

FICHA TÉCNICA DEL INFORME 2023

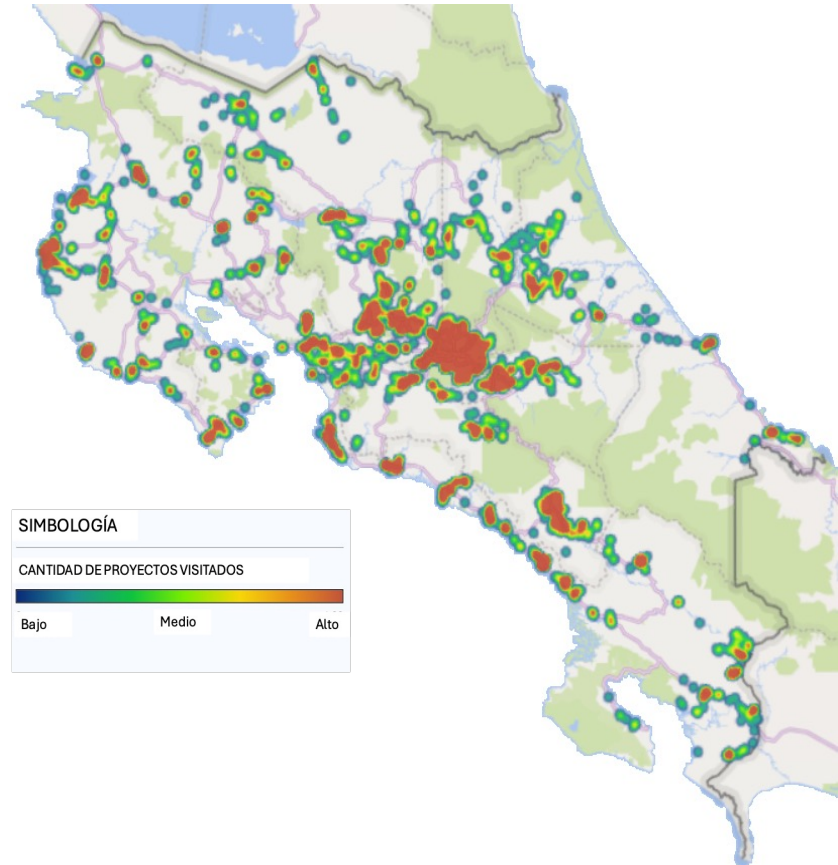
Ficha Técnica

INSPECCIONES: 4 462

82 cantones visitados (100% de cobertura)

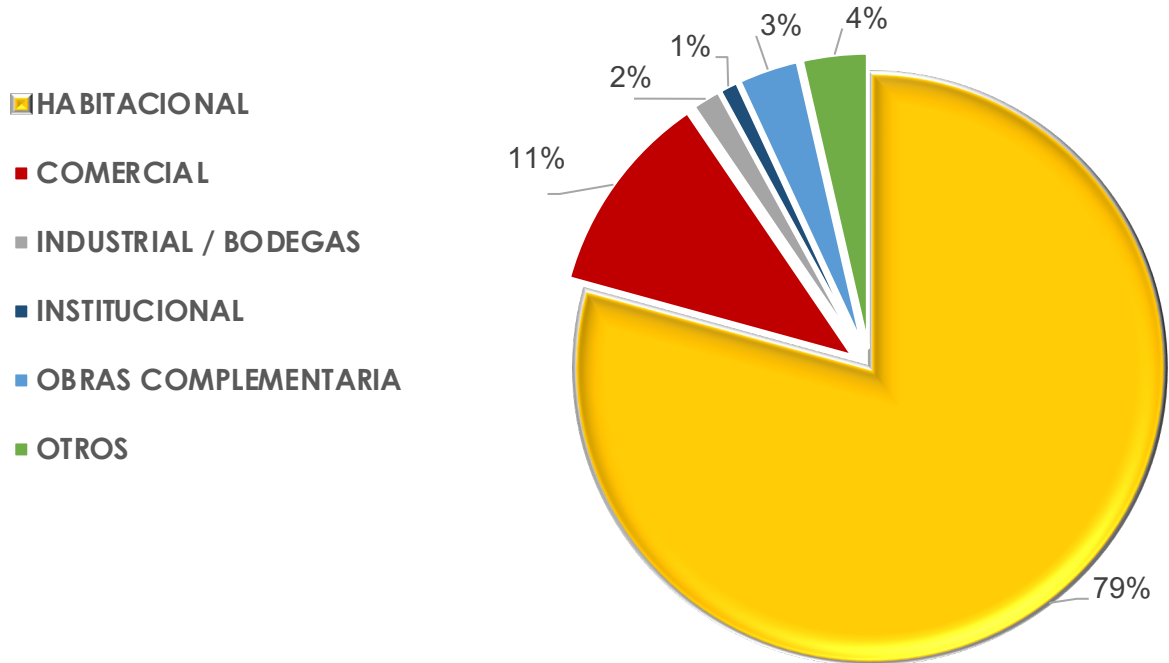
Cantidad de proyectos según área		
Menor 500 m ²	4 125	92%
De 500 m ² a 1 000 m ²	176	4%
Más de 1 000 m ²	161	4%

Fuente: CFIA

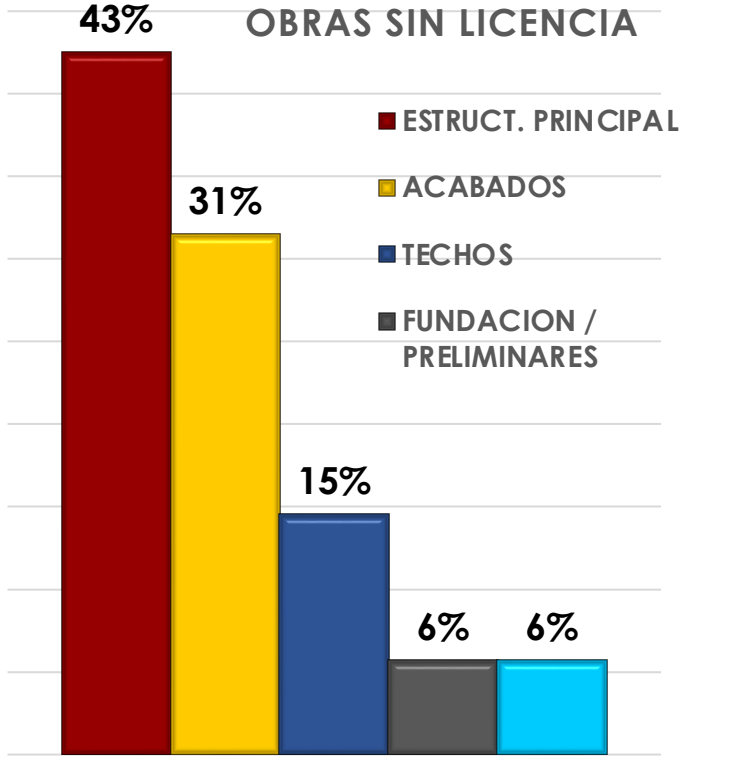


Ficha Técnica

Tipo de obras visitadas del total de inspecciones



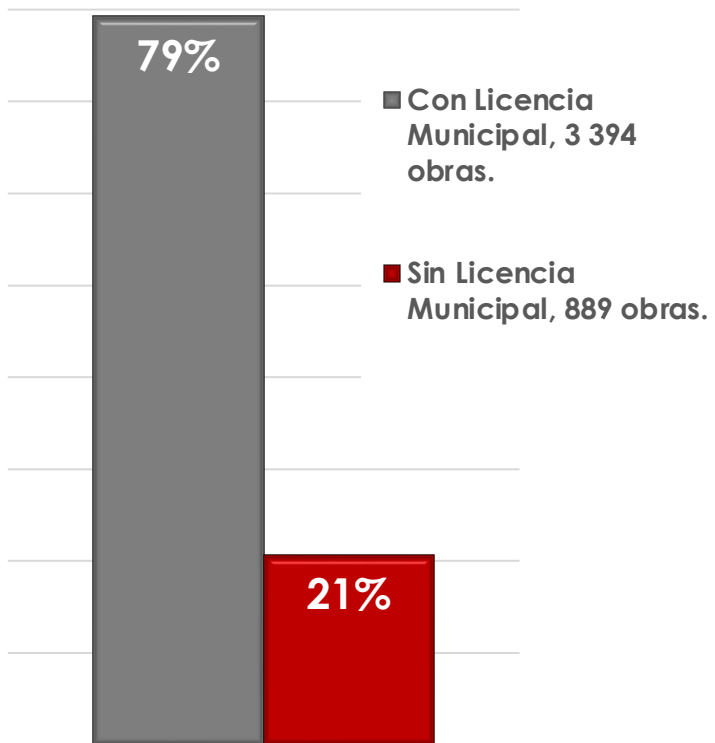
ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA DE OBRAS SIN LICENCIA



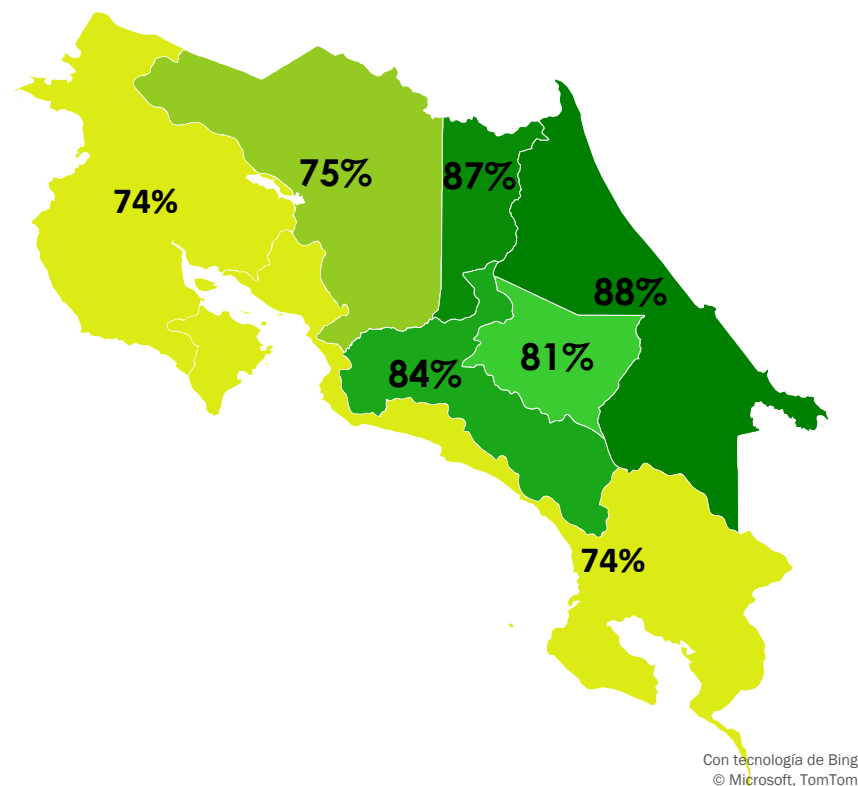
Fuente: CFIA

RESULTADOS 2023

ESTADO DE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS VISITADAS

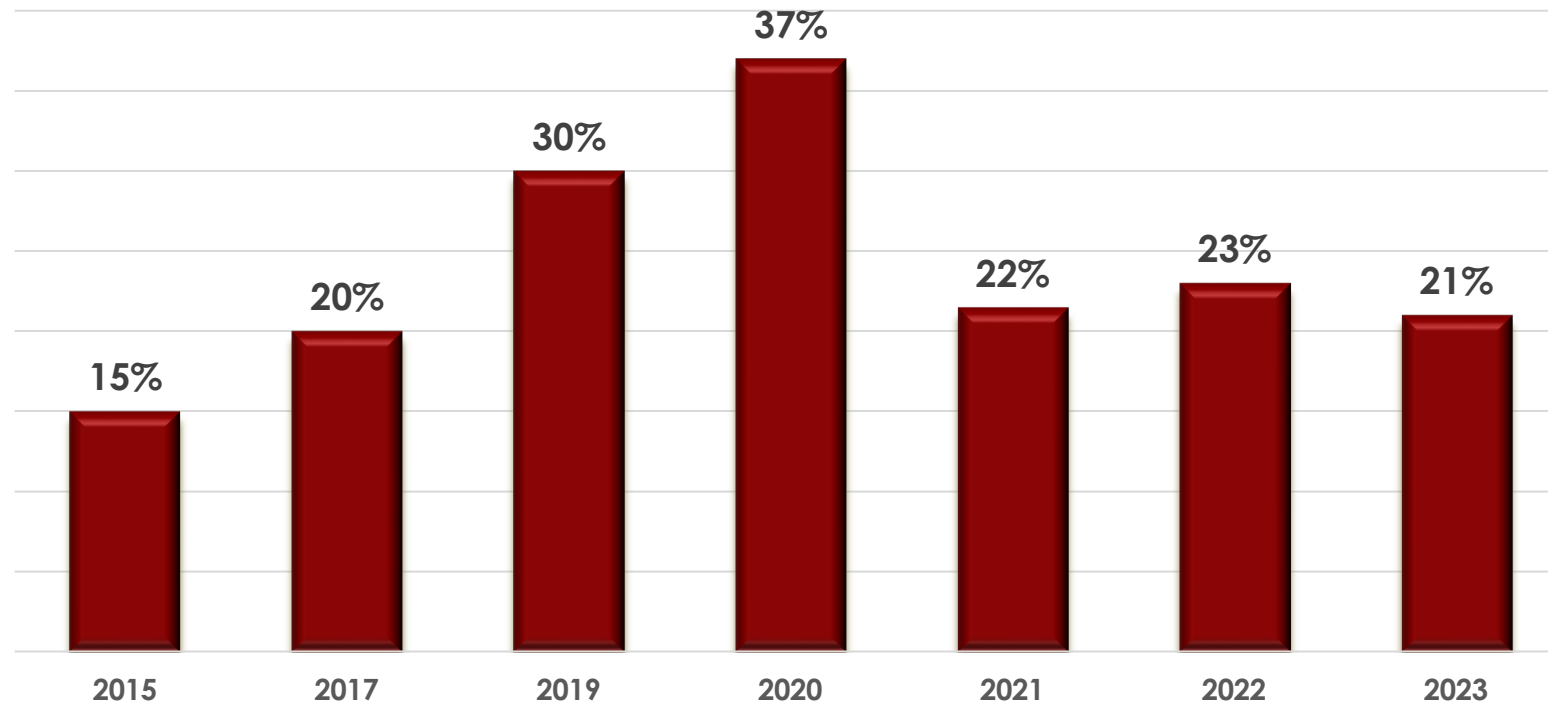


PORCENTAJE DE OBRAS CON LICENCIA MUNICIPAL ENCONTRADO POR PROVINCIA



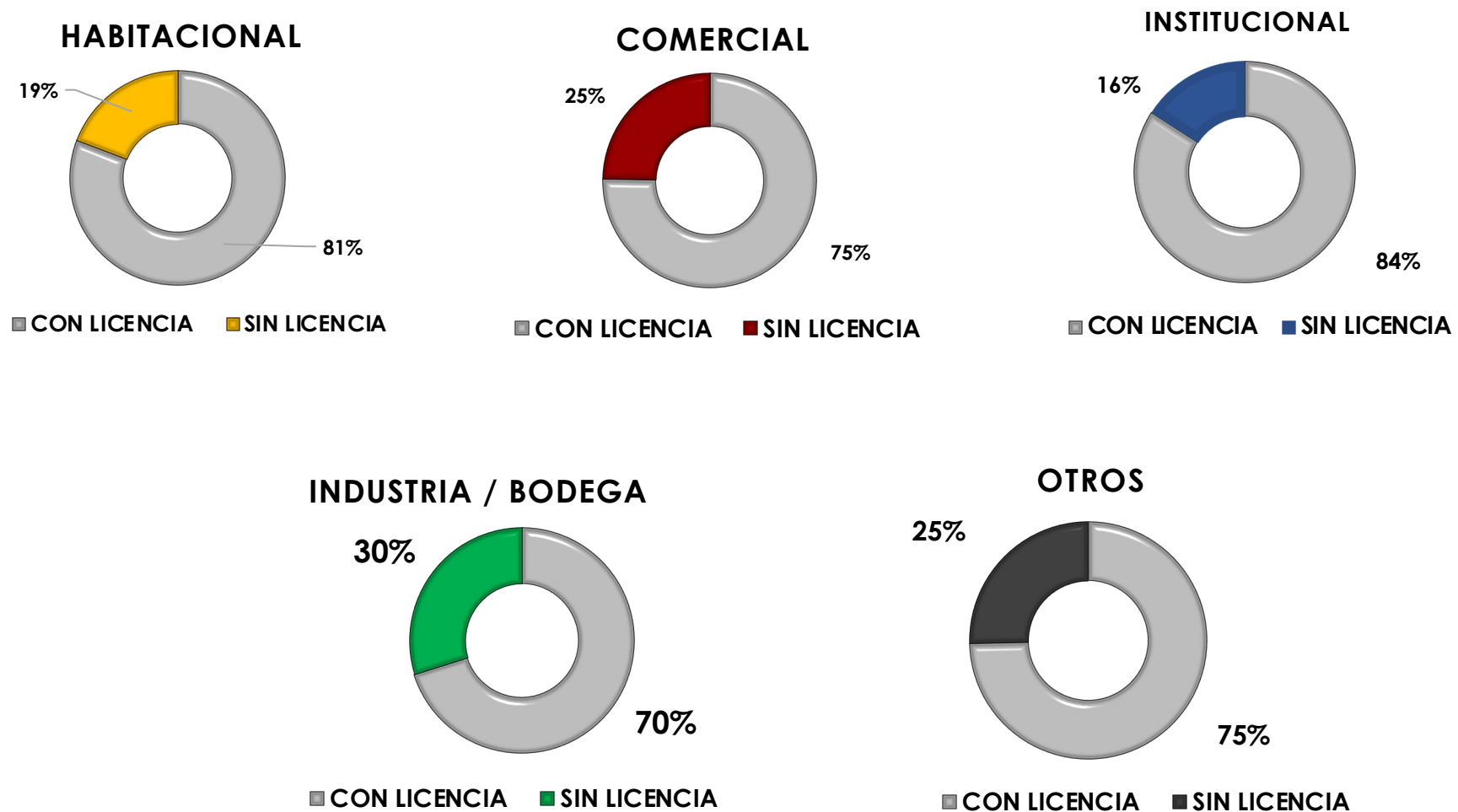
Comparativo

Resultados anuales de obras sin licencia municipal



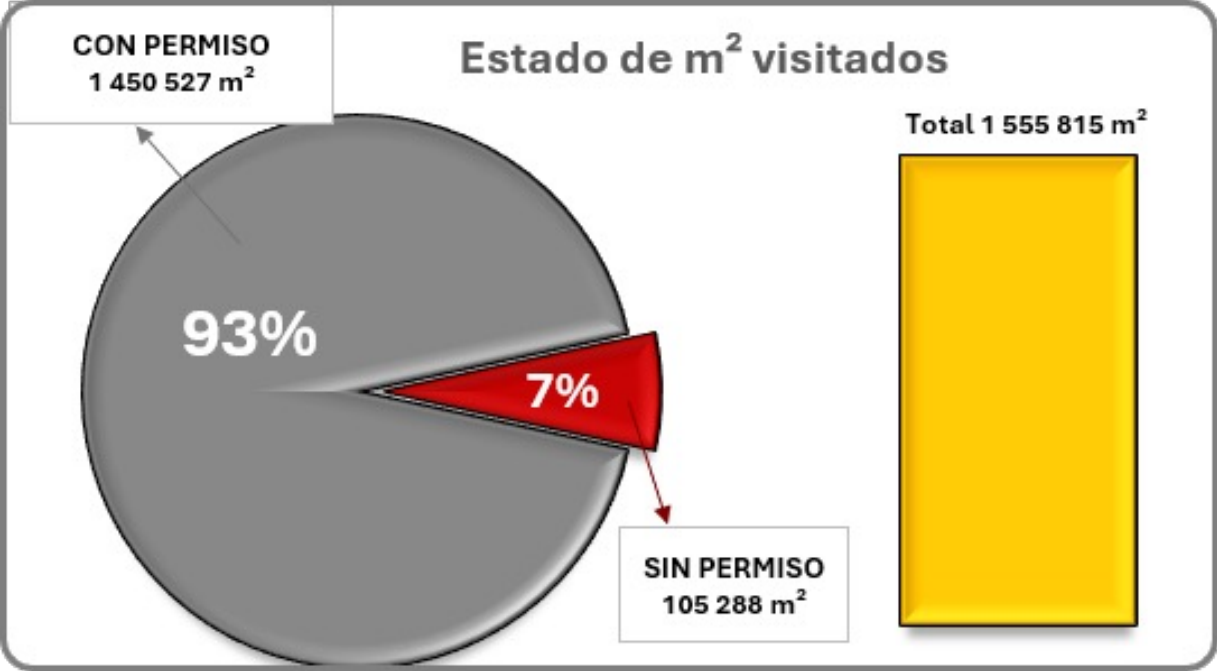
Fuente: CFIA

Resultados 2023



Fuente: CFIA

Porcentaje de área sin licencia



Fuente: CFIA

Bitácoras actualizadas

El 41% de las Bitácoras están actualizadas al momento de la revisión.

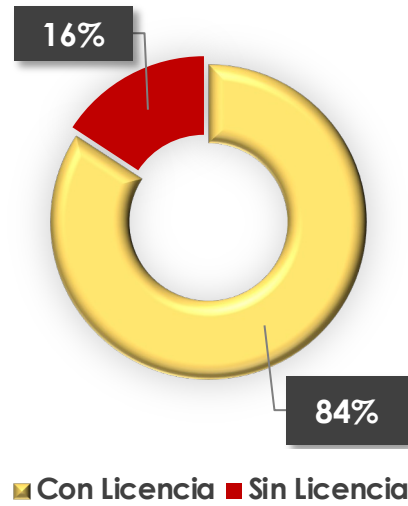
RESULTADOS POR PROVINCIA 2023

San José

989 Inspecciones

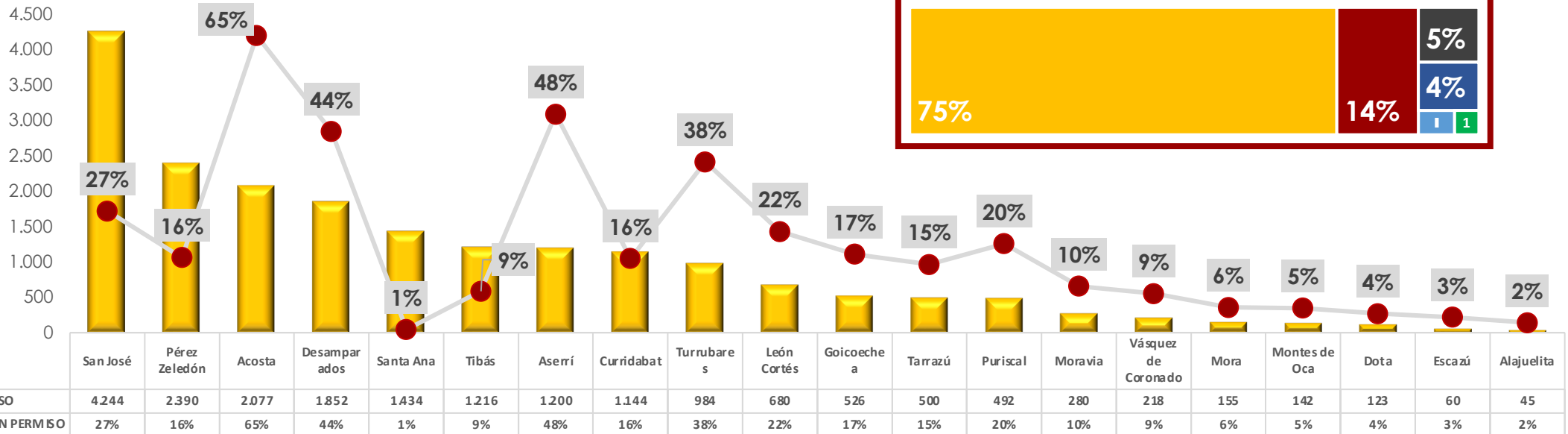


ESTADO LICENCIA MUNICIPAL



TIPO DE OBRAS

- Habitacional
- Comercial
- Obras complementarias
- Otros
- Institucional

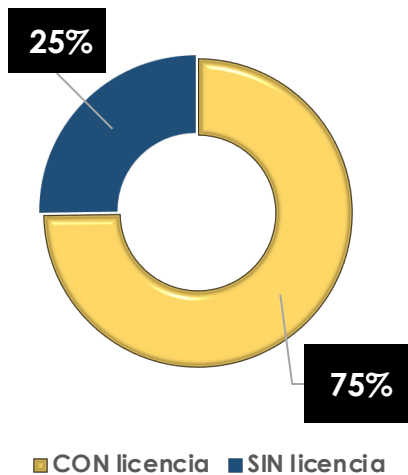


Alajuela

714 Inspecciones

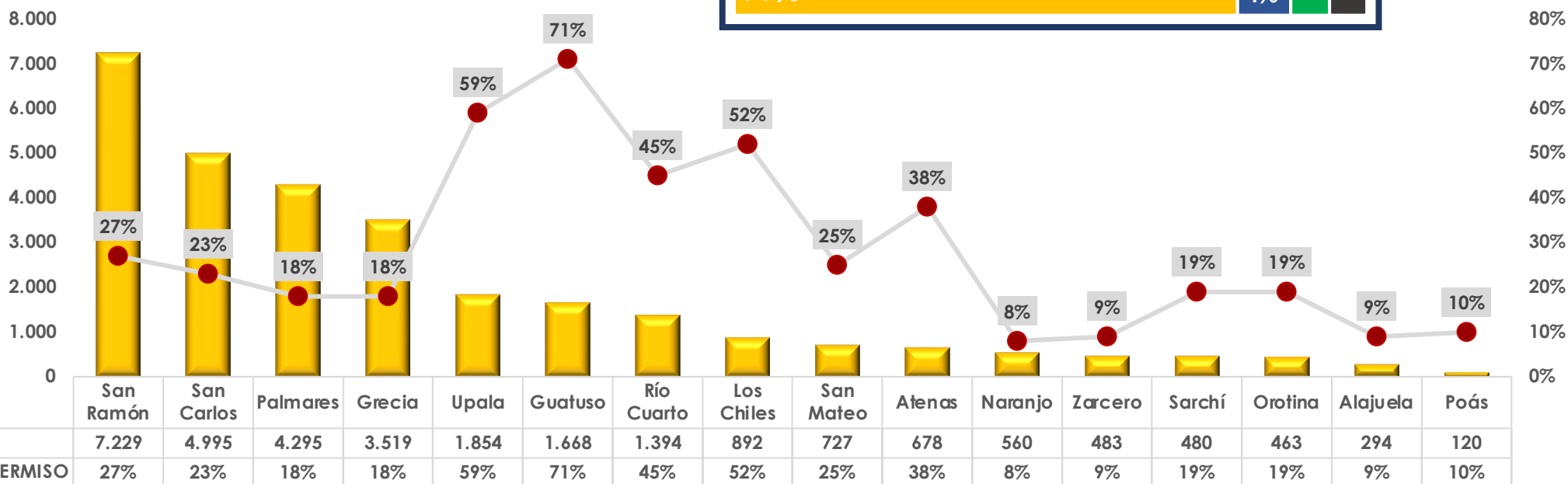


ESTADO DE LICENCIA MUNICIPAL



TIPO DE OBRAS

- Habitacional
- Comercial
- Otros
- Bodega
- Obras Complementarias

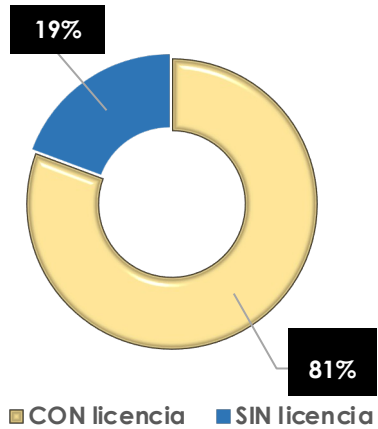


Cartago



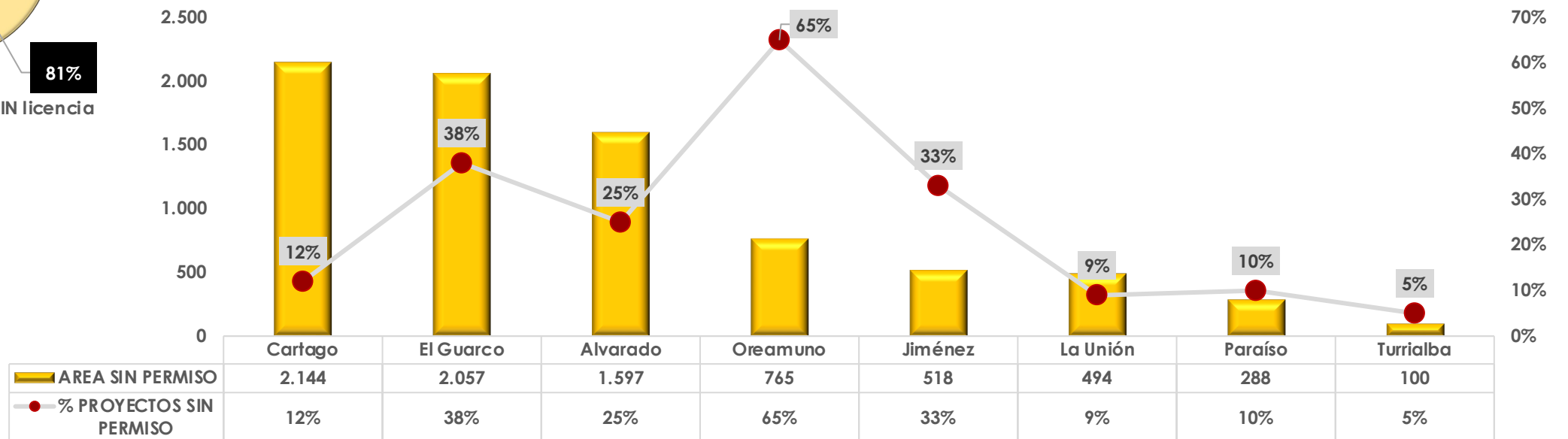
378 Inspecciones

ESTADO DE LICENCIA MUNICIPAL



TIPO DE OBRAS

- Habitacional
- Otros
- Institucional
- Comercial
- Bodega
- Obras complementarias

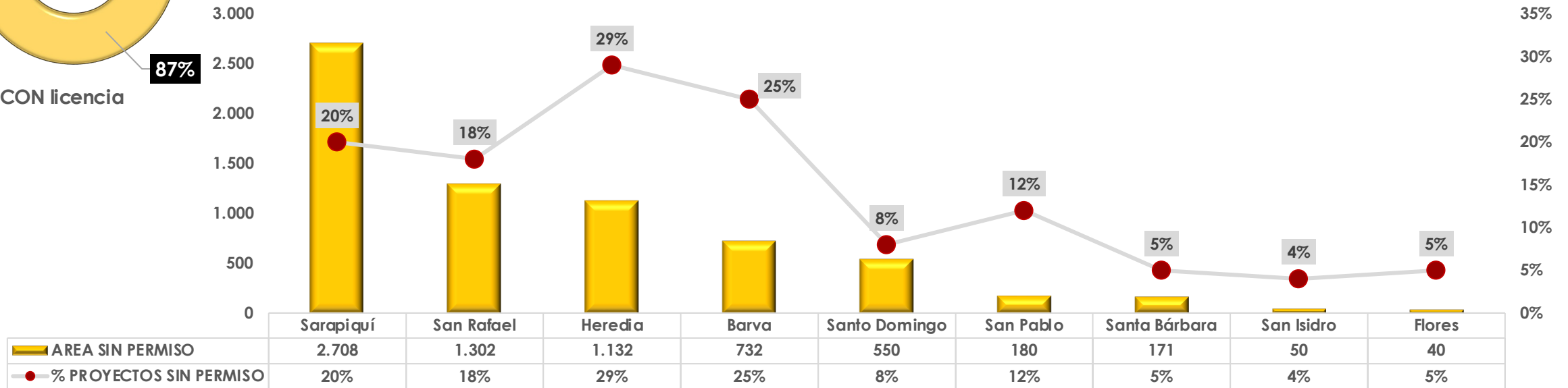
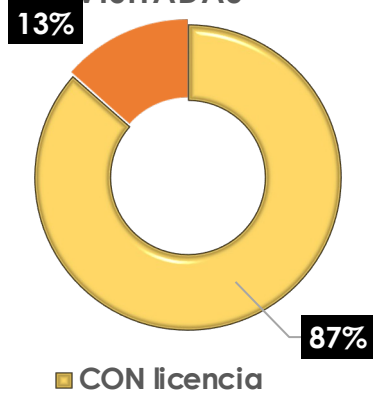


Heredia



423 Inspecciones

ESTADO DE LICENCIA DE OBRAS VISITADAS

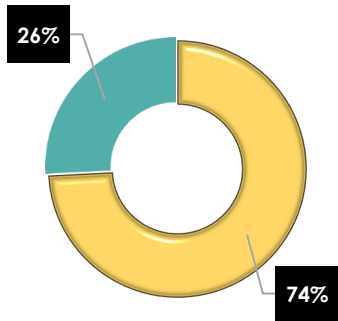


Guanacaste



674 Inspecciones

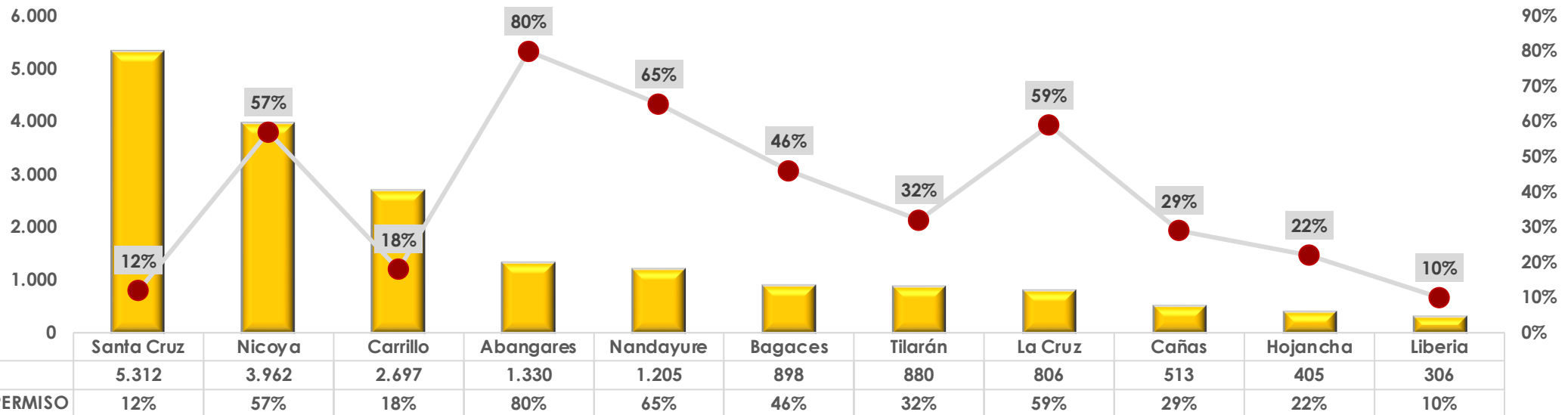
ESTADO LICENCIA EN OBRAS VISITADAS



■ CON licencia ■ SIN licencia

TIPO DE OBRAS

- Habitacional
- Comercial
- Obras complementarias
- Otros
- Bodega



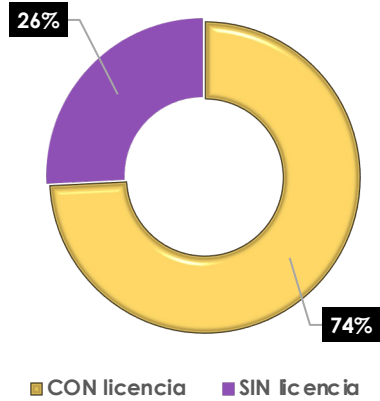
■ AREA SIN PERMISO
● % PROYECTOS SIN PERMISO

Puntarenas

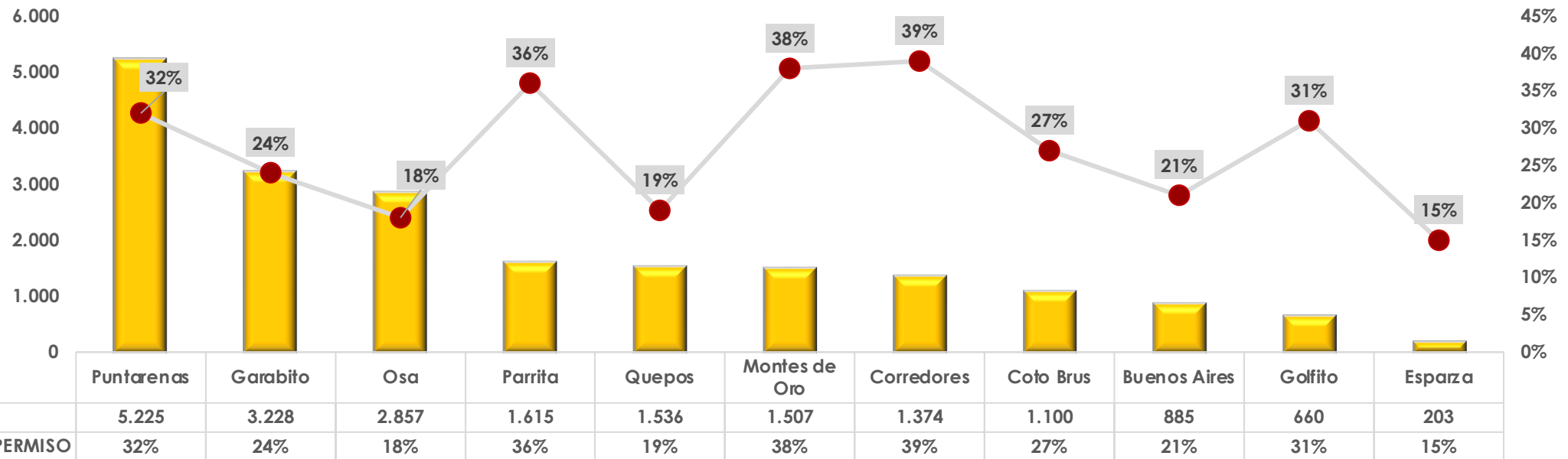


853 Inspecciones

ESTADO LICENCIA EN OBRAS VISITADAS



TIPO DE OBRAS



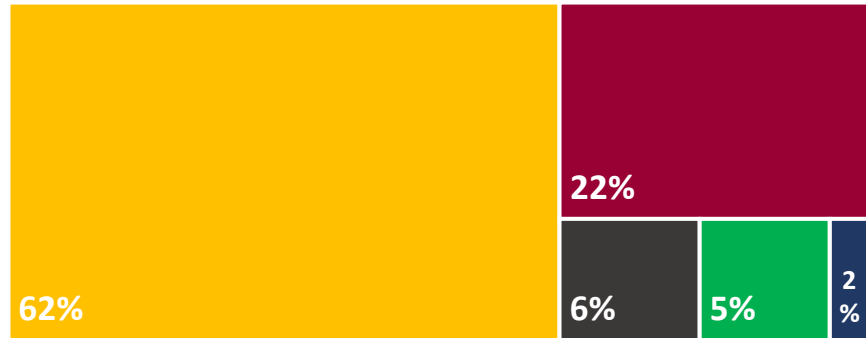
Limón



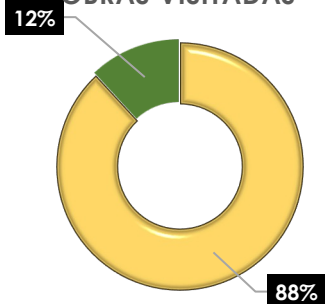
244 Inspecciones

TIPO DE OBRAS

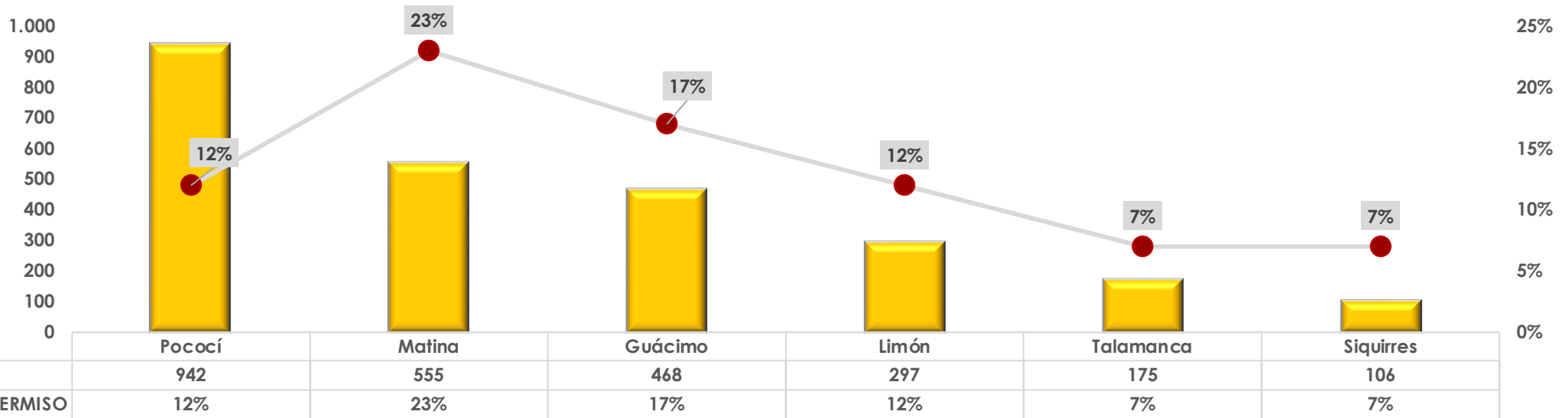
- Habitacional
- Comercial
- Obras complementarias
- Otros
- Institucional



ESTADO LICENCIA EN OBRAS VISITADAS



■ CON licencia ■ SIN licencia



Resultados

Cantones con más m² sin licencia

Municipalidad		m ² sin licencia	Porcentaje de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
1	San Ramón	7 229	27%	€26,4M
2	Santa Cruz	5 312	12%	€19,4M
3	Puntarenas	5 225	32%	€19,1M
4	San Carlos	4 995	23%	€18,2M
5	Palmares	4 295	18%	€15,7M
6	San José	4 244	27%	€15,5M
7	Nicoya	3 962	57%	€14,5M
8	Grecia	3 519	18%	€12,8M
9	Garabito	3 228	24%	€11,8M
10	Osa	2 857	18%	€10,4M
TOTAL		44 866		€163.8M

€365.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2023" Tipo VC03.

Fuente: CFIA

Del total de m² encontrados sin permiso, 43% están en 10 municipalidades de las 81 que reportan obras sin licencia municipal.

Principales causas

- Reglamento municipal de obra menor.
 - *Desconocimiento de instituciones y de la ciudadanía sobre la legislación de las obras que aplican en esta categoría.*
 - *Falta de Reglamento de obra menor y de consecuencias por la construcción de obras sin los trámites correspondientes.*
- Capacidad instalada de las Instituciones de realizar inspecciones.
 - *Personal y Equipo.*
 - *Capacitación del personal de inspecciones*
- Método de trabajo
 - *Procedimientos, tareas*
 - *Distribución de cargas*
 - *Métricas y controles*

Conclusiones

- San Ramón es el cantón que registra la mayor cantidad de m² sin permiso (7 229 m²).
- Limón es la provincia con mayor porcentaje de obras con licencia de construcción (88%), seguido de Heredia con un 87%.
- Guanacaste y Puntarenas son las provincias con el porcentaje más alto de obras sin permiso de construcción (26%).
- El mayor número de obras visitadas corresponde a: Tipo Habitacional (3 395), de las cuales el 19% no cuenta con el permiso municipal correspondiente.
- 59% de los proyectos visitados no tenía la bitácora de obras actualizada.

Acciones

- Programa de capacitación específico, con cada Municipalidad, para unificar criterios sobre la legislación vigente (con responsables técnicos y administrativos de las municipalidades).
- Análisis en conjunto de las Municipalidades, del tema de las obras menores, para que aplique a los casos que así corresponda.
- Campaña de comunicación para concientizar a la sociedad de la necesidad de que las obras sean supervisadas por profesionales de ingeniería y de arquitectura.



Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica

