y distribuye ahí, pero en el momento donde quitan la elaboración de bebidas con contenido alcohólico, por ejemplo, un ejemplo absurdo puede ser hasta la elaboración del rompopé, el rompopé por sí mismo tiene alcohol

www.muni-carta.go.cr Tel.: (506) 2550-4400 (506) 2550-4600 Fax: (506) 2551-1057 Apdo.: 298-7050
Secretaría General Ext.: 4436 / 4432 / 4434/ 4431/4430/ 4594/ 4447. guissellazh@muni-carta.go.cr

y lo estaríamos excluyendo en esa naturaleza al decir *elaboración de bebidas con contenido alcohólico*. Entonces por ejemplo eso quitaría lo que serían infusiones, quitaría lo que son elaboraciones de bebidas artesanales que pudieran contener algún contenido alcohólico y quisiera preguntar si ese tipo de criterio rector responde a un planteamiento jurídico más amplio o si es algo que eventualmente se podría trabajar; porque está excluyendo todo un segmento de actividades per se. Entiendo lo de comercialización y estoy de acuerdo, porque si no se generan incidentes, pero está excluyendo de una vez elaboración de bebidas con contenido alcohólico, pareciera que por un criterio moral dentro de los criterios rectores. – El presidente Picado Chacón indica: muchas gracias, señor Manuel González. Bueno, ahí existen las dos posibilidades: trasladarle el reglamento, hacer la consulta a doña Shirley o si doña Shirley lo quiere decir aquí. Pareciera que es un tema como que de interpretación. – Doña Shirley Sánchez responde: gracias. Vamos a ver, el reglamento no lo elaboré yo ni participé en la revisión; sin embargo como es un tema que se ha discutido en otras oportunidades en el Concejo y en la municipalidad, responde más bien a la prohibición legal nacional de la Ley de Licores que establece... perdón, es que no tengo clara cuál es la ley, pero es la ley que crea la FANAL y que le da la exclusividad de la creación de las bebidas alcohólicas, que no está abierta la producción de bebidas alcohólicas, no incluye, porque esta es con contenido alcohólico y en esa otra ley están definidos cuáles son, pero no incluye, por ejemplo, las bebidas que usted señala como el rompopo, por ejemplo, que es una bebida a partir de otras condiciones, pero eso está en la ley que le da la exclusividad a la FANAL para la creación de las bebidas alcohólicas. – El regidor González Espinoza señala: bueno, inclusive como un antiguo patentado de esta municipalidad, por ejemplo, yo tuve una patente para elaboración de cerveza artesanal, justamente en el cantón. Es que también aquí habría que distinguir, porque la ley no permite destilados, pero no se habla nada respecto a fermentados. Por ejemplo una cerveza podría entrar dentro de esta línea, pero al tenerlo como bebidas con contenido alcohólico, no está siendo clara la distinción de lo que podrían ser infusiones, destilados o licores. Entonces yo solicitaría tal vez que esto pudiera ser enviado inclusive a la revisión porque en el destilado que estoy de acuerdo, la ley no lo permite, pero lo que son fermentados aquí estaría excluyéndose de forma automática. – Doña Shirley Sánchez dice: sí, si sería entonces conveniente devolverlo a la Administración para que aclaren si se refieren a ambos tipos de bebidas, sólo las destiladas, tal y como lo indica la ley. No es usual que las fermentadas estén prohibidas, pero en tratándose de este tipo de patente que es en el domicilio, podría ser que haya sido intencional. Entonces sí sería conveniente que lo devolvieran para hacer la consulta específica. – El presidente



Picado Chacón manifiesta: bueno, muy bien, muchas gracias a todos por el aporte. Entonces, la propuesta sería trasladar el proyecto de Reglamento Municipal Sobre Licencias Comerciales para Actividades Lucrativas en Casas de Habitación sin Requerir Uso de Suelo, Reforma al artículo 88 del Código Municipal a la Administración para que aclare o modifique la consulta que tiene el regidor González, la cual consideramos que es de recibo sobre el tema de las bebidas alcohólicas. Somete a discusión la nueva propuesta. Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta dando como resultado **4 votos afirmativos de los regidores Picado Chacón, Pichardo Aguilar, Acevedo Gutiérrez y González Espinoza**. Por lo tanto esta comisión acuerda:

1. Devolver a la Administración el Reglamento Municipal sobre Licencias Comerciales para Actividades Lucrativas en Casas de Habitación en Requerir Uso de Suelo. Reforma al Artículo 88 del Código Municipal para que sean aclaradas las consultas del regidor González Espinoza relacionadas con el Artículo 4º inciso 7. de la propuesta.
2. Acuerdo definitivamente aprobado y en firme.

ALONSO PICADO CHACON (FIRMA)
Firmado digitalmente por ALONSO PICADO CHACON (FIRMA)
Fecha: 2026.01.16 22:57:10 -06'00'

Alonso Picado Chacón
Regidor Presidente

MANUEL ENRIQUE GONZALEZ ESPINOZA (FIRMA)
Firmado digitalmente por MANUEL ENRIQUE GONZALEZ ESPINOZA (FIRMA)
Fecha: 2026.01.19 08:38:02 -06'00'

Manuel González Espinoza
Regidor Secretario

ALBERTO ACEVEDO GUTIERREZ (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-1058-0776.
Fecha declarada: 16/01/2026 01:39:33 p. m.
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Alberto Acevedo Gutiérrez
Regidor

CALEB ANDRES PICHARDO AGUILAR (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-1390-0668.
Fecha declarada: 16/01/2026 02:24:59 p.m.
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Caleb Pichardo Aguilar
Regidor

Cartago, 25 de noviembre del 2025

Al contestar refiérase al
N°25-121-2025

Señor:
Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos
Lic. Sergio Ramirez Coto
Encargado a.i Patentes
Arq. Juan Carlos Guzmán Viquez
Director de Urbanismo
Lic. Wilberth Quesada Garita
Director a.i. Área Jurídica
Lic. Mario Redondo Poveda
Alcalde Municipal

Estimados señores:

Me permito comunicarles lo acordado por el Concejo Municipal de Cartago en Sesión ordinaria celebrada el día 18 de noviembre del 2025, Acta N° 121-2025 Art 25-----

ARTÍCULO 25. - OFICIO AM-INF-480-2025, SOBRE REMISIÓN DEL REGLAMENTO MUNICIPAL SOBRE LICENCIAS COMERCIALES PARA ACTIVIDADES LUCRATIVAS EN CASAS DE HABITACIÓN IN REQUERIR USO DE SUELO, REFORMA AL ARTÍCULO 88 DEL CÓDIGO MUNICIPAL.-----

Se conoce oficio de fecha AM-INF-480-2025, suscrito por el Lic. Mario Redondo Poveda, Alcalde, por medio del cual remite oficio DU-OF-1219-2025/PT-OF-1568-2025 suscrito por el referente a análisis y recomendación para que sea elevado al Concejo Municipal el Reglamento Municipal sobre Licencias Comerciales para Actividades Lucrativas en Casas de Habitación sin requerir Uso de Suelo. Reforma al artículo 88 del Código Municipal; y que dice: "...Asunto: Análisis y Recomendación para que sea elevado al Concejo Municipal el Reglamento Municipal sobre Licencias Comerciales para Actividades Lucrativas en Casas de Habitación sin requerir Uso de Suelo. Reforma al artículo 88 del Código Municipal. Estimado señor Alcalde: Deseándole lo mejor en sus labores, por este medio, y conforme a lo dispuesto en los artículos 11, 169 y 170 de la Constitución Política, 4, 13, 17, 8 y 90 bis del Código Municipal, se concluye que, la Municipalidad del Cantón Central de Cartago posee plena competencia jurídica y autonomía normativa para dictar reglamentos de carácter local que regulen el otorgamiento de licencias comerciales, aunado a lo anterior, la última modificación a lo dispuesto en el artículo 88 del Código Municipal, Ley N.º 7794, orienta a esta Corporación Municipal a remitir para aprobación y posteriormente su publicación el Proyecto Reglamentario denominado "Reglamento Municipal sobre Licencias Comerciales para Actividades



Lucrativas en Casas de Habitación sin requerir Uso de Suelo". El objetivo del presente reglamento es regular el otorgamiento de licencias municipales para el ejercicio de actividades lucrativas dentro de casas de habitación, sin requerir uso de suelo, garantizando la adecuada convivencia vecinal, la seguridad jurídica y la transparencia administrativa, conforme al marco normativo vigente. En virtud de lo anterior, se considera jurídicamente viable remitir el proyecto de normativa citado al Concejo Municipal, para su aprobación, por encontrarse debidamente sustentado en la normativa vigente y dentro del marco competencial de este gobierno local. En cumplimiento del procedimiento legal, se solicita además que se proceda con la publicación del texto íntegro adjunto como proyecto en el Diario Oficial La Gaceta, a fin de abrir el correspondiente proceso de consulta pública no vinculante por un plazo de diez (10) días hábiles, previo a su publicación definitiva. Agradecemos la atención brindada y la debida gestión para la tramitación de esta publicación..." - Visto el documento, el presidente Acevedo Gutiérrez somete a votación la propuesta; **se acuerda por unanimidad de nueve votos afirmativos de los regidores Picado Chacón, Camacho Vargas, Zúñiga Orozco, Quesada Moya, Arce Moya, Quesada Cerdas, Pichardo Aguilar, Alvarado Méndez y Acevedo Gutiérrez, enviar a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos para su estudio e informe.** - Notifíquese este acuerdo con acuse de recibo y fecha a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, al Lic. Sergio Ramirez Coto, Encargado a.i Patentes; al Arq. Juan Carlos Guzmán Viquez, Director de Urbanismo, al Lic. Wilberth Quesada Garita, Director a.i. Área Jurídica y al alcalde Mario Redondo Poveda. -----

Atentamente,

JEANNETTE

GUISELLA ZUÑIGA

HERNANDEZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por

JEANNETTE GUISELLA

ZUÑIGA HERNANDEZ (FIRMA)

Fecha: 2025.11.25 14:56:21

-06'00'

Licda. Guissella Zuñiga Hernández
Secretaria del Concejo Municipal

GZh/evn



Cartago, 5 de noviembre del 2025.

AM-INF-480-2025

001 de 001 págs.

Señores
Concejo Municipal.

Asunto: Remisión oficio DU-OF-1219-2025/ PT-OF-1568-2025 sobre Análisis y Recomendación para que sea elevado al Concejo Municipal el Reglamento Municipal sobre Licencias Comerciales para Actividades Lucrativas en Casas de Habitación sin requerir Uso de Suelo. Reforma al artículo 88 del Código Municipal.

Estimados señores:

Después de saludarlos muy respetuosamente, por este medio me permito remitir el oficio DU-OF-1219-2025/PT-OF-1568-2025 suscrito por el Lic. Sergio Ramirez Coto, Encargado a.i Patentes; el Arq. Juan Carlos Guzman Viquez, Director de Urbanismo y el Lic. Wilberth Quesada Garita, Director a.i. Área Jurídica referente a análisis y recomendación para que sea elevado al Concejo Municipal el Reglamento Municipal sobre Licencias Comerciales para Actividades Lucrativas en Casas de Habitación sin requerir Uso de Suelo. Reforma al artículo 88 del Código Municipal.

Atentamente,

**MARIO
REDONDO
POVEDA
(FIRMA)** Firmado
digitalmente por
MARIO REDONDO
POVEDA (FIRMA)
Fecha: 2025.11.11
11:56:48 -06'00'

Lic. Mario Redondo Poveda

Alcalde Municipal de Cartago

MRP/asm

Cartago, 04 octubre del 2025

DU-OF-1219-2025 / PT-OF-1568-2025

Lic. Mario Redondo Poveda

Alcalde Municipal

Presente

Asunto: Análisis y Recomendación para que sea elevado al Concejo Municipal el Reglamento Municipal sobre Licencias Comerciales para Actividades Lucrativas en Casas de Habitación sin requerir Uso de Suelo. Reforma al artículo 88 del Código Municipal.

Estimado señor Alcalde:

Deseándole lo mejor en sus labores, por este medio, y conforme a lo dispuesto en los artículos 11, 169 y 170 de la Constitución Política, 4, 13, 17, 8 y 90 bis del Código Municipal, se concluye que, la Municipalidad del Cantón Central de Cartago posee plena competencia jurídica y autonomía normativa para dictar reglamentos de carácter local que regulen el otorgamiento de licencias comerciales, aunado a lo anterior, la última modificación a lo dispuesto en el artículo 88 del Código Municipal, Ley N.º 7794, orienta a esta Corporación Municipal a remitir para aprobación y posteriormente su publicación el Proyecto Reglamentario denominado "Reglamento Municipal sobre Licencias Comerciales para Actividades Lucrativas en Casas de Habitación sin requerir Uso de Suelo".

El objetivo del presente reglamento es regular el otorgamiento de licencias municipales para el ejercicio de actividades lucrativas dentro de casas de habitación, sin requerir uso de suelo, garantizando la adecuada convivencia vecinal, la seguridad jurídica y la transparencia administrativa, conforme al marco normativo vigente.



En virtud de lo anterior, se considera jurídicamente viable remitir el proyecto de normativa citado al Concejo Municipal, para su aprobación, por encontrarse debidamente sustentado en la normativa vigente y dentro del marco competencial de este gobierno local.

En cumplimiento del procedimiento legal, se solicita además que se proceda con la publicación del texto íntegro adjunto como proyecto en el Diario Oficial La Gaceta, a fin de abrir el correspondiente proceso de consulta pública no vinculante por un plazo de diez (10) días hábiles, previo a su publicación definitiva.

Agradecemos la atención brindada y la debida gestión para la tramitación de esta publicación.

Sin otro particular se suscriben,

SERGIO
ESTEBAN
RAMIREZ
COTO (FIRMA)

Firmado digitalmente
por SERGIO ESTEBAN
RAMIREZ COTO
(FIRMA)
Fecha: 2025.11.04
15:58:35 -06'00'

Lic. Sergio Ramirez Coto
Encargado a.i Patentes

JUAN CARLOS
GUZMAN
VIQUEZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por JUAN CARLOS
GUZMAN VIQUEZ
(FIRMA)
Fecha: 2025.11.05
07:26:32 -06'00'

**Arq. Juan Carlos Guzman
Viquez**
Director de Urbanismo

WILBER
QUESADA
GARITA
(FIRMA)

Firmado
digitalmente por
WILBER QUESADA
GARITA (FIRMA)
Fecha: 2025.11.04
15:32:57 -06'00'

**Lic. Wilberth Quesada
Garita**
Director a.i. Área Jurídica

PMB-WQG-JGV/jgv-wqg-amv

C.c Archivo

Anexo: Reglamento Municipal sobre Licencias Comerciales para Actividades Lucrativas en Casas de Habitación sin requerir Uso de Suelo

Cartago, 5 noviembre del 2025

ROST-OF-12-2025

001 págs.

Lic. Mario Redondo Poveda
Alcalde Municipal

**Asunto: REGLAMENTO MUNICIPAL SOBRE LICENCIAS COMERCIALES
PARA ACTIVIDADES LUCRATIVAS EN CASAS DE HABITACIÓN SIN
REQUERIR USO DE SUELO**

Estimados señores:

Revisado el proyecto de reglamento, se informa que, tras analizar su objetivo, alcance y contenido, **sí requiere un análisis de impacto regulatorio.**

En consecuencia, deberá seguirse el trámite correspondiente ante el Concejo Municipal y realizar su **publicación una sola vez**. Posteriormente, el documento deberá remitirse a la **Dirección de Mejora Regulatoria** mediante el sistema de control previo (SICOPRE), con los siguientes documentos, la versión final, el formulario costo beneficio, el acuerdo del Concejo y la publicación en la Gaceta. Una vez aprobado por este ministerio, se procederá con su **segunda publicación**, momento a partir del cual entrará en vigor.

Atentamente,

CLAUDIO ALBERTO DEL VALLE
HASBUN (FIRMA)
Firmado digitalmente por
CLAUDIO ALBERTO DEL VALLE
HASBUN (FIRMA)
Fecha: 2025.11.05 11:39:42
-06'00'

Claudio Del Valle Hasbun

Representante Oficial de Simplificación de Trámites

Ci Licda Silvia Navarro Gómez
Vicealcaldesa, OST
Lic. Wilberth Quesada Garita MBA
Director Jurídico
Lic. Sergio Ramirez Coto
Jefe de Patentes a.i
Juan Carlos Guzmán Víquez
Director de Urbanismo

cc. Archivo

MUNICIPALIDAD DE CARTAGO

CONCEJO MUNICIPAL

Conforme lo dispone el artículo 43 del Código Municipal, Ley N° 7794, se publica el presente Proyecto reglamentario y **se somete a consulta pública no vinculante** por el plazo de 10 días hábiles, aprobado por el Concejo Municipal de Cartago en la Sesión Ordinaria N° xx celebrada el xxxx de 2025, en el Artículo , Correspondencia, Acuerdo número xx y con base al Acuerdo número xx de la Sesión Ordinaria N°xx, celebrada el xxx del 2025, con el texto que se expondrá, cuyas observaciones se recibirán en la dirección electrónica secretaria@muni-carta.go.cr o por documento físico que deberá presentarse ante la Recepción de la Municipalidad:

REGLAMENTO MUNICIPAL SOBRE LICENCIAS COMERCIALES PARA ACTIVIDADES LUCRATIVAS EN CASAS DE HABITACIÓN SIN REQUERIR USO DE SUELO

Considerando:

1º—Que, conforme al artículo 169 de la Constitución Política de la República de Costa Rica, los gobiernos locales gozan de autonomía política, administrativa y financiera, lo que les faculta para dictar reglamentos dentro de sus competencias.

2º—Que el artículo 88 del Código Municipal establece que las actividades lucrativas en casas de habitación pueden realizarse sin requerir certificado de uso de suelo, siempre que no generen afectaciones negativas en su entorno o a terceros, y se ajusten a las regulaciones municipales pertinentes.

3º—Que corresponde a la Municipalidad fomentar el desarrollo económico local y la creación de empleo, permitiendo a los ciudadanos llevar a cabo actividades económicas en la residencia bajo condiciones que garanticen tanto la seguridad como la convivencia vecinal.

4º—Que es necesario establecer un marco normativo claro que determine las condiciones, requisitos y limitaciones para el otorgamiento de licencias comerciales para actividades lucrativas en casas de habitación, garantizando el equilibrio entre el derecho al trabajo y el bienestar de la comunidad.

5º—Que resulta fundamental armonizar lo anterior con el bloque de legalidad costarricense, especialmente en lo referente a la protección del espacio público,

zonas de protección y ciertos espacios de acceso restringido como por ejemplo los condominios, que están regulados tanto por normativa nacional como por reglamentos internos y pactos constitutivos; o bien accesos por servidumbre, y/o accesos excepcional de uso residencial, calles con un ancho menor 10 metros y que también están sujetos a disposiciones normativas particulares.

6º—Que el presente reglamento tiene como propósito brindar seguridad jurídica a los administrados, promoviendo la transparencia en la gestión municipal y estableciendo mecanismos de fiscalización para asegurar el cumplimiento de las disposiciones establecidas.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º—**Objetivo.** El objetivo de este reglamento es regular el otorgamiento de licencias municipales para las personas que deseen realizar actividades lucrativas en la residencia, sin requerir el uso de suelo, estableciendo una lista taxativa de actividades permitidas con respecto a la Zonificación de Plan Regulador de Cartago y los requisitos para su autorización, conforme lo dispuesto en el artículo 88 del Código Municipal.

Artículo 2º—**Ámbito de aplicación.** Este reglamento es aplicable a todas las actividades lucrativas listadas en el presente reglamento conforme a la zonificación del Plan Regulador, que se realicen en casas de habitación dentro del cantón Cartago, siempre que no generen afectación negativa en su entorno o a terceros, con no más de dos personas en el proceso, incluido el solicitante y que cumplan con las demás condiciones establecidas en el artículo 88 del Código Municipal y en el presente reglamento.

Artículo 3º—**Principios.** Para la aplicación del presente reglamento, se observarán los siguientes principios:

1. **Legalidad:** Las actuaciones administrativas y los requisitos establecidos deben estar fundamentados en el marco legal vigente, garantizando así la seguridad jurídica de los administrados.
2. **Orden público y fiscalización:** Se velará por la convivencia vecinal, asegurando que las actividades económicas no generen afectaciones negativas al entorno y permitiendo que la Municipalidad ejerza adecuadamente el poder de policía ex ante y a posteriori de la aprobación de este tipo de licencia municipal.

3. Proporcionalidad y razonabilidad: Las disposiciones deben ser adecuadas y proporcionales a los fines perseguidos, buscando un equilibrio adecuado entre el desarrollo económico y la convivencia social.

4. Transparencia y seguridad jurídica: Se garantizará que los procedimientos sean claros, accesibles y previsibles, brindando certeza a los administrados sobre los requisitos y condiciones para la obtención de las licencias.

Artículo 4º—**Criterios rectores.** Para la aprobación de estas licencias, se deberá cumplir con los siguientes criterios:

1. La actividad debe realizarse en un inmueble cuyo uso principal sea el residencial, sin que dicha condición se modifique ni extinga como consecuencia del ejercicio de la actividad lucrativa que se ejerza o pretenda ejercer al amparo del presente reglamento.

2. La actividad debe contar con un permiso sanitario de funcionamiento vigente y aprobado por el Ministerio de Salud.

3. La actividad debe ocupar un espacio dentro de la casa de habitación, no superior a treinta metros cuadrados (30 m²), incluido cualquier espacio necesario para el funcionamiento según el tipo de actividad. Este espacio no debe ser construido en el antejardín (servidumbre urbana y/o demás retiros establecidos)

4. La actividad no debe invadir áreas de uso público.

5. No se permitirá este tipo de actividad en viviendas ubicadas en condominios, ni en propiedades cuyo acceso sea por servidumbre y/o acceso excepcional de uso residencial; ni en zonas de protección de ríos, quebradas o nacientes.

6. No se otorgarán licencias de este tipo a aquellas actividades que utilicen como materia prima o produzcan materiales inflamables, tóxicos, combustibles, químicos y explosivos.

7. No se otorgarán licencias de este tipo a aquellas actividades destinadas a la venta ni a la elaboración de bebidas con contenido alcohólico.

8. En el caso de viviendas ubicadas dentro de urbanizaciones, los interesados deberán cumplir y atenerse a lo dispuesto en los artículos 171 y 172 del Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de Cartago.

9. Para dicha licencia no se otorgará en construcciones sin licencia o que estén cubriendo áreas de antejardín y/o cobertura libre.

10. No se permite la venta por medio de ventana directa a la vía pública obstaculizando el libre tránsito peatonal.

11. Deberá confinar todo tipo de molestias

Artículo 5º—**Definiciones.** Para los efectos del presente reglamento, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Artesanal:** Oficios que se realizan totalmente a mano o con la ayuda de herramientas básicas, manuales o tecnológicas. Además, una artesanía puede tener o no una manifestación con valor cultural, que han sido heredadas y que usan en su mayoría materias primas extraídas del territorio, con materias primas inocuas o inofensivas, no contaminantes, a baja escala, no más de dos personas asociado al Mi PYMES, ideas productivas del IMAS o cualquier otro programa similar de carácter oficial y vigente.

2. **Manualidad:** Creación de objetos estéticos que responden principalmente a modas, elaborados con materias primas procesadas y producidos mediante técnicas estandarizadas en producción limitada.

3. **Materia Prima:** Materia que una industria o fabricación utiliza para transformarla en un producto.

4. **Talleres:** Espacios destinados a la elaboración de productos de manera artesanal.

CAPÍTULO II

Actividades Permitidas

Artículo 6º—**Actividades autorizadas.** Las siguientes actividades lucrativas podrán realizarse en casas de habitación dentro del cantón de Cartago, previa aprobación de licencia de construcción y la licencia comercial respectiva y siempre que cumplan con los criterios y requisitos establecidos en los artículos 4 y 7 del presente reglamento:

1. Oficinas administrativas de uso personal, sin almacenamiento de productos.

2. Servicios de tutoría académica o clases individuales.

3. Local o recinto dedicado a la elaboración artesanal, reparación artesanal, y venta de manualidades, artes plásticas, joyas, relojería y bisutería, u otro artículo considerado arte elaborado artesanalmente.

4. Costura, reparación y elaboración de artículos textiles y calzado o similares, a partir de diferentes técnicas manuales o artesanales.
5. Oficinas y consultorios de uso personal para la prestación y venta de servicios (profesionales y en general). Agentes de bienes raíces y oficinas de viajes y/o turismo.
6. Centros de terapia alternativa o motivación personal.
7. Actividades de oficina para diseño y dibujo gráfico, publicidad o mercadeo digital.
8. Reparación de computadoras, equipos de comunicación y enseres de uso personal o doméstico.
9. Venta de productos por catálogo o en línea.
10. Oficinas virtuales para importación y venta de productos, sin almacenamiento en el sitio.
11. Servicios de impresión de pequeño formato (tales como afiches, planos, artes gráficas, catálogos, estampillas, etiquetas, calendarios, tarjetas de presentación, hojas y sobres membretados, serigrafía y sublimación); que no sea elaborados con maquinaria de tipo industrial ni utilicen recursos combustibles o inflamables para su elaboración.
12. Actividades de transmisión de radio, televisión, audio, video y grabación, así como postproducción y publicación de grabaciones, en espacios con adecuado confinamiento de ruido.
13. Elaboración y venta de alimentos de consumo humano y alimentos para mascota elaborados con equipo eléctrico o de gas, únicamente para llevar o con servicio a domicilio o suministro de comidas por encargo con servicio a domicilio (catering). No se permite el consumo en sitio, ni debe haber espacios o mobiliario para tales efectos.
14. Servicios de salón de belleza, tratamientos de belleza (excepto procedimientos invasivos o quirúrgicos y/o salones de masajes), sala donde se hacen tatuajes.
15. Pulpería sin autoservicio, helados artesanales, elaboración y decoración de queques artesanales, elaboración artesanal de frituras, souvenir artesanal.
16. Puestos de lotería de la Junta de Protección Social.
17. Enseñanza formativa con clases exclusivamente virtuales.

CAPÍTULO III

Requisitos para la obtención

de Licencia Municipal

Artículo 7º—**Requisitos.** Las personas interesadas en realizar actividades lucrativas bajo las condiciones del presente reglamento, además de cumplir con los criterios regulados en el artículo 4 del presente reglamento, deberán observar con los siguientes requisitos:

1. Con excepción del uso de suelo y el permiso de construcción; cumplir con los demás requisitos establecidos en el “Reglamento de Licencias de funcionamiento de la Municipalidad de Cartago, Plan regulador de Cartago y cualquier otra normativa conexas.”
2. Permitir la inspección del Proceso de Patentes de la Municipalidad de Cartago para verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa indicada en el inciso anterior o incumplimientos del Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de Cartago, el departamento de Patentes coordinará en un eventual caso con el departamento de Urbanismo Municipal.
3. Presentar una declaración jurada original, no protocolizada y con no más de un mes de emitida, con manifestación expresa de los apercibimientos de ley en cuanto a la eventual comisión del delito de perjurio en caso de faltar a la verdad, que indique que la actividad no generará afectaciones al entorno ni a terceros.
4. Eliminar de inmediato la licencia de funcionamiento y cesar la actividad autorizada cuando ya no se realice o cuando la actividad ya no se conforme con las prescripciones de este reglamento y del artículo 88 del Código Municipal. En este último supuesto deberá requerir el certificado de uso de suelo (el cual no podrá ser emitido como conforme tolerado por tratarse de una actividad distinta) y en general, obtener la licencia de funcionamiento ordinaria para la actividad modificada. En caso de no cumplirse con lo aquí ordenado, se procederá a la clausura de la actividad y en caso de impedirse o dificultarse por parte del titular de la licencia tal clausura se denunciará la desobediencia y/o obstrucción al ejercicio legítimo de la autoridad ante los tribunales penales.

Artículo 8º—**Evaluación y aprobación.** El Departamento de Patentes evaluará cada solicitud en un plazo no mayor a 10 días hábiles para verificar el cumplimiento de los requisitos y otorgará la licencia si se cumplen las disposiciones del reglamento.

Artículo 9º—**Obligaciones del titular de la licencia.** El titular deberá mantener al día el pago del impuesto de patente; así como cumplir siempre con todos los requisitos formales y legales necesarios para ejercer la actividad.

Adicionalmente, deberá permitir inspecciones de las autoridades competentes, para asegurar el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento.

CAPÍTULO IV

Disposiciones Finales

Artículo 10.—**Fiscalización y sanciones.** La Municipalidad podrá inspeccionar las actividades autorizadas y, en caso de incumplimiento, imponer las sanciones pertinentes, incluida la revocación de la licencia previa tramitación del debido proceso.

Artículo 11.—**Aplicación supletoria de normas.** En todo lo no previsto en el presente reglamento se observará lo dispuesto en el Reglamento de Licencias de funcionamiento de la Municipalidad de Cartago”, así como el Código Municipal, la Ley de Patentes del Cantón de Cartago, Plan Regulador Territorial de Cartago y demás normativa aplicable o que la sustituya.

Artículo 12.—**Entrada en vigencia.** Este Reglamento entrará en vigor una vez publicado en el Diario Oficial *La Gaceta*.”

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

REDACCIÓN FINAL

**LEY DE REFORMA DEL ARTÍCULO 88 DE LA LEY 7794, CÓDIGO MUNICIPAL,
DE 30 DE ABRIL DE 1998, Y REFORMA DEL
ARTÍCULO 29 DE LA LEY 4240, LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA,
DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1968**

EXPEDIENTE N.º 23.124

17 DE OCTUBRE DE 2024

TERCERA LEGISLATURA

PRIMER PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS

**DEPARTAMENTO COMISIONES LEGISLATIVAS
ÁREA COMISIONES LEGISLATIVAS III**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

**LEY DE REFORMA DEL ARTÍCULO 88 DE LA LEY 7794, CÓDIGO MUNICIPAL,
DE 30 DE ABRIL DE 1998, Y REFORMA DEL
ARTÍCULO 29 DE LA LEY 4240, LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA,
DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1968**

ARTÍCULO 1- Se adiciona un párrafo final al artículo 88 de la Ley 7794, Código Municipal, de 30 de abril de 1998. El texto es el siguiente:

Artículo 88.-

[...]

En caso de actividades lucrativas que, por su naturaleza, no tienen afectación negativa en su entorno o a terceros, que puedan realizarse en la residencia en un espacio no mayor a treinta metros cuadrados, podrán ser realizadas en estos lugares y sí requerirán licencia municipal, mas no de uso de suelo. Los gobiernos locales, en función de su autonomía, podrán determinar la lista taxativa de las actividades a las que les aplica este párrafo, de acuerdo con las particularidades de sus territorios, vía reglamento.

ARTÍCULO 2- Se reforma el artículo 29 de la Ley 4240, Ley de Planificación Urbana, de 15 de noviembre de 1968. El texto es el siguiente:

Artículo 29- Sin el certificado de uso correspondiente, no se concederán patentes para establecimientos comerciales o industriales. En caso de contravención, se procederá a la clausura del local, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que se incurra. Se exceptúa lo establecido en el párrafo final del artículo 88 de la Ley 7794, Código Municipal, de 30 de abril de 1998. Esta excepción no incluye la comercialización de bebidas con contenido alcohólico regulada en la Ley 9047, Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico, de 25 de junio de 2012.

TRANSITORIOS

TRANSITORIO ÚNICO-

Los gobiernos locales del país tendrán un plazo de seis meses, a partir de la entrada en vigencia de esta ley, para elaborar una reforma al reglamento de patentes de cada municipalidad, donde se incluyan las condiciones en las cuales se autorizará licencia para las actividades unipersonales lucrativas.

Rige a partir de su publicación.

Firmada en San José, en la sala de sesiones del Área de Comisiones Legislativas III,
a los diecisiete días del mes de octubre de dos mil veinticuatro.

Paola Nájera Abarca

Rosaura Méndez Gamboa

Andrea Álvarez Marín

Alexander Barrantes Chacón

Carlos Felipe García Molina
Diputadas y diputados