

San José, miércoles 21 de mayo de 2025
OFICIO N° 05350-2025-DHR

Para: Sra. Guiselle Hernández Aguilar
Comisiones Legislativas VIII
AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr
Área Comisiones Legislativas

De: Juan Carlos Pereira Jiménez
Defensor Adjunto de los Habitantes

JUAN CARLOS
PEREIRA
JIMENEZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por
JUAN CARLOS PEREIRA
JIMENEZ (FIRMA)
Fecha: 2025.05.21 06:23:35
-06'00'

Asunto: Criterio al Proyecto de Ley de adición de los incisos j) y k) al artículo 84 y reforma al artículo 85 del código municipal, Ley N° 7794 del 30 de abril de 1998. Actualización de multas y mecanismos de cumplimiento de las obligaciones de convivencia urbana. Expediente Legislativo N° 24.899

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo. En atención a la solicitud de criterio realizada a la Defensoría de los Habitantes de la República sobre el Proyecto de Ley de adición de los incisos j) y k) al artículo 84 y reforma al artículo 85 del código municipal, Ley N° 7794 del 30 de abril de 1998. Actualización de multas y mecanismos de cumplimiento de las obligaciones de convivencia urbana". Expediente Legislativo N° 24.899, y de acuerdo con el estudio realizado por la Dirección de Gobernanza Pública, se procede a presentar las siguientes observaciones:

1. Resumen Ejecutivo.

El Expediente Legislativo N° 24.899, busca actualizar y mejorar los mecanismos de multa y sanción por desatención, acumulación de residuos y abandono de espacios públicos, así como facultar a los gobiernos locales para realizar obras necesarias y recobrar los costos.

El proyecto de ley tiene como objetivo principal adicionar los incisos j) y k) al artículo 84 y reformar el artículo 85 del Código Municipal, Ley N° 7794, a efecto de actualizar y mejorar los mecanismos de multa y sanción relacionados con la desatención, acumulación de basura y abandono de espacios públicos, incluyendo aceras y fachadas.

Además, busca establecer la potestad de los gobiernos locales para realizar obras necesarias en estos espacios y recuperar los costos por parte de los propietarios que incumplan, similar a lo que ya se permite con la construcción de aceras.

2025-2034 Segundo Decenio Internacional para las Personas Afrodescendientes
"Afrodescendientes: reconocimiento, justicia y desarrollo"



Teléfono: 4000-8500



Calle 22, Ave. 7. Barrio México
San José, Costa Rica



correspondencia@dhr.go.cr
Apdo. Postal: 686-1005 San José

2. Competencia del mandato de la Defensoría de los Habitantes de la República

La competencia de la Defensoría de los Habitantes se encuentra delimitada por la protección de los derechos y los intereses de las y los habitantes, así como velar porque el funcionamiento del sector público se ajuste a la moral, la justicia, la Constitución Política, las leyes, los convenios, los tratados, los pactos suscritos por el Gobierno y los principios generales del Derecho.

Además, de conformidad con los principios relativos al estatuto y funcionamiento de las instituciones nacionales de protección y promoción de los Derechos Humanos (**Principios de París**) la Defensoría de los Habitantes de la República está facultada para emitir dictámenes o informes relativos a la protección y promoción de los derechos humanos.

En el caso de los proyectos de ley, según los Principios de París, la institución cuenta con la potestad para emitir criterios, de manera que se respeten los principios fundamentales en materia de derechos humanos.

Finalmente es competencia de esta institución promover y asegurar que la legislación, los reglamentos y las prácticas nacionales se armonicen con los instrumentos internacionales de derechos humanos en los que el Estado sea parte, y que su aplicación sea efectiva, así como promover la ratificación de esos instrumentos y garantizar su aplicación.

3. Alcance del proyecto.

El proyecto de ley tiene como objetivo principal actualizar y mejorar los mecanismos de multa y sanción por el incumplimiento de obligaciones de los propietarios de bienes inmuebles con respecto a la gestión de residuos, la limpieza y el mantenimiento de espacios públicos; adicionalmente, establece la facultad de los gobiernos locales para realizar obras necesarias en dichos espacios y recuperar los costos de los propietarios que incumplan, tal como ya se contempla para la construcción de aceras.

El proyecto busca modernizar el Código Municipal en lo referente a las sanciones por incumplimiento de las obligaciones de convivencia urbana y reconoce la obsolescencia de las multas actuales debido a la inflación y la necesidad de establecer un mecanismo de actualización más eficiente; asimismo, la propuesta pretende fortalecer la capacidad de los gobiernos locales, en el sentido de otorgar herramientas más eficaces a las municipalidades para asegurar el cumplimiento de las normas de convivencia urbana y la posibilidad de realizar obras directamente y cobrar los costos a los propietarios omisos, herramienta legal que ha demostrado ser aplicable en casos como la construcción de aceras.

El Código Municipal, Ley N° 7794, establece en su artículo 84 una serie de obligaciones para los propietarios de bienes inmuebles, incluyendo la gestión adecuada de desechos y la limpieza y mantenimiento de fachadas y aceras; el proyecto de ley propone adicionar dos nuevos incisos a este artículo para especificar obligaciones relacionadas con la gestión de chatarra, residuos electrónicos, metales pesados, sustancias químicas y residuos ordinarios.

2025-2034 Segundo Decenio Internacional para las Personas Afrodescendientes
“Afrodescendientes: reconocimiento, justicia y desarrollo”



Teléfono: 4000-8500



Calle 22, Ave. 7. Barrio México
San José, Costa Rica



correspondencia@dhr.go.cr
Apdo. Postal: 686-1005 San José

El artículo 85 del Código Municipal establece el régimen de sanciones por el incumplimiento de las obligaciones del artículo 84; en ese sentido, el proyecto de ley propone reformar este artículo para actualizar los montos de las multas y establecer un mecanismo de cobro más eficiente.

La propuesta de reforma reconoce y aborda los problemas críticos que en la actualidad presentan la mayoría de los cantones, en relación con la acumulación de residuos y el abandono de lotes baldíos que generan problemas de salubridad e inseguridad, y lo hace al establecer obligaciones claras y sanciones efectivas, lo cual incentivaría a los propietarios a mantener sus propiedades en condiciones óptimas, lo que contribuye a mejorar la calidad de vida de las personas habitantes.

Se pretende actualizar la normativa de sanción al utilizar el salario base de un "Oficinista 1" del Poder Judicial, como referencia para el cálculo de las multas lo cual es una solución innovadora y adecuada, pues permite que las sanciones se actualicen automáticamente con el tiempo, manteniendo su poder disuasorio y evitando la necesidad de reformas legislativas frecuentes debido a la obsolescencia de las herramientas de sanción en el tiempo.

Dadas las reformas que se pretenden, es necesario que las municipalidades mejoren la implementación efectiva de la ley, ya que se requiere que cuenten con los recursos financieros, técnicos y humanos necesarios para llevar a cabo las obras, fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones y gestionar los cobros.

Asimismo, es importante mencionar que el aumento de las multas y la posibilidad de tener que asumir los costos de las obras realizadas por la municipalidad, podría representar una carga económica importante para algunos propietarios, especialmente aquellos con recursos limitados, por ello es importante evaluar el impacto económico de la ley en la población y considerar la posibilidad de establecer mecanismos de apoyo o plazos de gracia en casos justificados y de excepción.

El proyecto de ley presenta aspectos positivos, como la actualización de la normativa, el fortalecimiento de la capacidad de los gobiernos locales y la búsqueda de soluciones a problemas de salubridad e inseguridad urbana.

Sin embargo, también plantea desafíos y riesgos potenciales, especialmente en relación con los derechos de propiedad, y la reglamentación que cada municipalidad deberá aprobar posteriormente para su aplicación, ello con el fin de maximizar los beneficios y minimizar los riesgos.

En virtud de lo expuesto en los párrafos anteriores, la Defensoría de los Habitantes expresa su conformidad respecto al texto consultado.

La Defensoría de los Habitantes de la República agradece la deferencia consultiva.

Archivo
CLU/APG

2025-2034 Segundo Decenio Internacional para las Personas Afrodescendientes
"Afrodescendientes: reconocimiento, justicia y desarrollo"



Teléfono: 4000-8500



Calle 22, Ave. 7. Barrio México
San José, Costa Rica



correspondencia@dhr.go.cr
Apdo. Postal: 686-1005 San José