



INFORME BARRIDO OBRAS SIN PERMISO

II SEMESTRE 2021

Tabla de contenido.

1	Generalidades	6
2	Metodología - Proceso de inspección	6
3	Principales Hallazgos	7
3.1	Resultado de inspecciones	8
3.2	Información trámite CFIA vs cantidad de boletas de inspección.	9
3.3	Generalidades del análisis de la información reunida	9
4	Análisis nivel país	10
4.1	Obras sin licencia municipal	10
4.2	Etapas constructivas de obras sin licencia municipal	10
4.3	Participación de empresas en obras	11
4.4	Participación de ingeniero eléctrico en obras	12
5	Desglose de los resultados por provincia	13
5.1	San José	13
5.1.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	13
5.1.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	15
5.1.3	Clasificación por tipo de obra.	17
5.1.4	Etapas constructivas de las obras sin licencia municipal	17
5.2	Alajuela	18
5.2.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	18
5.2.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	20
5.2.3	Clasificación por tipo de obra	22
5.2.4	Etapas constructivas de las obras sin licencia municipal	23
5.3	Cartago	23
5.3.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	24
5.3.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	25
5.3.3	Clasificación por tipo de obra	26
5.3.4	Etapas constructivas de las obras sin licencia municipal	27
5.4	Heredia	27
5.4.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	28
5.4.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	29

5.4.3	Clasificación por tipo de obra	30
5.4.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	31
5.5	Guanacaste	31
5.5.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	32
5.5.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	33
5.5.3	Clasificación por tipo de obra	34
5.5.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	35
5.6	Puntarenas	35
5.6.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	36
5.6.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal.	37
5.6.3	Clasificación por tipo de obra	38
5.6.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	39
5.7	Limón	39
5.7.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	40
5.7.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	41
5.7.3	Clasificación por tipo de obra	42
5.7.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	43
5.8	Resumen de estimación de ingresos dejados de percibir por municipalidades	43
6	Recomendaciones	46
7	Consideraciones Finales	46

Índice de tablas

Tabla 1. Total de inspecciones en San José.	15
Tabla 2. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	16
Tabla 3. Total de inspecciones en Alajuela.	20
Tabla 4. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	21
Tabla 5. Total de inspecciones en Cartago.	25
Tabla 6. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor).	26
Tabla 7. Total de inspecciones en Heredia.	29
Tabla 8. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor).	30
Tabla 9. Total de inspecciones en Guanacaste.	33
Tabla 10. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	34
Tabla 11. Total de inspecciones en Puntarenas.	37
Tabla 12. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	38
Tabla 13. Total de inspecciones en Limón.	41
Tabla 14. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	42
Tabla 15. Resumen de monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor) en todos los cantones visitados.	43

Índice de Gráficos

Gráfico 1. Diagrama de la metodología utilizada en el proceso de inspección.	7
Gráfico 2. Ubicación de las inspecciones de rutinas realizadas.	8
Gráfico 3. Cantidad de inspecciones y m² visitados en rutinas por provincia.	8
Gráfico 4. Comparación de total de proyectos tramitados y m² ante CFIA por provincia.	9
Gráfico 5. Estado de licencia municipal de construcción en obra.	10
Gráfico 6. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal.	11
Gráfico 7. Participación de empresas en obras.	11
Gráfico 8. Participación de ingeniero eléctrico en obras.	12
Gráfico 9. Condiciones encontradas en inspecciones de San José. Proyectos visitados 463.	13
Gráfico 10a. Inspecciones cantones de San José y condición de licencia municipal constructiva.	14
Gráfico 10b. Inspecciones cantones de San José y condición de licencia municipal constructiva.	14
Gráfico 11. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de San José.	16
Gráfico 12. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en San José.	17
Gráfico 13. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en San José.	17
Gráfico 14. Condiciones encontradas en inspecciones de Alajuela. Proyectos visitados 673.	18
Gráfico 15a. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.	19
Gráfico 15b. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.	19
Gráfico 16a. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.	21
Gráfico 16b. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.	21
Gráfico 17. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Alajuela.	22
Gráfico 18. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Alajuela.	23
Gráfico 19a. Condiciones encontradas en inspecciones de Cartago. Proyectos visitados 220.	23
Gráfico 19b. Condiciones encontradas en inspecciones de Cartago. Proyectos visitados 220.	24
Gráfico 20. Inspecciones de Cartago y condición de licencia municipal constructiva.	24
Gráfico 21. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Cartago.	25
Gráfico 22. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Cartago.	26
Gráfico 23. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Cartago.	27
Gráfico 24a. Condiciones encontradas en inspecciones de Heredia. Proyectos visitados 278.	27

Gráfico 24b. Condiciones encontradas en inspecciones de Heredia. Proyectos visitados 278.	28
Gráfico 25. Inspecciones de Heredia y condición de licencia municipal constructiva.	28
Gráfico 26. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Heredia.	29
Gráfico 27. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Heredia.	30
Gráfico 28. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Heredia.	31
Gráfico 29a. Condiciones encontradas en inspecciones de Guanacaste. Proyectos visitados 248.	31
Gráfico 29b. Condiciones encontradas en inspecciones de Guanacaste. Proyectos visitados 248.	32
Gráfico 30. Inspecciones de Guanacaste y condición de licencia municipal constructiva.	32
Gráfico 31. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Guanacaste.	33
Gráfico 32. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Guanacaste.	34
Gráfico 33. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Guanacaste.	35
Gráfico 34a. Condiciones encontradas en inspecciones de Puntarenas. Proyectos visitados 376.	35
Gráfico 34b. Condiciones encontradas en inspecciones de Puntarenas. Proyectos visitados 376.	36
Gráfico 35. Inspecciones de Puntarenas y condición de licencia municipal constructiva.	36
Gráfico 36. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Puntarenas.	37
Gráfico 37. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Puntarenas.	38
Gráfico 38. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Puntarenas.	39
Gráfico 39a. Condiciones encontradas en inspecciones de Limón. Proyectos visitados 93.	39
Gráfico 39b. Condiciones encontradas en inspecciones de Limón. Proyectos visitados 93.	40
Gráfico 40. Inspecciones de Limón y condición de licencia municipal constructiva.	40
Gráfico 41. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Limón.	41
Gráfico 42. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Limón.	42
Gráfico 43. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Limón.	43

1 GENERALIDADES

El informe especial de obras sin licencia municipal **“Inspecciones del Segundo Semestre del 2021”** contempla el trabajo realizado durante seis meses del 2021 (julio a diciembre), por parte del Departamento de Gestión de Proyectos del CFIA.

La inspección de rutina consiste en una observación física que se realiza con el objetivo de verificar que las obras de construcción en ejecución cumplan con la normativa vigente establecida.

El informe que se presenta no corresponde a un proceso pericial, sino que detalla la recopilación de datos efectuada para los 82 cantones del país.

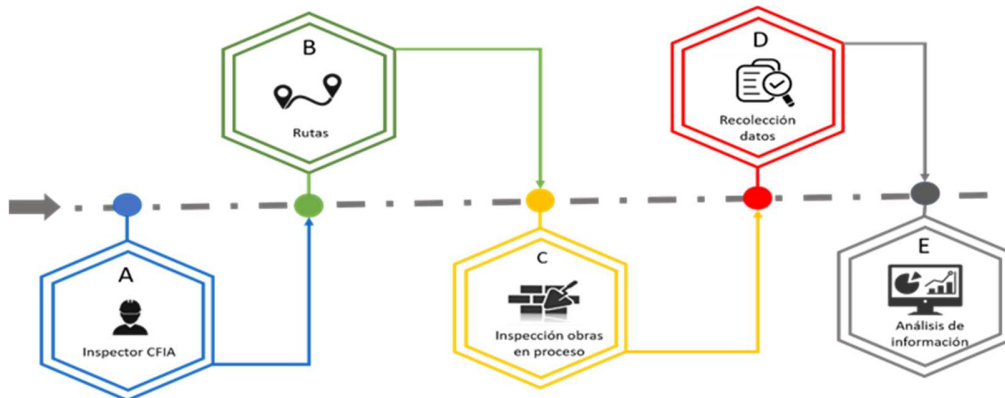
Este documento se publica con la finalidad de retroalimentar a las municipalidades y otras partes interesadas, con información importante para la toma de decisiones sobre el control del crecimiento y desarrollo ordenado de las ciudades.

2 METODOLOGÍA - PROCESO DE INSPECCIÓN

El proceso en inspecciones de rutina se describe a continuación y se ilustra en el Gráfico 1.

- A. Se asignan zonas de inspección a inspectores profesionales del CFIA en las áreas de ingeniería o arquitectura para su respectiva programación de rutas.
- B. Se recorre la ruta establecida, haciendo un barrido en busca de obras en proceso de construcción.
- C. Una vez detectada una obra en proceso, la persona se presenta y solicita autorización para ingresar al proyecto.
- D. Se solicita información y se verifica que la obra cumpla con todos los requisitos de ley. Se realiza un recorrido completo por el sitio para corroborar que lo que se indica en planos sea lo construido.
- E. Al terminar la gira, en los casos donde no se logre encontrar evidencia de la documentación necesaria para ejecutar un proceso constructivo, los inspectores cotejan la información obtenida con los registros de los sistemas del CFIA, con el fin de localizar documentos que por alguna razón no estuvieran en obra el día de la inspección. Los hallazgos encontrados en los proyectos inspeccionados, relacionados a incumplimientos en la normativa y otras regulaciones reglamentadas por el CFIA, son comunicados a los Gobiernos Locales mediante informes de inspección.

Gráfico 1. Diagrama de la metodología utilizada en el proceso de inspección.



Fuente: CFIA 2021

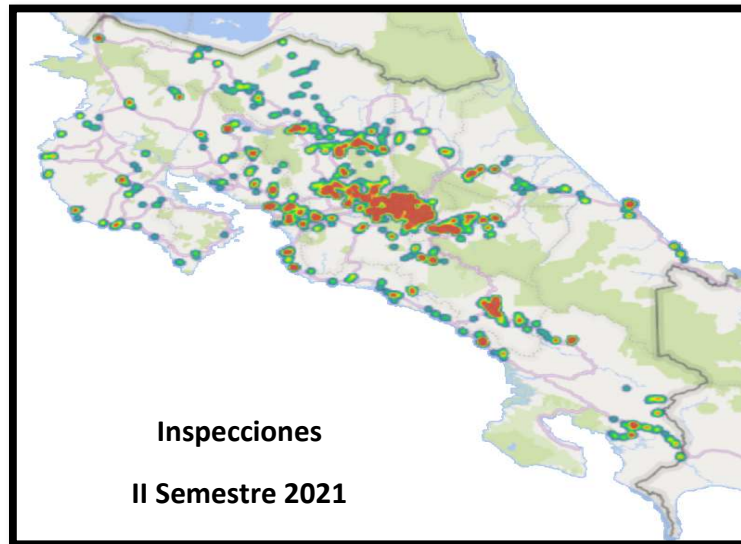
3 PRINCIPALES HALLAZGOS

- La base de datos del CFIA registra, un total de 15 338 proyectos, para el segundo semestre de 2021, 12% menos que en el primer semestre del 2021 (17 464 proyectos), y un 9% más que el segundo semestre del 2020 (14 080 proyectos).
- El CFIA realizó inspecciones de rutina en el 100% de los cantones del país. El estudio contempla un total de 2 351 proyectos inspeccionados durante el segundo semestre del 2021 y corresponde a 37% más que en el mismo semestre del 2020, debido al establecimiento de los protocolos de salud para el sector construcción, emitido por el Ministerio de Salud referentes a la prevención del contagio del COVID19.
- En los cantones visitados se construyen un total de 59 696 m² sin evidencia de la licencia municipal en sitio. Lo que corresponde al **21%** de las obras inspeccionadas (**497 obras**).
- El cantón de San Carlos registra la mayor cantidad de m² sin licencia de construcción con 7 285 m².
- La provincia que presenta el mayor porcentaje de obras con licencia municipal de construcción es Cartago con un 88%, seguido de la provincia Heredia con un 85%.
- Las provincias de Limón y Alajuela cuentan con el mayor porcentaje de obras sin licencia municipal de construcción ambas con un 46% y 28% respectivamente.
- El 44% de las obras sin licencia municipal de construcción se encontraban en actividades de estructura principal, un 40% trabajaban en acabados y el restante 16% en actividades varias.
- De 2 351 inspecciones de rutina realizadas el tipo de obra predominante es la habitacional con un 85% (2 002) y un porcentaje de cumplimiento con la licencia municipal de construcción del 81% (1 624).
- Las bitácoras para el control de obras que cumplían con la periodicidad de las anotaciones al momento de la inspección representan un 50% de 2 351 obras inspeccionadas.

3.1 RESULTADO DE INSPECCIONES

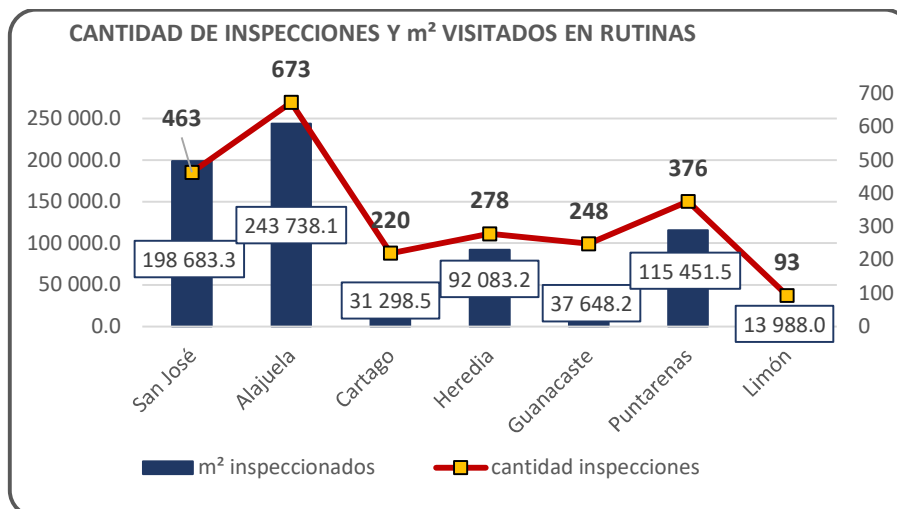
Durante el segundo semestre del 2021, periodo del presente informe, se inspeccionaron un total de 2 351 proyectos, distribuidas en los diferentes cantones del país.

Gráfico 2. Ubicación de las inspecciones de rutinas realizadas.



Fuente: CFIA 2021

Gráfico 3. Cantidad de inspecciones y m² visitados en rutinas por provincia.



Fuente: CFIA 2021

3.2 INFORMACIÓN TRÁMITE CFIA VS CANTIDAD DE BOLETAS DE INSPECCIÓN.

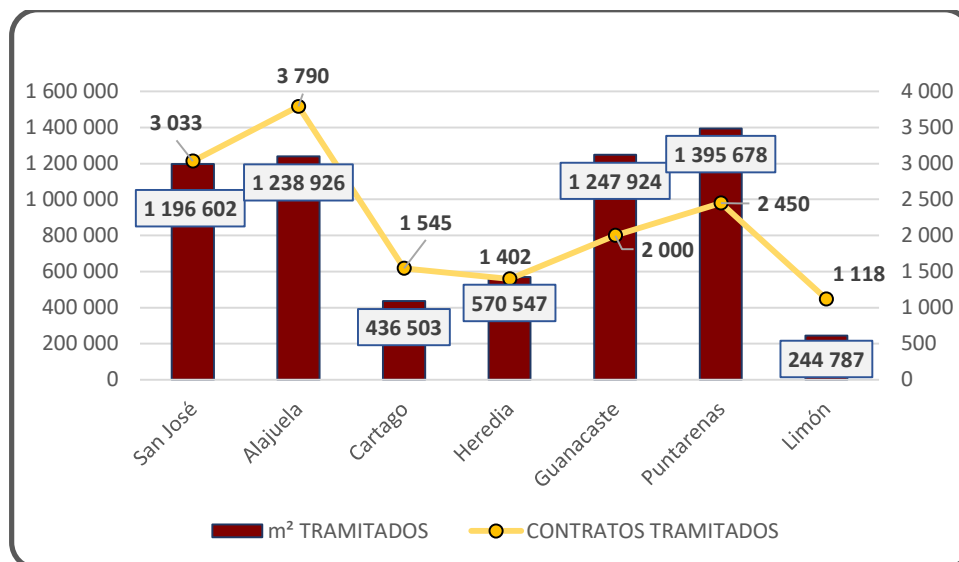
El país se mantiene bajo el impacto de la pandemia por el COVID-19, lo que genera un progresivo cambio de medidas restrictivas desde el año 2020. Sin embargo, la crisis no ha detenido la actividad de la construcción, y se ha mantenido activa por el establecimiento de protocolos sanitarios, directrices y medidas preventivas emitidas por el Gobierno Central, el Ministerio de Salud y el CFIA.

En la base de datos del CFIA de julio a diciembre del 2021, se registró un total de 15 338 proyectos, con características que son compatibles con una alta probabilidad de ejecución y finalización.

El dato anterior contempla, únicamente, proyectos constructivos que cuentan con profesional responsable y tasación cancelada, se excluyen: obras temporales, registros sin planos, transformaciones a condominio, levantamientos, modificaciones de urbanizaciones, obras eléctricas, entre otro tipo de registros excluidos.

La distribución por provincia se presenta en el Gráfico 3.

Gráfico 4. Comparación de total de proyectos tramitados y m² ante CFIA por provincia.



Fuente: CFIA 2021

3.3 GENERALIDADES DEL ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN REUNIDA

1. Los datos que se presentan a continuación se refieren, únicamente, a los resultados obtenidos en las inspecciones de rutina, con información que se encontró al momento de las visitas realizadas por funcionarios del CFIA.
2. Las obras sin licencia municipal constructiva encontradas fueron comunicadas a los respectivos gobiernos locales mediante informes específicos.

3. Con el fin de **aproximar** el monto, en colones, de los metros cuadrados correspondientes a las obras visitadas que no tenían licencia municipal de construcción (1% del valor), se realiza una estimación del valor por metro cuadrado de ₡ 320 000.00 (trescientos veinte mil colones 00/100) tomado del Tipo VC03 del "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda", publicado en La Gaceta el 30 de Julio del 2020.

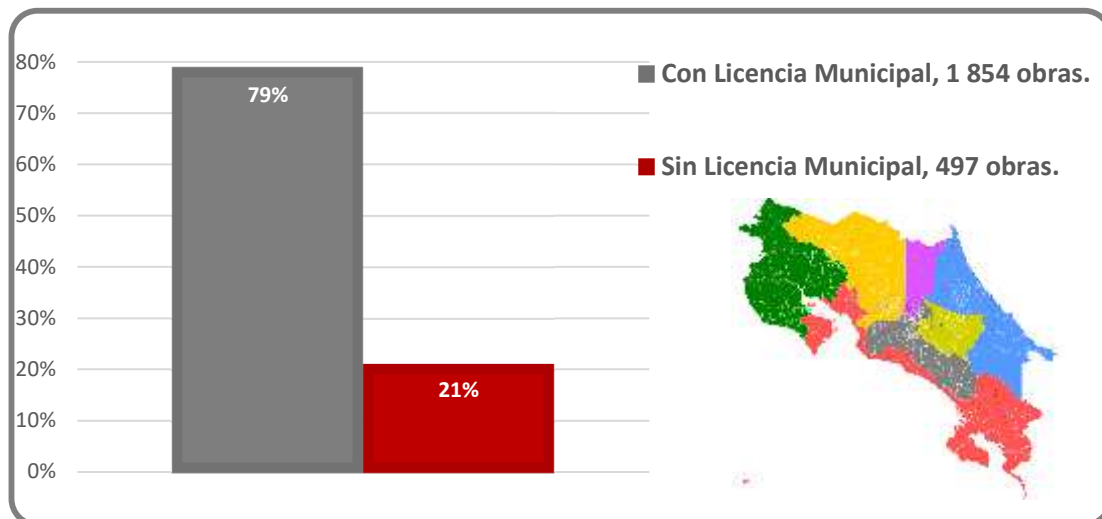
4 ANÁLISIS NIVEL PAÍS

4.1 OBRAS SIN LICENCIA MUNICIPAL

Durante el segundo semestre del 2021 el CFIA realizó un total de 2 351 inspecciones de rutina en el país, para una cobertura del 100% de los cantones. Este periodo muestra un aumento en la cantidad de inspecciones respecto al mismo periodo del año 2020 (37% más).

Luego de verificar los datos registrados, el 21% no cuenta con la licencia municipal de construcción en sitio (497 obras), Gráfico 5.

Gráfico 5. Estado de licencia municipal de construcción en obra.

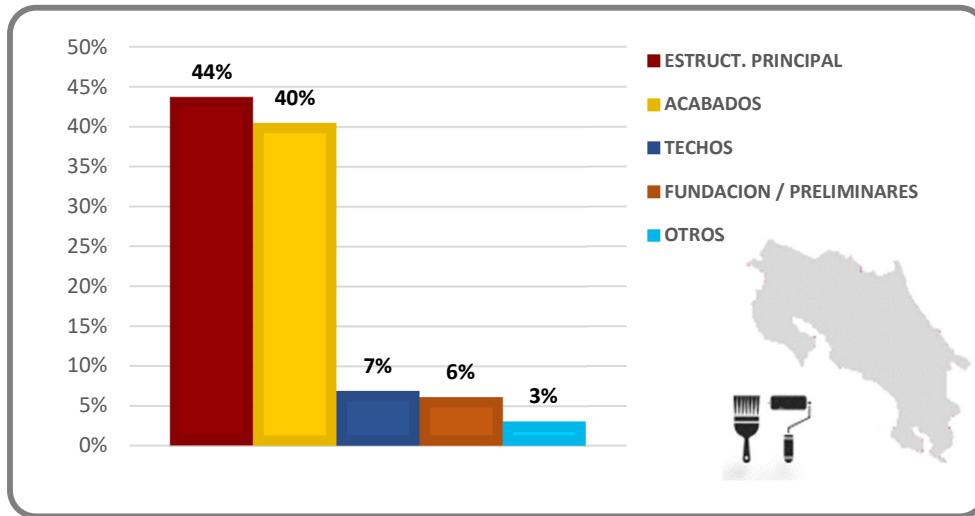


Fuente: CFIA 2021

4.2 ETAPA CONSTRUCTIVA DE OBRAS SIN LICENCIA MUNICIPAL

De las 497 obras que no cuentan con la licencia municipal de construcción en sitio, 217 se encuentran en etapa de estructura principal (44%), y 201 en ejecución de acabados (40%), Gráfico 6.

Gráfico 6. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal.

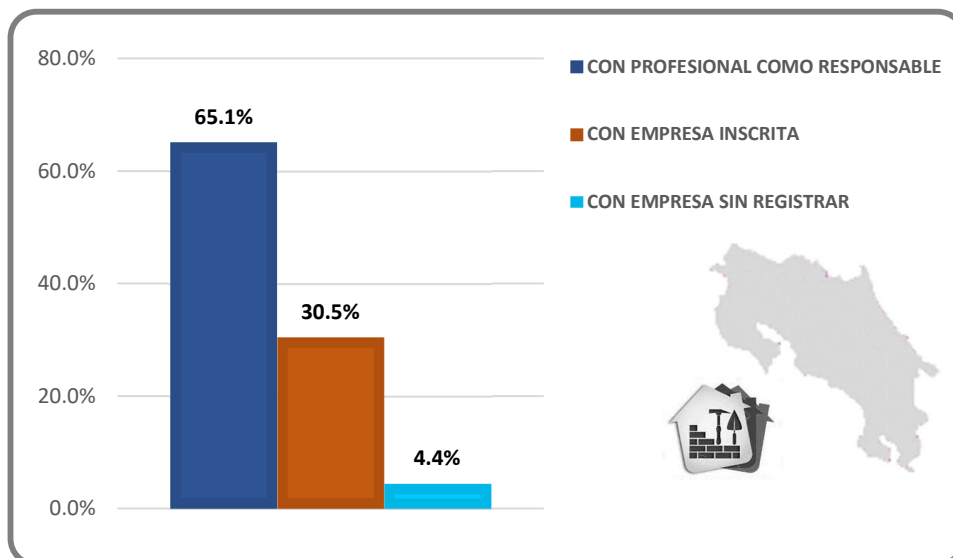


Fuente: CFIA 2021

4.3 PARTICIPACIÓN DE EMPRESAS EN OBRAS

De las obras visitadas, donde se encontró la licencia municipal en el sitio, el 31% registran como responsables del proyecto a empresas inscritas ante el CFIA, el 65% se registra la responsabilidad con el profesional y en un 4% son construcciones que al momento de la visita se observa publicidad de una constructora la cual no figura en el contrato, Gráfico 7.

Gráfico 7. Participación de empresas en obras.

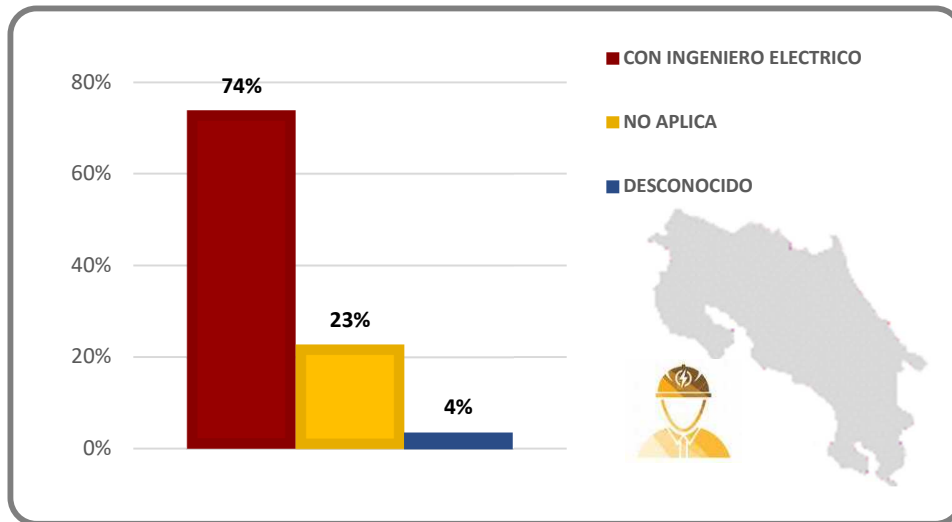


Fuente: CFIA 2021

4.4 PARTICIPACIÓN DE INGENIERO ELÉCTRICO EN OBRAS

El 74% de las obras visitadas, con licencia municipal en la obra, cuenta con profesional responsable de la parte eléctrica. El 22% indicado como “no aplica”, corresponde a obras que por su carga o área no requieren del registro de profesional eléctrico. El 4% indicado como “desconocido” son proyectos que no se encontró información al momento de la inspección, pero por sus características requieren de la participación de un profesional de la especialidad eléctrica. Gráfico 8.

Gráfico 8. Participación de ingeniero eléctrico en obras.



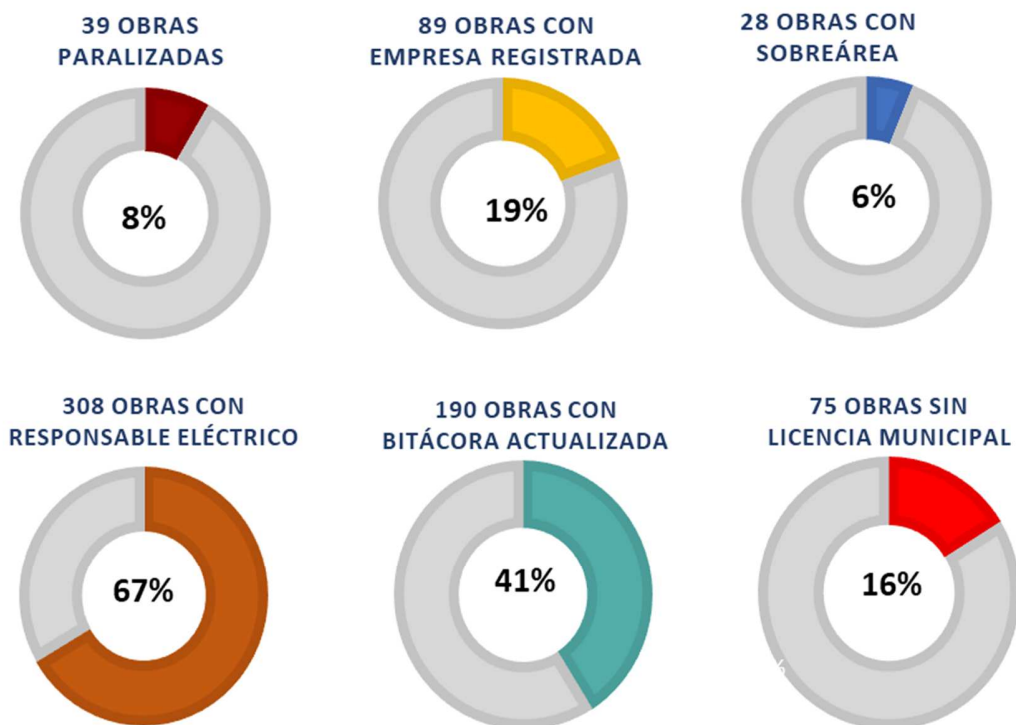
Fuente: CFIA 2021

5 DESGLOSE DE LOS RESULTADOS POR PROVINCIA

5.1 SAN JOSÉ

El área de cobertura de esta provincia incluye 20 cantones que fueron visitados durante el segundo semestre del 2021. La información recabada durante las inspecciones se muestra en el Gráfico 9.

Gráfico 9. Condiciones encontradas en inspecciones de San José. Proyectos visitados 463.

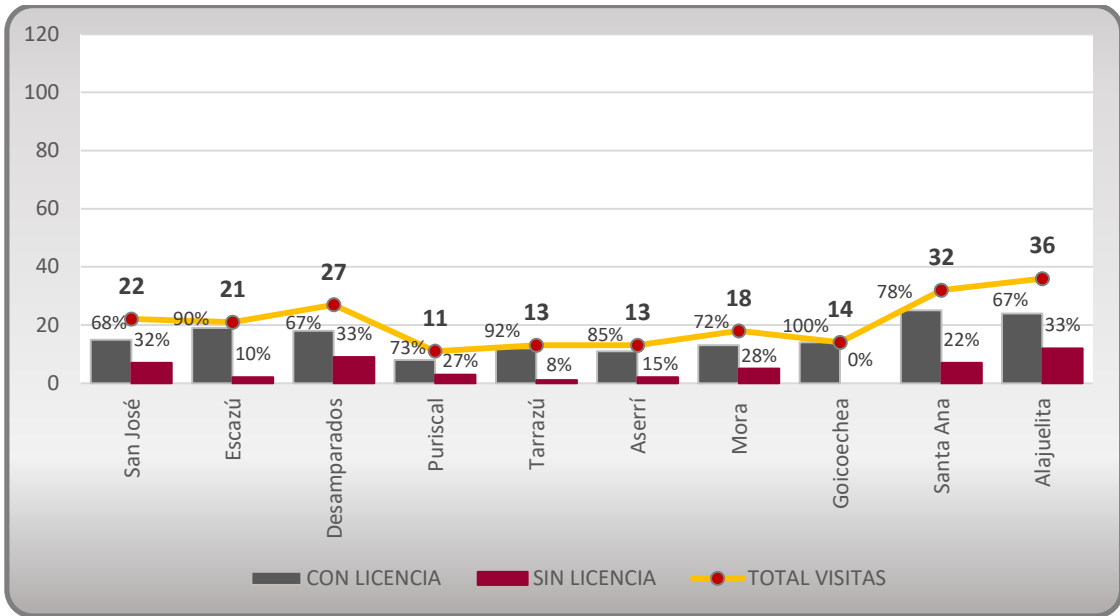


Fuente: CFIA 2021

5.1.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal

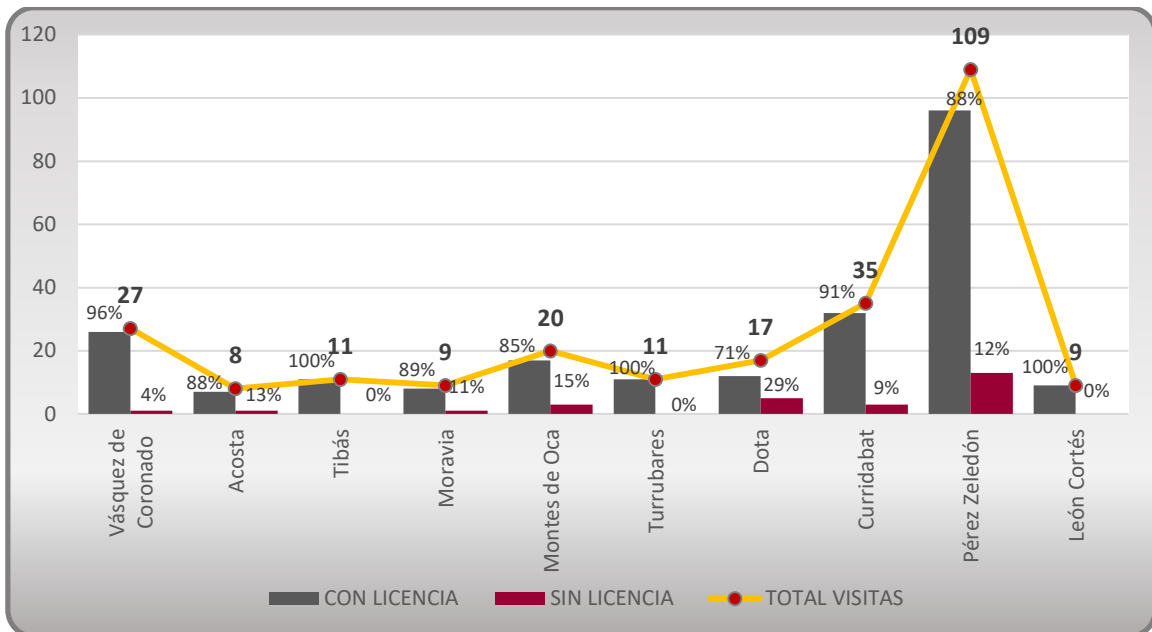
En el Gráfico 10a y 10b, se muestra la cantidad de visitas de cada cantón de San José y la condición de la licencia municipal al momento de la visita, detallando los porcentajes de cumplimiento en la Tabla 1.

Gráfico 10a. Inspecciones cantones de San José y condición de licencia municipal constructiva.




Fuente: CFIA 2021

Gráfico 10b. Inspecciones cantones de San José y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 1. Total de inspecciones en San José.

San José					
Periodo:		Condición licencia municipal			
II Semestre 2021		Visitas	Con licencia municipal		Sin licencia municipal
Cantones		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
San José	22	15	68%	7	32%
Escazú	21	19	90%	2	10%
Desamparados	27	18	67%	9	33%
Puriscal	11	8	73%	3	27%
Tarrazú	13	12	92%	1	8%
Aserrí	13	11	85%	2	15%
Mora	18	13	72%	5	28%
Goicoechea	14	14	100%	0	0%
Santa Ana	32	25	78%	7	22%
Alajuelita	36	24	67%	12	33%
Vásquez de Coronado	27	26	96%	1	4%
Acosta	8	7	88%	1	13%
Tibás	11	11	100%	0	0%
Moravia	9	8	89%	1	11%
Montes de Oca	20	17	85%	3	15%
Turubares	11	11	100%	0	0%
Dota	17	12	71%	5	29%
Curridabat	35	32	91%	3	9%
Pérez Zeledón	109	96	88%	13	12%
León Cortés	9	9	100%	0	0%
TOTAL	463	388	84%	75	16%

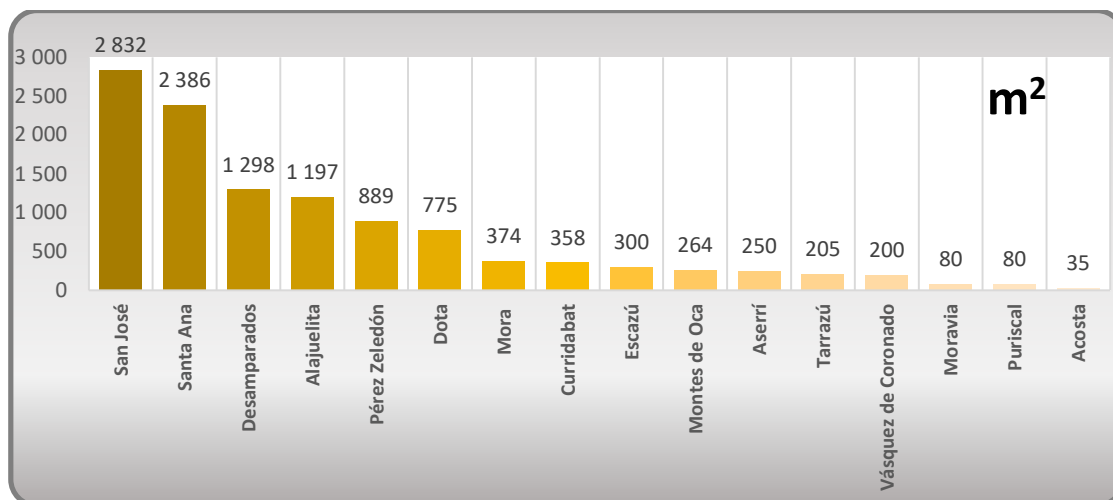
Fuente: CFIA 2021

5.1.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Para la provincia de San José, con base en los datos obtenidos, hay un total de 11 523 m² sin licencia municipal, la mayoría corresponde al tipo de obra habitacional (7 289 m²). Los cantones que presentan la mayor cantidad de metros cuadrados sin licencia municipal constructiva son: San José, Santa Ana y Desamparados.

El Gráfico 11, muestran los cantones con los metros cuadrados sin licencia municipal y la Tabla 2 el monto estimado de dinero no recaudado por el no pago de la licencia municipal estimado en 1% del valor de la obra.

Gráfico 11. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de San José.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 2. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m² estimado*:		₡320 000.00	
Periodo: II Semestre 2021	m² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
CANTONES			
San José	2 832	₡906 240 000.00	₡9 062 400.00
Santa Ana	2 386	₡763 520 000.00	₡7 635 200.00
Desamparados	1 298	₡415 200 000.00	₡4 152 000.00
Alajuelita	1 197	₡383 040 000.00	₡3 830 400.00
Pérez Zeledón	889	₡284 480 000.00	₡2 844 800.00
Dota	775	₡248 000 000.00	₡2 480 000.00
Mora	374	₡119 680 000.00	₡1 196 800.00
Curridabat	358	₡114 560 000.00	₡1 145 600.00
Escazú	300	₡96 000 000.00	₡960 000.00
Montes de Oca	264	₡84 480 000.00	₡844 800.00
Aserri	250	₡80 000 000.00	₡800 000.00
Tarrazú	205	₡65 600 000.00	₡656 000.00
Vásquez de Coronado	200	₡64 000 000.00	₡640 000.00
Moravia	80	₡25 600 000.00	₡256 000.00
Puriscal	80	₡25 600 000.00	₡256 000.00
Acosta	35	₡11 200 000.00	₡112 000.00
TOTAL	11 523		₡36 872 000.00

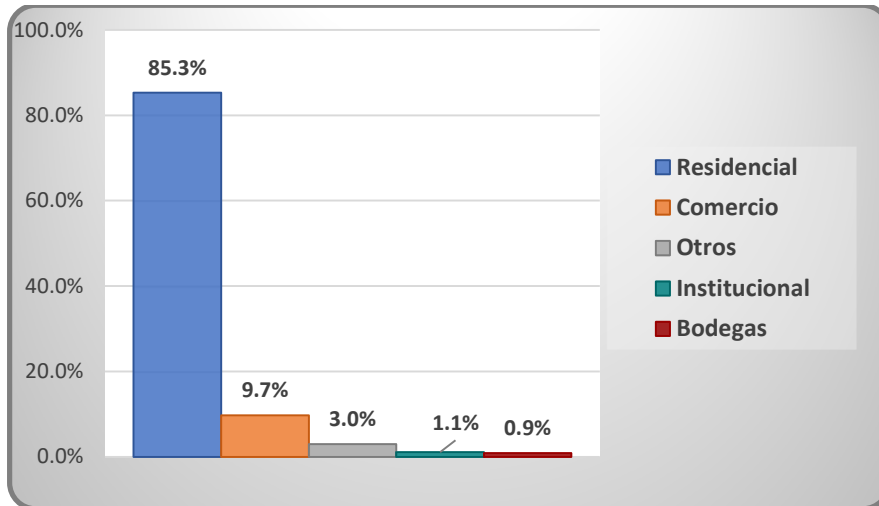
₡320.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020

Fuente: CFIA 2021

5.1.3 Clasificación por tipo de obra.

En el Gráfico 12 se agrupan los proyectos según tipo de obra, predominando en esta provincia obras residenciales (Residencias-Condóminos-Apartamentos), seguido por comercio (Locales Comerciales-Oficinas-Hoteles-Cabinas). En otros se agrupan proyectos como: obras complementarias y tapias.

Gráfico 12. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en San José.

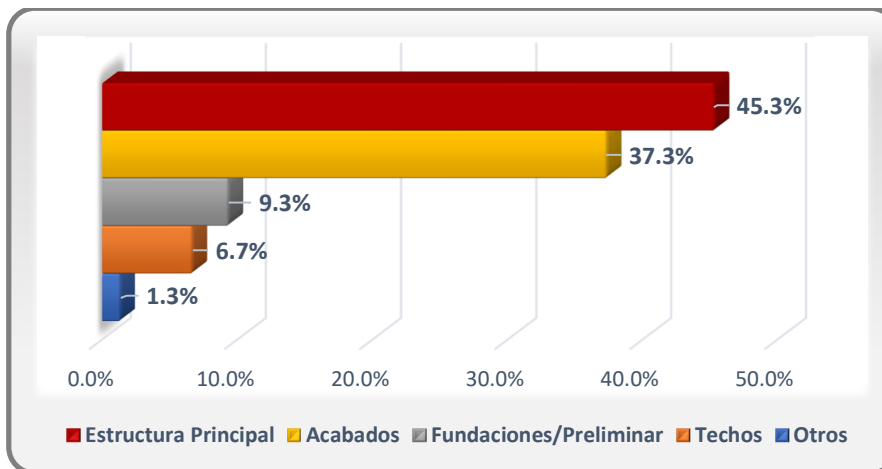


Fuente: CFIA 2021

5.1.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 463 inspecciones realizadas, 75 proyectos no tenían licencia municipal de construcción, de los cuales el 45.3 % (34), se encontraba en la etapa de estructura principal. La información se detalla en el Gráfico 13.

Gráfico 13. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en San José.

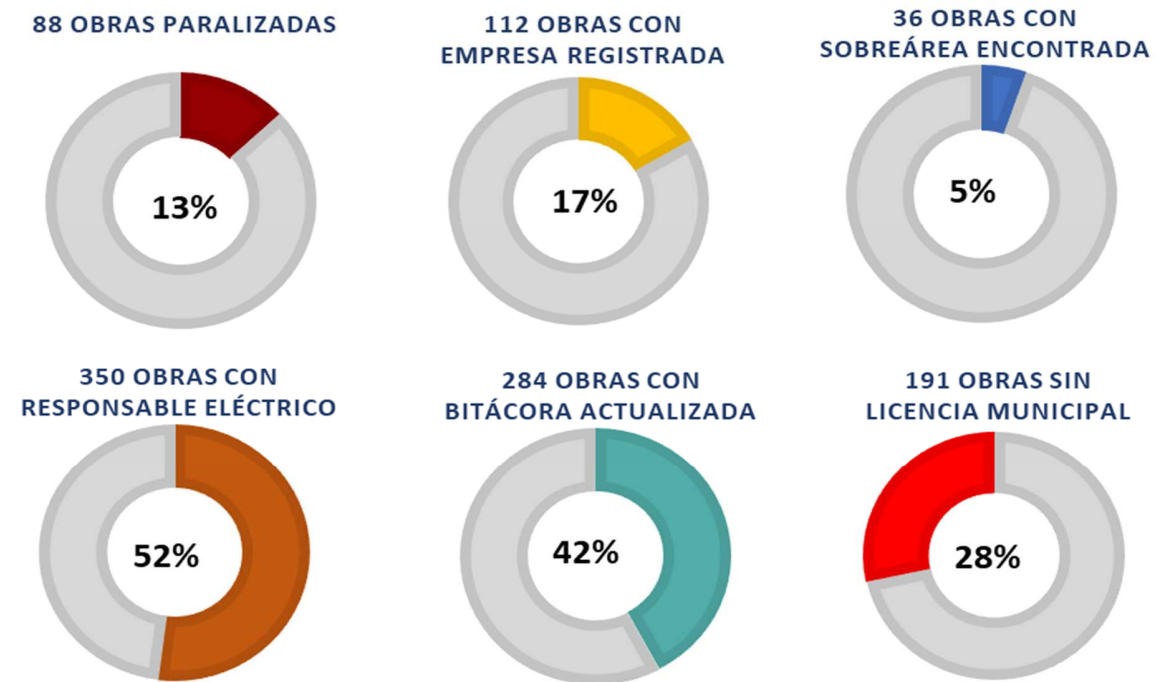


Fuente: CFIA 2021

5.2 ALAJUELA

Las visitas realizadas en la provincia de Alajuela suman 673, cubriendo los 16 cantones de esta provincia. Los datos resultantes se muestran en el Gráfico 14.

Gráfico 14. Condiciones encontradas en inspecciones de Alajuela. Proyectos visitados 673.

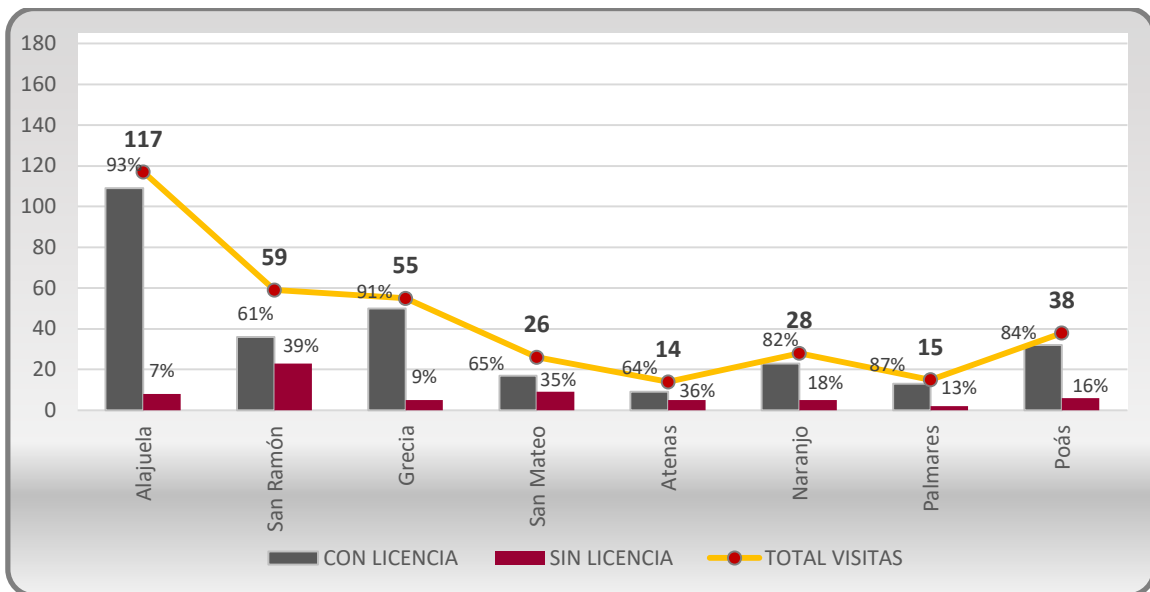


Fuente: CFIA 2021

5.2.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal

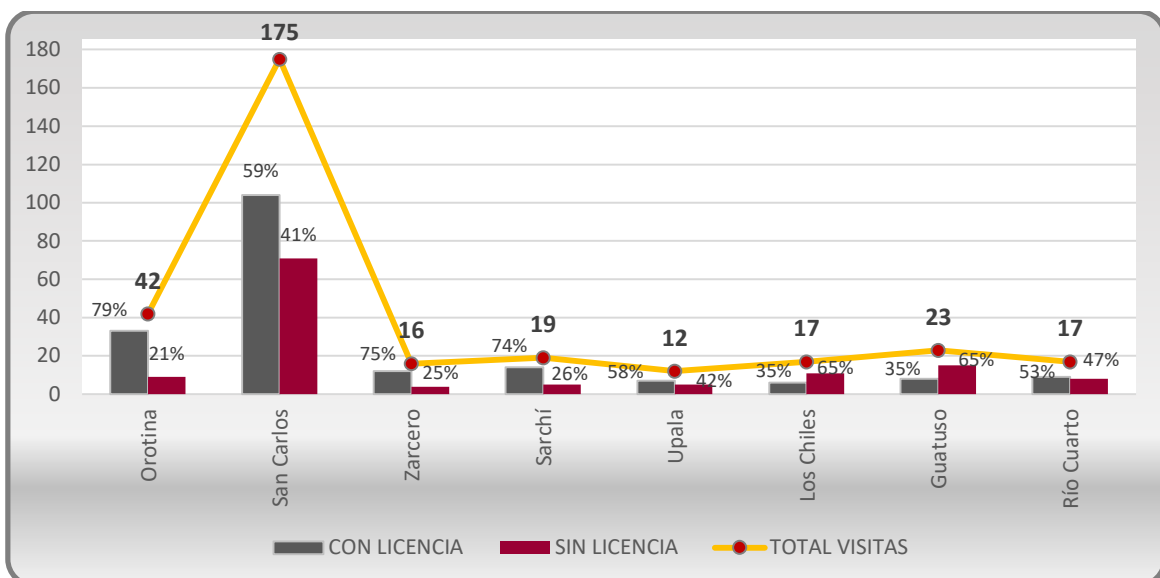
En el Gráfico 15a y 15b, se muestra la cantidad de visitas de cada cantón de Alajuela y la condición de la licencia municipal constructiva al momento de la visita, detallando los porcentajes de cumplimiento en la Tabla 4.

Gráfico 15a. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.




Fuente: CFIA 2021

Gráfico 15b. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 3. Total de inspecciones en Alajuela.

Alajuela					
Periodo:					
II Semestre 2021		Visitas	Condición licencia municipal		
Cantones		Con licencia municipal	Sin licencia municipal		
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Alajuela	117	109	93%	8	7%
San Ramón	59	36	61%	23	39%
Grecia	55	50	91%	5	9%
San Mateo	26	17	65%	9	35%
Atenas	14	9	64%	5	36%
Naranjo	28	23	82%	5	18%
Palmares	15	13	87%	2	13%
Poás	38	32	84%	6	16%
Orotina	42	33	79%	9	21%
San Carlos	175	104	59%	71	41%
Zarcero	16	12	75%	4	25%
Sarchí	19	14	74%	5	26%
Upala	12	7	58%	5	42%
Los Chiles	17	6	35%	11	65%
Guatuso	23	8	35%	15	65%
Río Cuarto	17	9	53%	8	47%
TOTAL	673	482	72%	191	28%

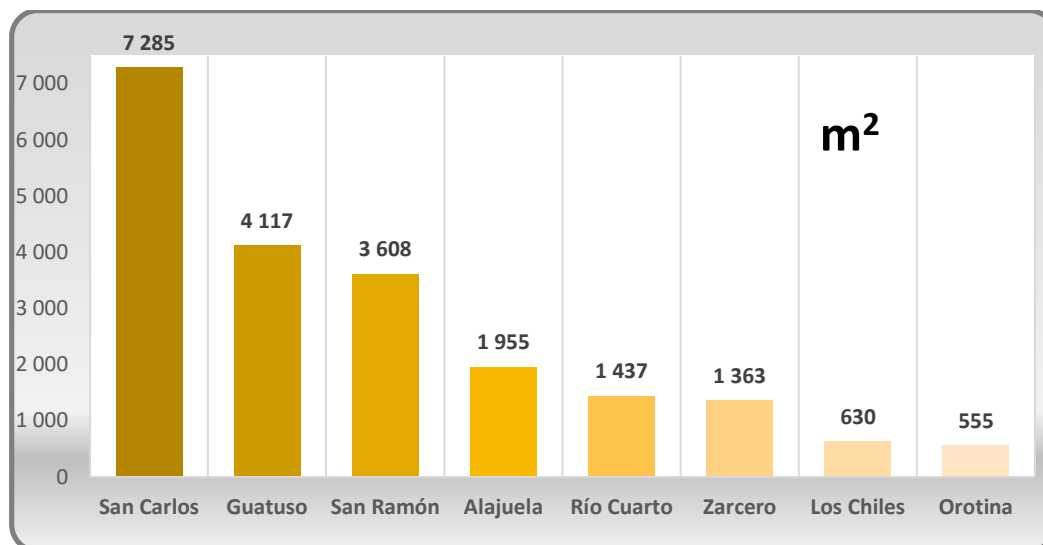
Fuente: CFIA 2021

5.2.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Los datos muestran que 24 160 m² se construyen sin licencia municipal de construcción (191 obras), Gráficos 16a y 16b, donde un 45.5% de estas obras se encuentran en etapa de acabados, como se muestra en el Gráfico 18.

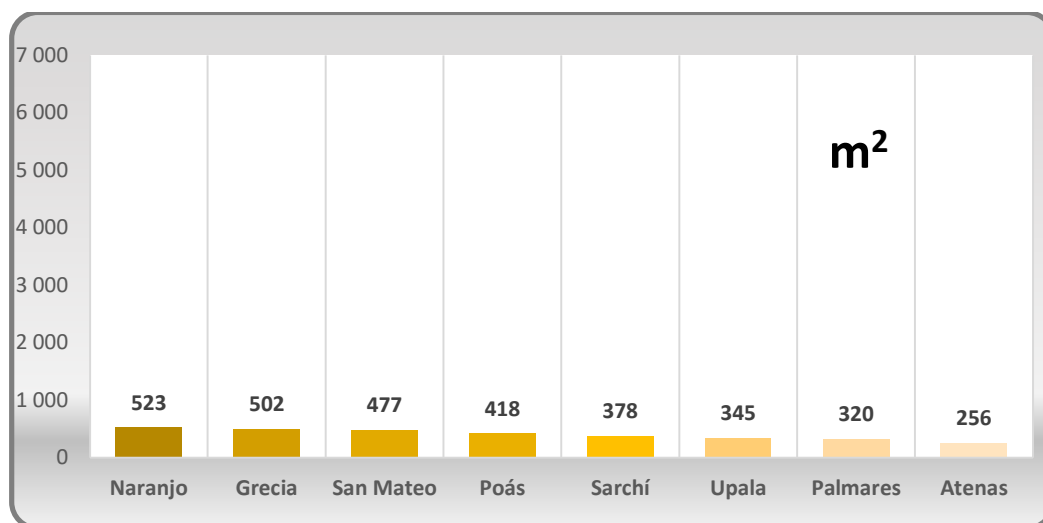
Entre los cantones de San Carlos, Guatuso y San Ramón, se agrupa el 62% de los metros cuadrados sin licencia municipal, Tabla 4.

Gráfico 16a. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.



Fuente: CFIA 2021

Gráfico 16b. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 4. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m² estimado*:		₡320 000.00	
Periodo:	m² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
II Semestre 2021			
CANTONES			
San Carlos	7 285	₡2 331 331 200.00	₡23 313 312.00
Guatuso	4 117	₡1 317 510 400.00	₡13 175 104.00

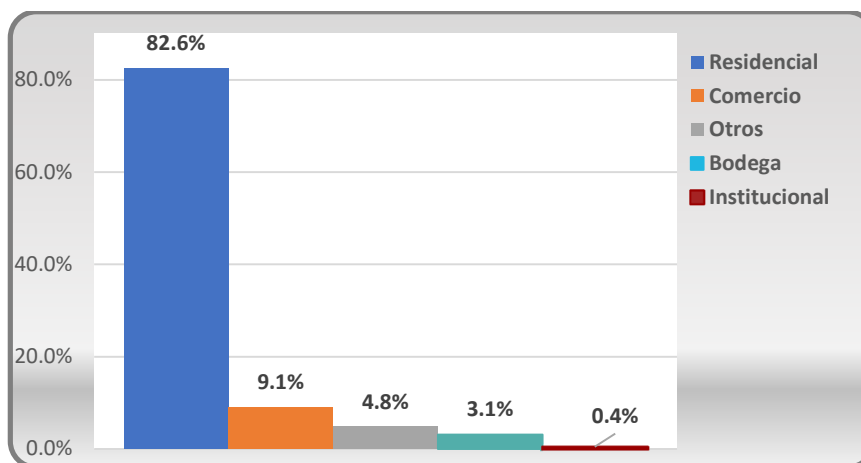
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado*:		₡320 000.00	
Periodo: II Semestre 2021	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
CANTONES			
San Ramón	3 608	₡1 154 713 600.00	₡11 547 136.00
Alajuela	1 955	₡625 600 000.00	₡6 256 000.00
Río Cuarto	1 437	₡459 904 000.00	₡4 599 040.00
Zarcelero	1 363	₡436 160 000.00	₡4 361 600.00
Los Chiles	630	₡201 600 000.00	₡2 016 000.00
Orotina	555	₡177 600 000.00	₡1 776 000.00
Naranjo	523	₡167 360 000.00	₡1 673 600.00
Grecia	502	₡160 640 000.00	₡1 606 400.00
San Mateo	477	₡152 640 000.00	₡1 526 400.00
Poás	418	₡133 760 000.00	₡1 337 600.00
Sarchí	378	₡120 960 000.00	₡1 209 600.00
Upala	345	₡110 400 000.00	₡1 104 000.00
Palmares	320	₡102 400 000.00	₡1 024 000.00
Atenas	256	₡81 920 000.00	₡819 200.00
₡320.000 es el valor estimado por m ² , tomado de documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020			
TOTAL	24 170		₡77 344 992.00

Fuente: CFIA 2021

5.2.3 Clasificación por tipo de obra

Los proyectos visitados en esta zona corresponden a cinco tipos de obra. Predomina la obra habitacional, con un 82.6% del total de visitas realizadas, Gráfico 16.

Gráfico 17. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Alajuela.

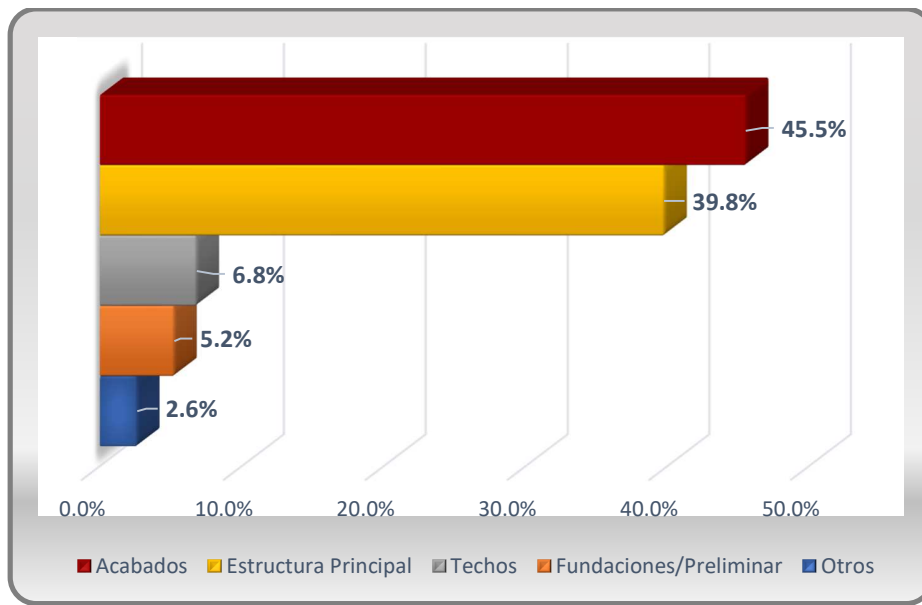


Fuente: CFIA 2021

5.2.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 191 obras sin licencia municipal de construcción encontradas, 45.5% se encontraban en etapa de acabados y 39.8% en estructura principal, según se detalla en el Gráfico 18.

Gráfico 18. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Alajuela.



Fuente: CFIA 2021

5.3 CARTAGO

Se realizaron 220 inspecciones en la provincia de Cartago, visitando los ocho cantones de la provincia, Gráfico 19 a y Gráfico 19 b.

Gráfico 19a. Condiciones encontradas en inspecciones de Cartago. Proyectos visitados 220.



Fuente: CFIA 2021

Gráfico 19b. Condiciones encontradas en inspecciones de Cartago. Proyectos visitados 220.

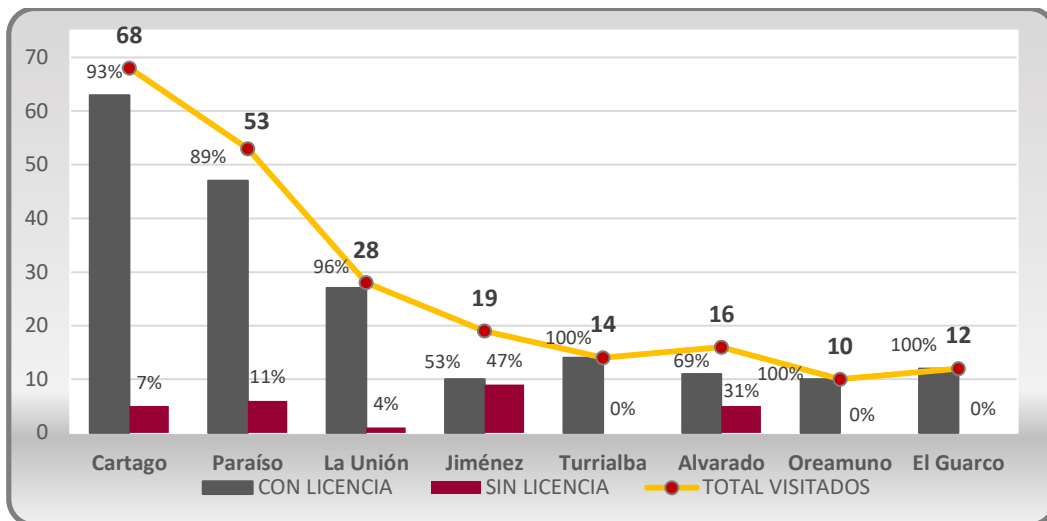


Fuente: CFIA 2021

5.3.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal


En el Gráfico 20, se muestra la cantidad de inspecciones de cada cantón de Cartago y la condición de la licencia municipal al momento de la visita, detallando los porcentajes de cumplimiento en la Tabla 6.

Gráfico 20. Inspecciones de Cartago y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 5. Total de inspecciones en Cartago.

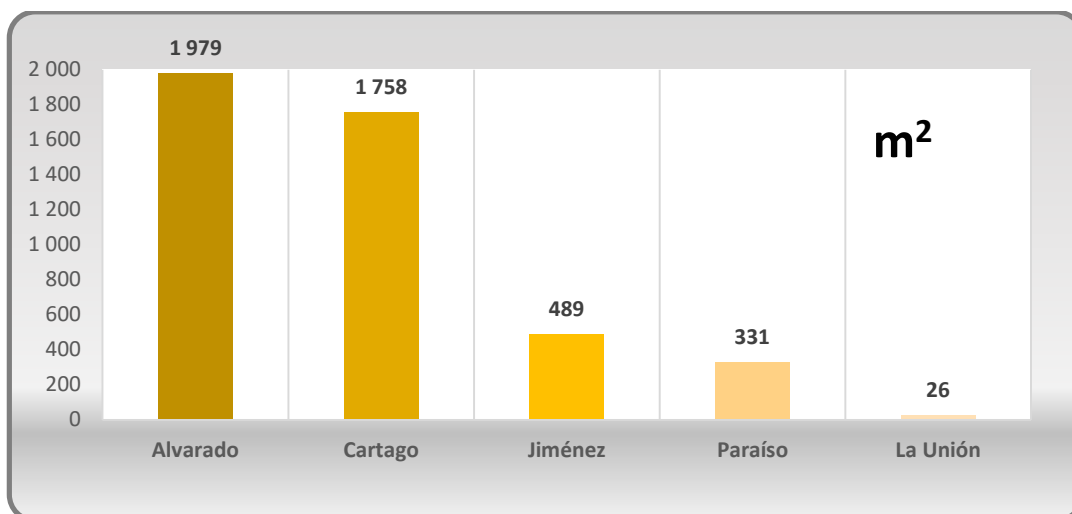
Cartago					
Periodo: II Semestre 2021					
Cantones	Visitas 	Condición licencia municipal			
		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input type="checkbox"/>	
Cartago	68	63	93%	5	7%
Paraíso	53	47	89%	6	11%
La Unión	28	27	96%	1	4%
Jiménez	19	10	53%	9	47%
Turrialba	14	14	100%	0	0%
Alvarado	16	11	69%	5	31%
Oreamuno	10	10	100%	0	0%
El Guarco	12	12	100%	0	0%
TOTAL	220	194	88%	26	12%

Fuente: CFIA 2021

5.3.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

En esta provincia se inspeccionaron 31 298.50 m², de los cuales 4 583 m² no presentaban licencia municipal de construcción al momento de la visita, representados en el Gráfico 21. El cantón de Alvarado es el que presenta mayor cantidad de metros cuadrados sin licencia para construir.

Gráfico 21. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Cartago.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 6. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor).

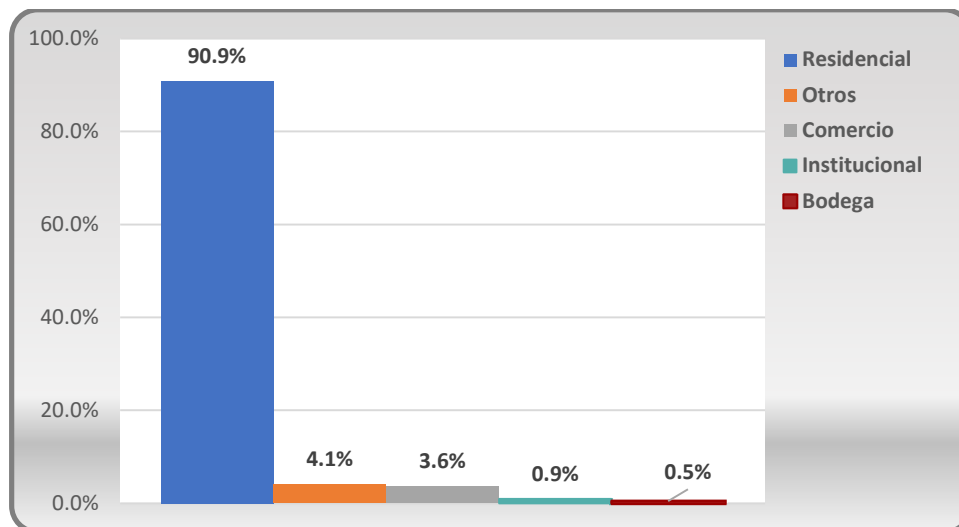
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado*:		₡320 000.00	
Periodo: II Semestre 2021	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
CANTONES			
Alvarado	1 979	₡633 152 000.00	₡6 331 520.00
Cartago	1 758	₡562 560 000.00	₡5 625 600.00
Jiménez	489	₡156 480 000.00	₡1 564 800.00
Paraíso	331	₡105 920 000.00	₡1 059 200.00
La Unión	26	₡8 320 000.00	₡83 200.00
<small>₡320.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.</small>			
TOTAL	4 583		₡14 664 320.00

Fuente: CFIA 2021

5.3.3 Clasificación por tipo de obra

En el Gráfico 22 se agrupan los proyectos según tipo de obra, predominando en esta provincia obras residenciales (Residencias-Condóminos-Apartamentos), seguido por comercio y otros.

Gráfico 22. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Cartago.

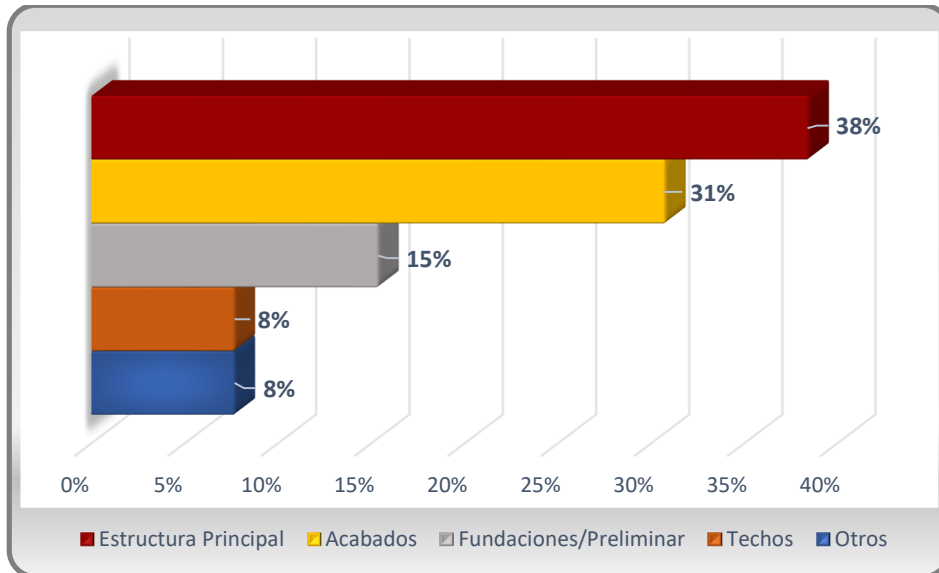


Fuente: CFIA 2021

5.3.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

El Gráfico 23 detalla que, de las 26 obras encontradas sin licencia municipal de construcción, un 38% se encontraban en etapa de estructura principal, seguido por un 31% en acabados.

Gráfico 23. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Cartago.



Fuente: CFIA 2021

5.4 HEREDIA

En la provincia de Heredia se realizaron 278 inspecciones, de las cuales 15% (41 obras) no contaban con licencia municipal de construcción al momento de la visita.

En los Gráficos: 24a, 24b y la Tabla 8, se muestran los datos encontrados en sitio al momento de las inspecciones.

Gráfico 24a. Condiciones encontradas en inspecciones de Heredia. Proyectos visitados 278.



Fuente: CFIA 2021

Gráfico 24b. Condiciones encontradas en inspecciones de Heredia. Proyectos visitados 278.

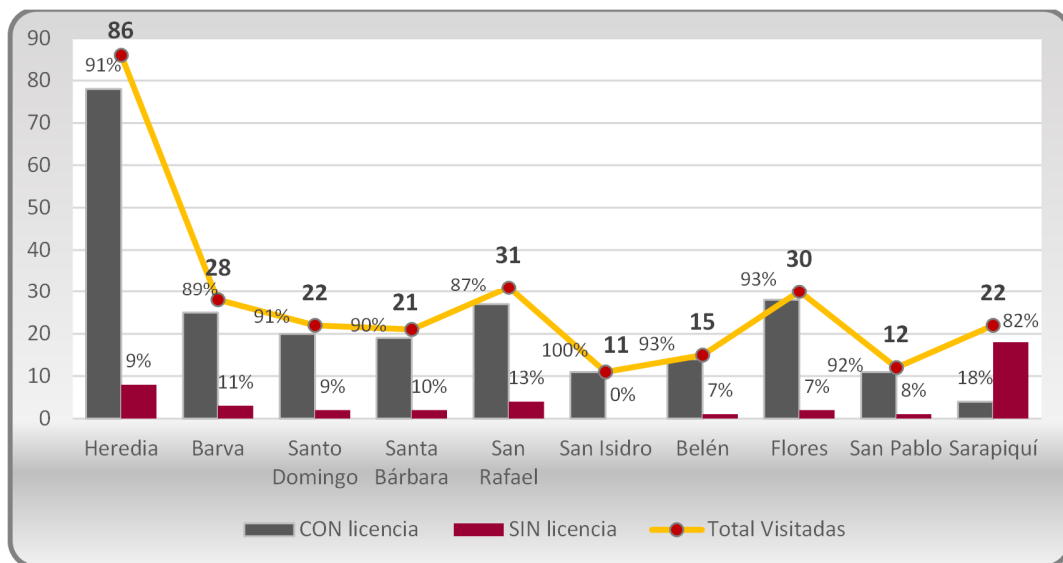


Fuente: CFIA 2021

5.4.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal


En el Gráfico 25, se muestra la cantidad de visitas de cada cantón de Heredia y la condición de la licencia municipal constructiva al momento de la visita, detallando los porcentajes de cumplimiento en la Tabla 8.

Gráfico 25. Inspecciones de Heredia y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 7. Total de inspecciones en Heredia.

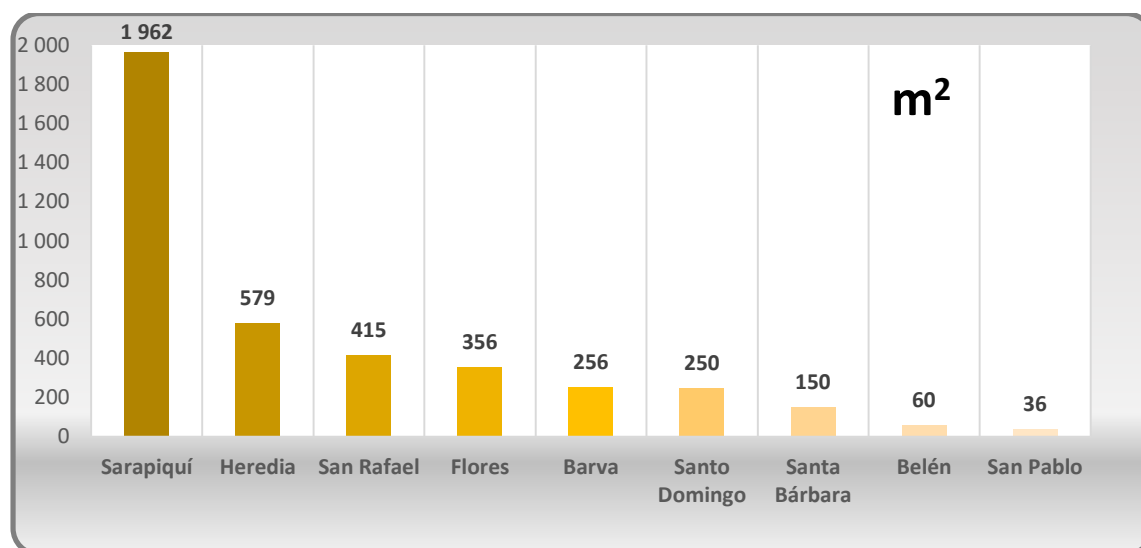
Heredia					
Periodo: II Semestre 2021					
Cantones	Visitas 	Condición licencia municipal			
		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input type="checkbox"/>	
Heredia	86	78	91%	8	9%
Barva	28	25	89%	3	11%
Santo Domingo	22	20	91%	2	9%
Santa Bárbara	21	19	90%	2	10%
San Rafael	31	27	87%	4	13%
San Isidro	11	11	100%	0	0%
Belén	15	14	93%	1	7%
Flores	30	28	93%	2	7%
San Pablo	12	11	92%	1	8%
Sarapiquí	22	4	18%	18	82%
TOTAL	278	237	85%	41	15%

Fuente: CFIA 2021

5.4.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Se registra un total de 4 064 m² sin la licencia municipal de construcción, siendo el cantón de Sarapiquí el que presenta la mayor cantidad de área, con 1 962 m², Gráfico 26.

Gráfico 26. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Heredia.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 8. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor).

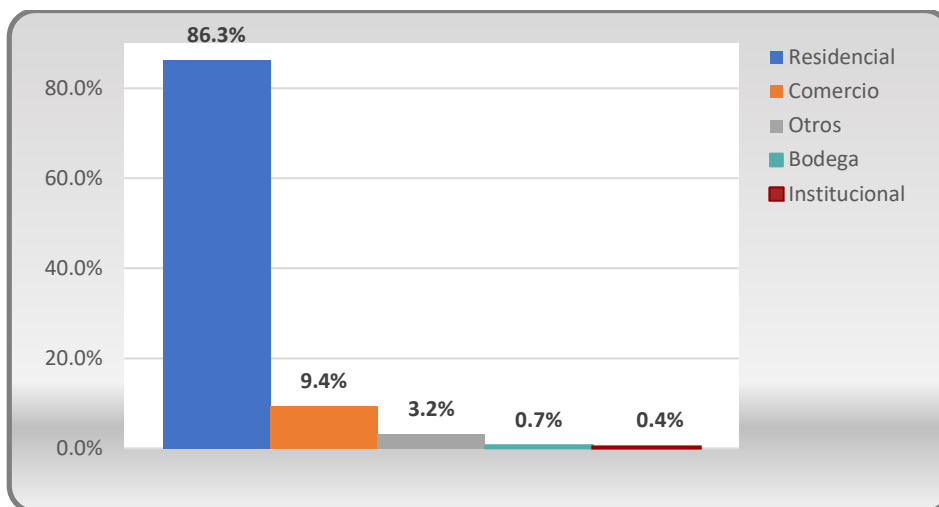
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado*:		₡320 000.00	
Periodo: II Semestre 2021	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
CANTONES			
Sarapiquí	1 962	₡627 808 000.00	₡6 278 080.00
Heredia	579	₡185 280 000.00	₡1 852 800.00
San Rafael	415	₡132 800 000.00	₡1 328 000.00
Flores	356	₡113 920 000.00	₡1 139 200.00
Barva	256	₡81 920 000.00	₡819 200.00
Santo Domingo	250	₡80 000 000.00	₡800 000.00
Santa Bárbara	150	₡48 000 000.00	₡480 000.00
Belén	60	₡19 200 000.00	₡192 000.00
San Pablo	36	₡11 520 000.00	₡115 200.00
₡320.000 es el valor estimado por m ² , tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.			
TOTAL	4 064		₡13 004 480.00

Fuente: CFIA 2021

5.4.3 Clasificación por tipo de obra

De los proyectos inspeccionados en los diferentes cantones de la provincia de Heredia, el tipo de obra que se encontró en mayor cantidad es residencial, para un total de 240 obras, representando un 86.3%, de 278 visitadas. Gráfico 27.

Gráfico 27. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Heredia.

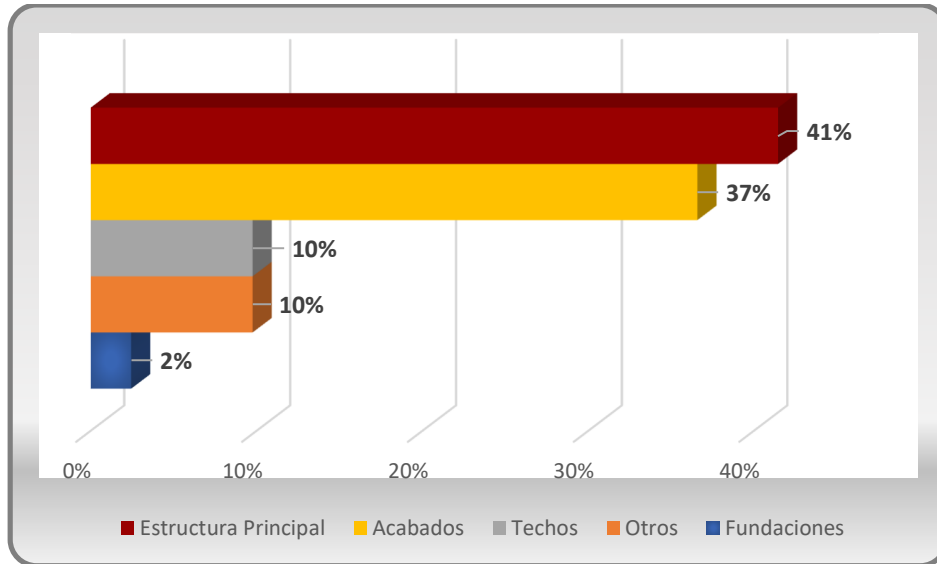


Fuente: CFIA 2021

5.4.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 41 obras sin licencia municipal de construcción encontradas en esta provincia, el 41% se encontraba en etapa de estructura principal. El Gráfico 28 detalla lo encontrado.

Gráfico 28. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Heredia.



Fuente: CFIA 2021

5.5 GUANACASTE

Se inspeccionó un total de 248 inspecciones, cubriendo los once cantones de la provincia de Guanacaste. La información recabada señala que el 21% de ellas no cuenta con licencia municipal de construcción, Gráfico 29a y Gráfico 29b.

Gráfico 29a. Condiciones encontradas en inspecciones de Guanacaste. Proyectos visitados 248.



Fuente: CFIA 2021

Gráfico 29b. Condiciones encontradas en inspecciones de Guanacaste. Proyectos visitados 248.

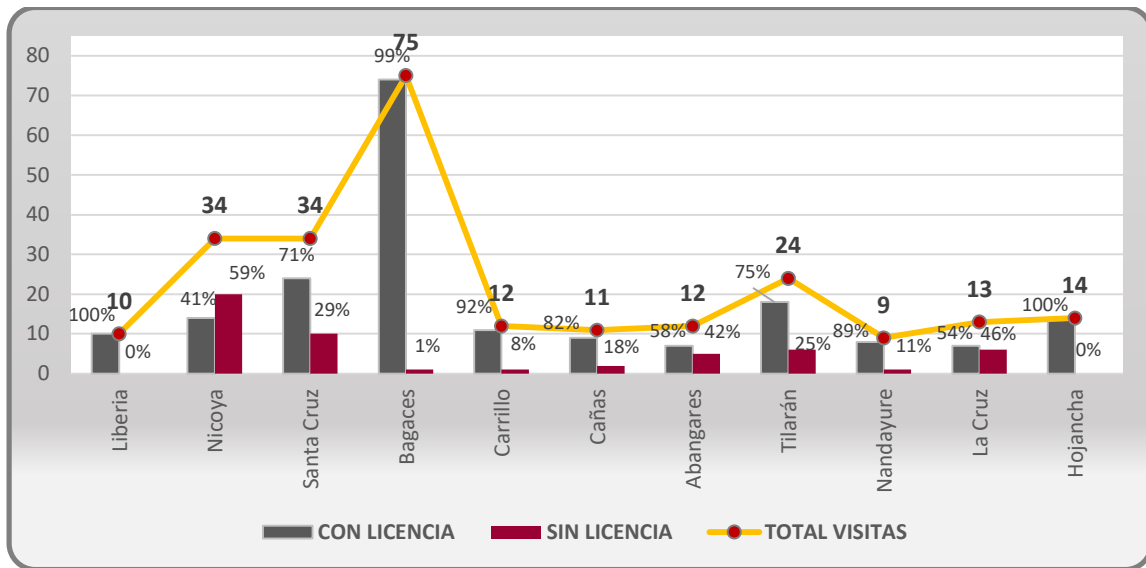


Fuente: CFIA 2021

5.5.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal


En el Gráfico 30, se muestra la cantidad de visitas de cada cantón de Guanacaste y la condición de la licencia municipal constructiva al momento de la visita, detallando los porcentajes de cumplimiento en la Tabla 10.

Gráfico 30. Inspecciones de Guanacaste y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 9. Total de inspecciones en Guanacaste.

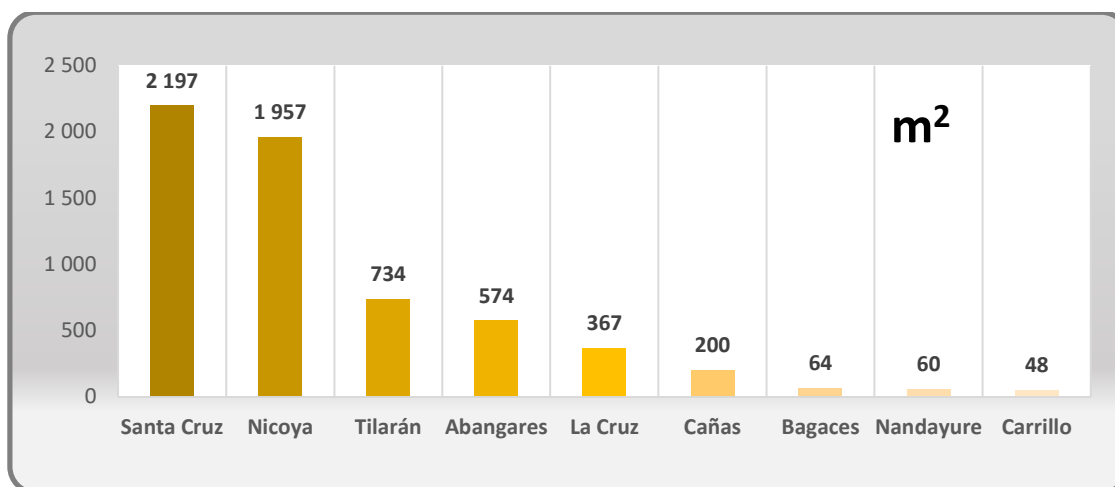
Guanacaste					
Periodo: II Semestre 2021					
Cantones	Visitas 	Condición licencia municipal			
		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input type="checkbox"/>	
Liberia	10	10	100%	0	0%
Nicoya	34	14	41%	20	59%
Santa Cruz	34	24	71%	10	29%
Bagaces	75	74	99%	1	1%
Carrillo	12	11	92%	1	8%
Cañas	11	9	82%	2	18%
Abangares	12	7	58%	5	42%
Tilarán	24	18	75%	6	25%
Nandayure	9	8	89%	1	11%
La Cruz	13	7	54%	6	46%
Hojancha	14	14	100%	0	0%
TOTAL	248	196	79%	52	21%

Fuente: CFIA 2021

5.5.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Para las visitas realizadas a los cantones, un total de 6 201 m² no presentan licencia municipal de construcción. El cantón con más cantidad de metros cuadrados sin licencia municipal constructiva es Santa Cruz con 2 197 m², Gráfico 31.

Gráfico 31. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Guanacaste.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 10. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).

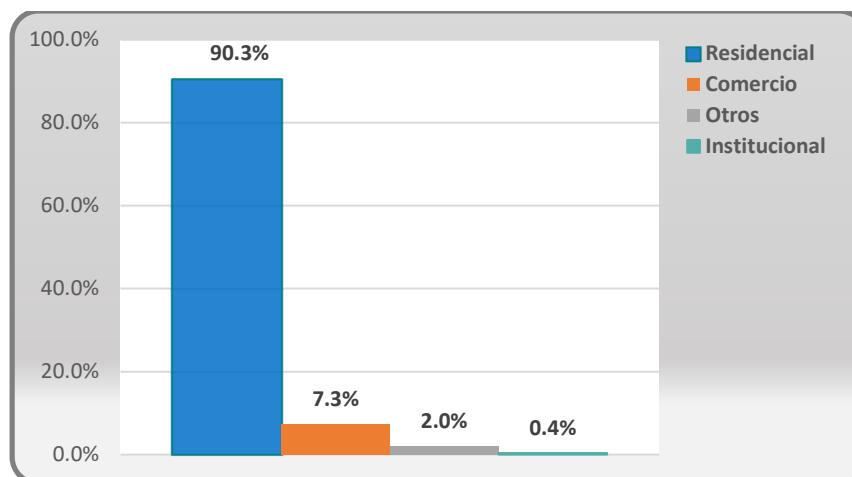
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado*:		₡320 000.00	
Periodo: II Semestre 2021	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
CANTONES			
Santa Cruz	2 197	₡703 040 000.00	₡7 030 400.00
Nicoya	1 957	₡626 240 000.00	₡6 262 400.00
Tilarán	734	₡234 880 000.00	₡2 348 800.00
Abangares	574	₡183 824 000.00	₡1 838 240.00
La Cruz	367	₡117 440 000.00	₡1 174 400.00
Cañas	200	₡64 000 000.00	₡640 000.00
Bagaces	64	₡20 480 000.00	₡204 800.00
Nandayure	60	₡19 200 000.00	₡192 000.00
Carrillo	48	₡15 360 000.00	₡153 600.00
₡320.000 es el valor estimado por m ² , tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.			
TOTAL	6 201		₡19 844 640.00

Fuente: CFIA 2021

5.5.3 Clasificación por tipo de obra

El tipo de obra habitacional corresponde al 90.3% del total de inspecciones realizadas, con un cumplimiento de la licencia municipal de construcción del 90.3%, Gráfico 32.

Gráfico 32. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Guanacaste.

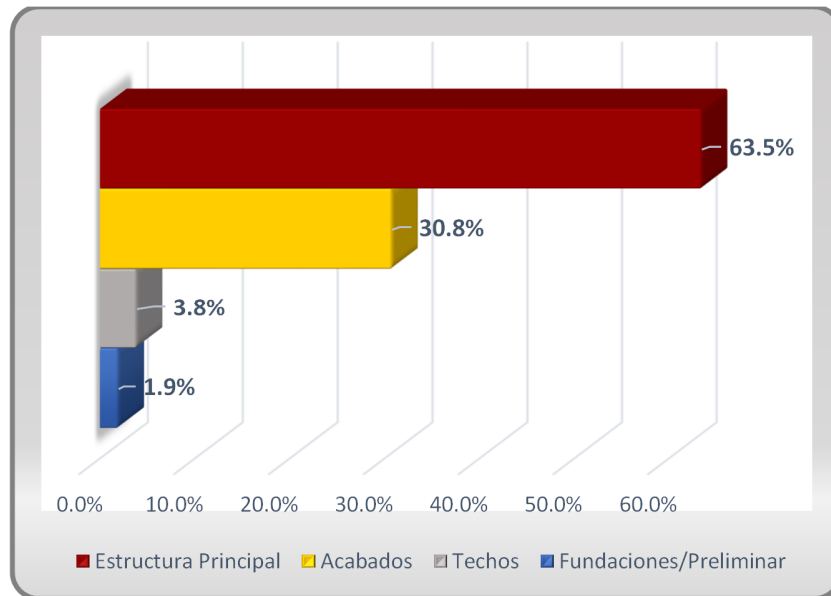


Fuente: CFIA 2021

5.5.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 52 obras sin licencia municipal de construcción encontradas en esta provincia, el 63.5% se encontraba en etapa estructura principal. El Gráfico 33 detalla lo encontrado.

Gráfico 33. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Guanacaste.



Fuente: CFIA 2021

5.6 PUNTARENAS

El total de inspecciones realizadas fue de 376, de las cuales 69 no contaban con licencia municipal de construcción, es decir un 18%. En los Gráfico: 34a, 34b y Tabla 12 se describe la información recabada.

Gráfico 34a. Condiciones encontradas en inspecciones de Puntarenas. Proyectos visitados 376.



Fuente: CFIA 2021

Gráfico 34b. Condiciones encontradas en inspecciones de Puntarenas. Proyectos visitados 376.

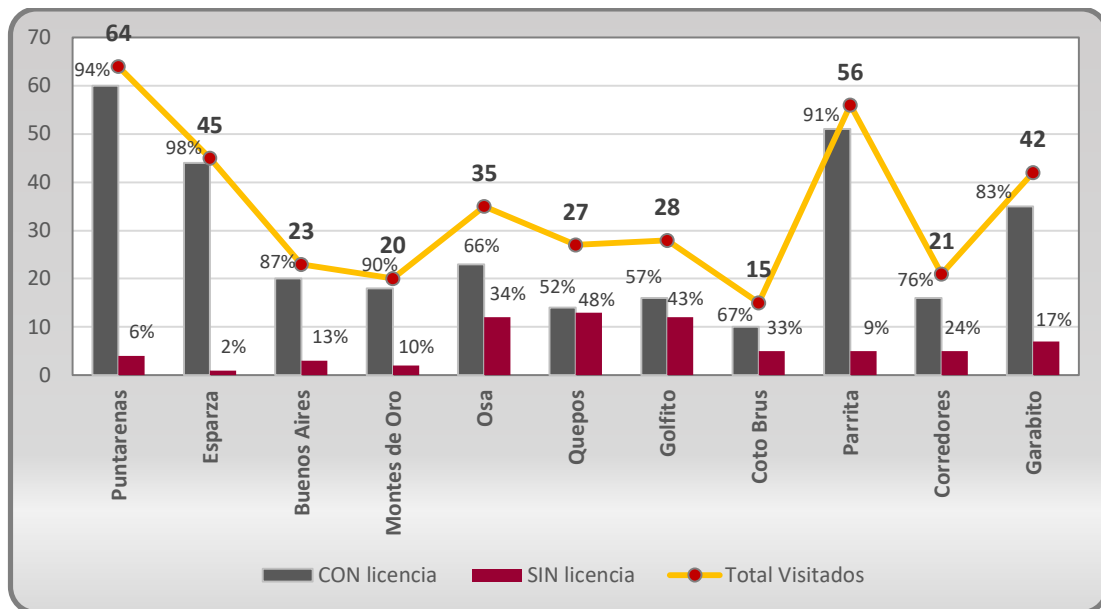


Fuente: CFIA 2021

5.6.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal


En el Gráfico 35, se muestra la cantidad de visitas de cada cantón de Puntarenas y la condición de la licencia municipal constructiva al momento de la visita, detallando los porcentajes de cumplimiento en la Tabla 12.

Gráfico 35. Inspecciones de Puntarenas y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 11. Total de inspecciones en Puntarenas.

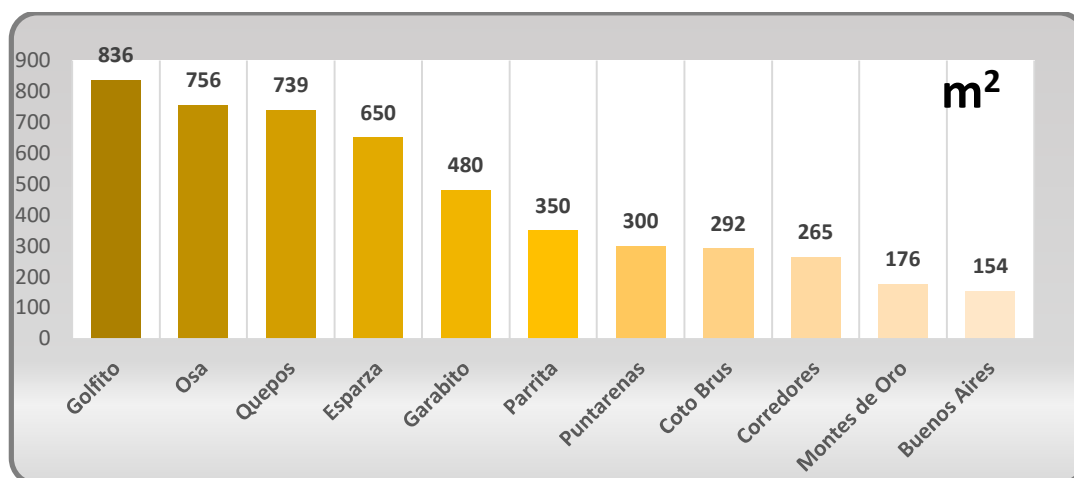
Puntarenas					
Periodo: II Semestre 2021					
Cantones	Visitas 	Condición licencia municipal			
		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	
Puntarenas	64	60	94%	4	6%
Esparza	45	44	98%	1	2%
Buenos Aires	23	20	87%	3	13%
Montes de Oro	20	18	90%	2	10%
Osa	35	23	66%	12	34%
Quepos	27	14	52%	13	48%
Golfito	28	16	57%	12	43%
Coto Brus	15	10	67%	5	33%
Parrita	56	51	91%	5	9%
Corredores	21	16	76%	5	24%
Garabito	42	35	83%	7	17%
TOTAL	376	307	82%	69	18%

Fuente: CFIA 2021

5.6.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal.

La cobertura en inspecciones de rutina realizadas es del 100% de 11 cantones. La información obtenida muestra que 4 998 m² en total son de obras sin licencia municipal de construcción, distribuidas en 69 proyectos, Gráfico 36.

Gráfico 36. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Puntarenas.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 12. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).

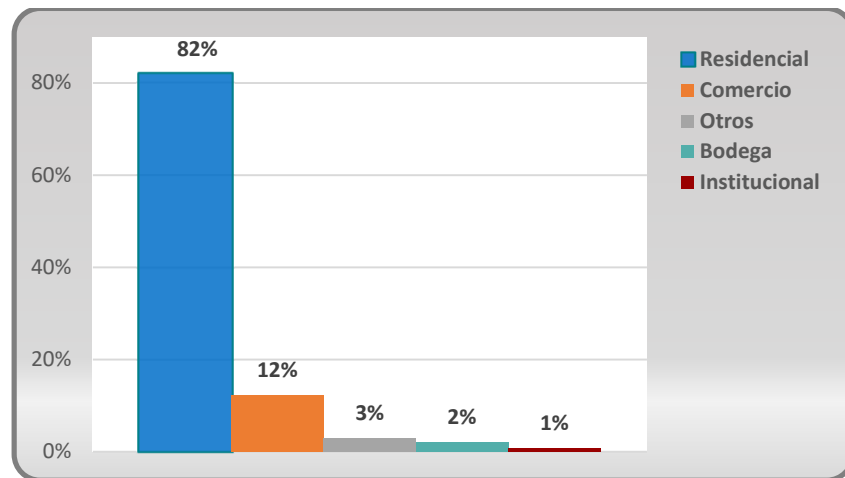
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado*:		₡320 000.00	
Periodo: II Semestre 2021	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
CANTONES			
Golfito	836	₡267 520 000.00	₡2 675 200.00
Osa	756	₡241 920 000.00	₡2 419 200.00
Quepos	739	₡236 480 000.00	₡2 364 800.00
Esparza	650	₡208 000 000.00	₡2 080 000.00
Garabito	480	₡153 600 000.00	₡1 536 000.00
Parrita	350	₡112 000 000.00	₡1 120 000.00
Puntarenas	300	₡96 000 000.00	₡960 000.00
Coto Brus	292	₡93 440 000.00	₡934 400.00
Corredores	265	₡84 800 000.00	₡848 000.00
Montes de Oro	176	₡56 320 000.00	₡563 200.00
Buenos Aires	154	₡49 280 000.00	₡492 800.00
₡320.000 es el valor estimado por m ² , tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.			
TOTAL	4 998		₡15 993 600.00

Fuente: CFIA 2021

5.6.3 Clasificación por tipo de obra

Para la provincia de Puntarenas, el tipo de proyecto que presenta el porcentaje más alto de obras es el residencial, significando el 82% del total de inspecciones realizadas, Gráfico 37.

Gráfico 37. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Puntarenas.

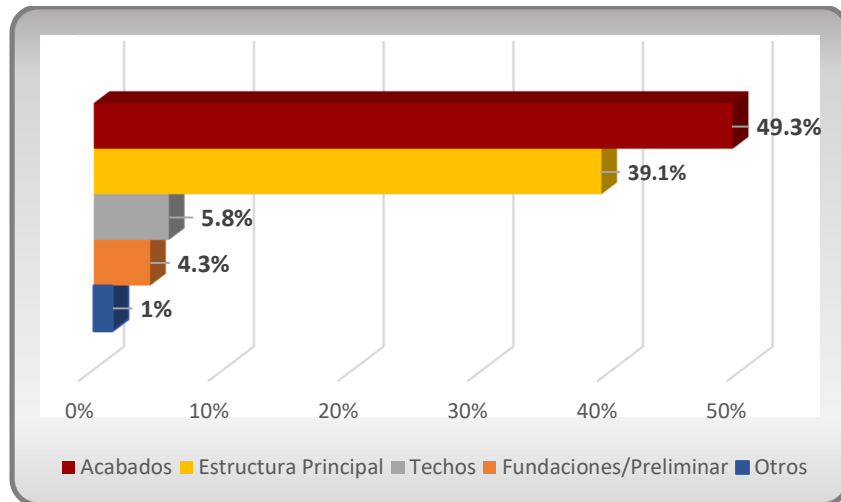


Fuente: CFIA 2021

5.6.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

El Gráfico 38 muestra las diferentes etapas en que se encontraban las obras sin licencia municipal de construcción inspeccionadas.

Gráfico 38. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Puntarenas.



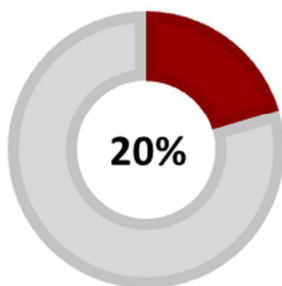
Fuente: CFIA 2021

5.7 LIMÓN

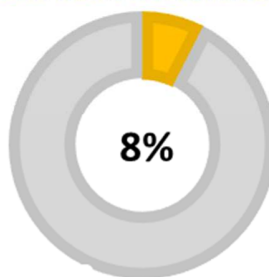
El total de inspecciones realizadas fue de 93, de las cuales 43 no contaban con licencia municipal de construcción, es decir un 46%. En los Gráficos: 39a y 39b se describe la información recabada.

Gráfico 39a. Condiciones encontradas en inspecciones de Limón. Proyectos visitados 93.

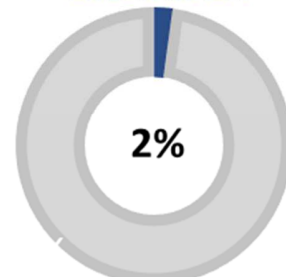
19 OBRAS PARALIZADAS



7 OBRAS CON EMPRESA REGISTRADA



2 OBRAS CON SOBREÁREA ENCONTRADA



Fuente: CFIA 2021

Gráfico 39b. Condiciones encontradas en inspecciones de Limón. Proyectos visitados 93.

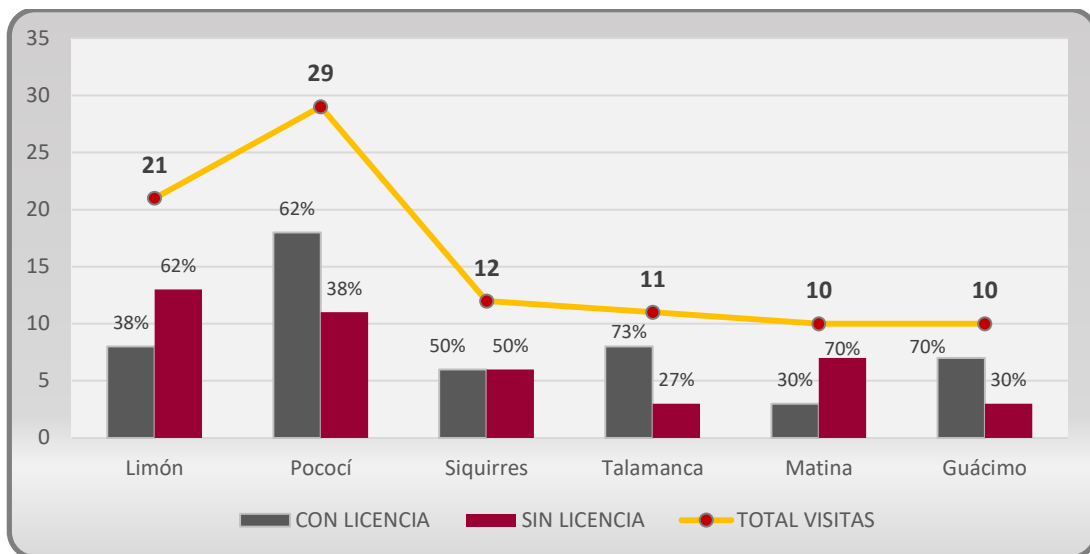


Fuente: CFIA 2021

5.7.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal


En el Gráfico 40, se muestra la cantidad de visitas de cada cantón de Limón y la condición de la licencia municipal constructiva al momento de la visita, detallando los porcentajes de cumplimiento en la Tabla 14.

Gráfico 40. Inspecciones de Limón y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 13. Total de inspecciones en Limón.

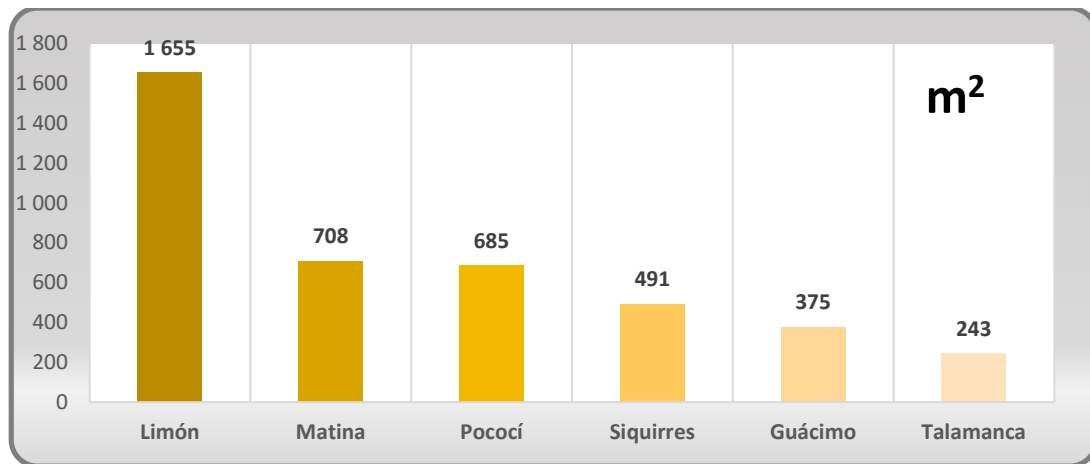
Limón					
Periodo: II Semestre 2021					
Cantones	Visitas 	Condición licencia municipal			
		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input type="checkbox"/>	
Limón	21	8	38%	13	62%
Pococí	29	18	62%	11	38%
Siquirres	12	6	50%	6	50%
Talamanca	11	8	73%	3	27%
Matina	10	3	30%	7	70%
Guácimo	10	7	70%	3	30%
TOTAL	93	50	54%	43	46%

Fuente: CFIA 2021

5.7.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

La cobertura en inspecciones de rutina realizadas es de 6 cantones en que se divide la provincia. La información obtenida muestra que 4 157 m² en total son de obras sin la licencia municipal de construcción, distribuidas en 43 proyectos, Gráfico 41.

Gráfico 41. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Limón.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 14. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).

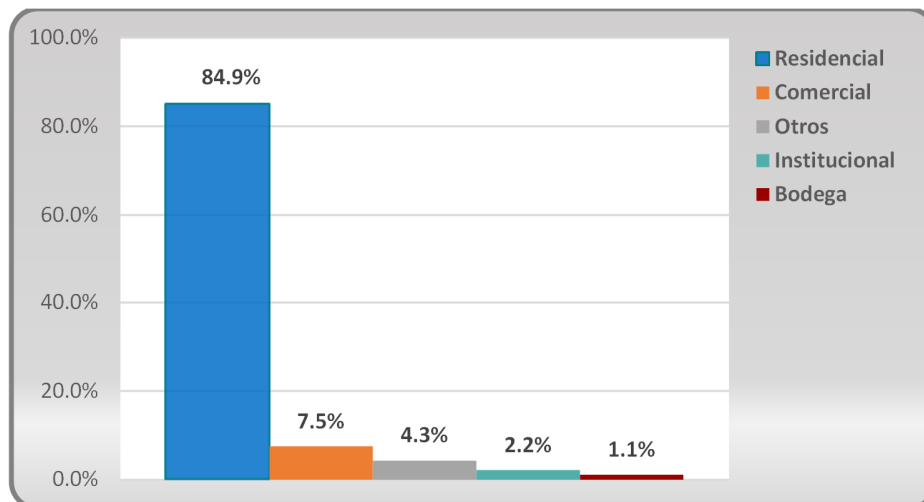
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado*:		₡320 000.00	
Periodo: II Semestre 2021	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
CANTONES			
Limón	1 655	₡529 600 000.00	₡5 296 000.00
Matina	708	₡226 560 000.00	₡2 265 600.00
Pococí	685	₡219 200 000.00	₡2 192 000.00
Siquirres	491	₡157 120 000.00	₡1 571 200.00
Guácimo	375	₡120 000 000.00	₡1 200 000.00
Talamanca	243	₡77 760 000.00	₡777 600.00
₡320.000 es el valor estimado por m ² , tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.			
TOTAL	4 157		₡13 302 400.00

Fuente: CFIA 2021

5.7.3 Clasificación por tipo de obra

Para la provincia de Limón, el tipo de proyecto que presenta el porcentaje más alto de obras es el residencial, significando el 84.9% del total de inspecciones realizadas, Gráfico 42.

Gráfico 42. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Limón.

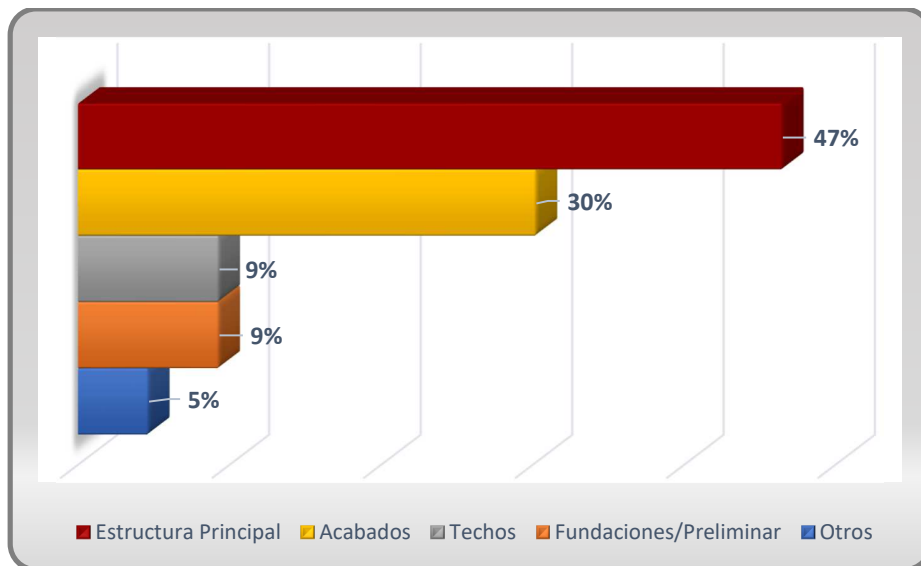


Fuente: CFIA 2021

5.7.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

El Gráfico 43 muestra las diferentes etapas en que se encontraban las obras sin licencia municipal de construcción inspeccionadas.

Gráfico 43. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Limón.



Fuente: CFIA 2021

5.8 RESUMEN DE ESTIMACIÓN DE INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR MUNICIPALIDADES

El cuadro siguiente resume la estimación de lo dejado por percibir por las municipalidades a nivel nacional, en los cantones donde se detectaron obras constructivas sin licencia municipal en sitio.

Tabla 15. Resumen de monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor) en todos los cantones visitados.

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades				
		Valor de m ² estimado*: ₡320 000.00		
II Semestre 2021		m ² sin licencia	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Cantones				
1	San Carlos	7 285	₡2 331 331 200.00	₡23 313 312.00
2	Guatuso	4 117	₡1 317 510 400.00	₡13 175 104.00
3	San Ramón	3 608	₡1 154 713 600.00	₡11 547 136.00
4	San José	2 832	₡906 240 000.00	₡9 062 400.00
5	Santa Ana	2 386	₡763 520 000.00	₡7 635 200.00
6	Santa Cruz	2 197	₡703 040 000.00	₡7 030 400.00

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades				
Valor de m ² estimado*:		₡320 000.00		
II Semestre 2021	m ² sin licencia	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)	
Cantones				
7	Alvarado	1 979	₡633 152 000.00	₡6 331 520.00
8	Sarapiquí	1 962	₡627 808 000.00	₡6 278 080.00
9	Nicoya	1 957	₡626 240 000.00	₡6 262 400.00
10	Alajuela	1 955	₡625 600 000.00	₡6 256 000.00
11	Cartago	1 758	₡562 560 000.00	₡5 625 600.00
12	Limón	1 655	₡529 600 000.00	₡5 296 000.00
13	Río Cuarto	1 437	₡459 904 000.00	₡4 599 040.00
14	Zarcelero	1 363	₡436 160 000.00	₡4 361 600.00
15	Desamparados	1 298	₡415 200 000.00	₡4 152 000.00
16	Alajuelita	1 197	₡383 040 000.00	₡3 830 400.00
17	Pérez Zeledón	889	₡284 480 000.00	₡2 844 800.00
18	Golfito	836	₡267 520 000.00	₡2 675 200.00
19	Dota	775	₡248 000 000.00	₡2 480 000.00
21	Osa	756	₡241 920 000.00	₡2 419 200.00
22	Quepos	739	₡236 480 000.00	₡2 364 800.00
23	Tilarán	734	₡234 880 000.00	₡2 348 800.00
24	Matina	708	₡226 560 000.00	₡2 265 600.00
25	Pococí	685	₡219 200 000.00	₡2 192 000.00
26	Esparza	650	₡208 000 000.00	₡2 080 000.00
27	Los Chiles	630	₡201 600 000.00	₡2 016 000.00
28	Heredia	579	₡185 280 000.00	₡1 852 800.00
29	Abangares	574	₡183 824 000.00	₡1 838 240.00
30	Orotina	555	₡177 600 000.00	₡1 776 000.00
31	Naranjo	523	₡167 360 000.00	₡1 673 600.00
32	Grecia	502	₡160 640 000.00	₡1 606 400.00
33	Siquirres	491	₡157 120 000.00	₡1 571 200.00
34	Jiménez	489	₡156 480 000.00	₡1 564 800.00
35	Garabito	480	₡153 600 000.00	₡1 536 000.00
36	San Mateo	477	₡152 640 000.00	₡1 526 400.00
37	Poás	418	₡133 760 000.00	₡1 337 600.00
38	San Rafael	415	₡132 800 000.00	₡1 328 000.00
39	Sarchí	378	₡120 960 000.00	₡1 209 600.00
40	Guácimo	375	₡120 000 000.00	₡1 200 000.00
41	Mora	374	₡119 680 000.00	₡1 196 800.00
42	La Cruz	367	₡117 440 000.00	₡1 174 400.00

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades				
		Valor de m ² estimado*: ₡320 000.00		
II Semestre 2021		m ² sin licencia	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Cantones				
43	Curridabat	358	₡114 560 000.00	₡1 145 600.00
44	Flores	356	₡113 920 000.00	₡1 139 200.00
45	Parrita	350	₡112 000 000.00	₡1 120 000.00
46	Upala	345	₡110 400 000.00	₡1 104 000.00
47	Paraíso	331	₡105 920 000.00	₡1 059 200.00
48	Palmares	320	₡102 400 000.00	₡1 024 000.00
49	Escazú	300	₡96 000 000.00	₡960 000.00
50	Puntarenas	300	₡96 000 000.00	₡960 000.00
51	Coto Brus	292	₡93 440 000.00	₡934 400.00
52	Corredores	265	₡84 800 000.00	₡848 000.00
53	Montes de Oca	264	₡84 480 000.00	₡844 800.00
54	Atenas	256	₡81 920 000.00	₡819 200.00
55	Barva	256	₡81 920 000.00	₡819 200.00
56	Aserrí	250	₡80 000 000.00	₡800 000.00
57	Santo Domingo	250	₡80 000 000.00	₡800 000.00
59	Talamanca	243	₡77 760 000.00	₡777 600.00
60	Tarrazú	205	₡65 600 000.00	₡656 000.00
61	Vásquez de Coronado	200	₡64 000 000.00	₡640 000.00
62	Cañas	200	₡64 000 000.00	₡640 000.00
63	Montes de Oro	176	₡56 320 000.00	₡563 200.00
64	Buenos Aires	154	₡49 280 000.00	₡492 800.00
65	Santa Bárbara	150	₡48 000 000.00	₡480 000.00
66	Moravia	80	₡25 600 000.00	₡256 000.00
67	Puriscal	80	₡25 600 000.00	₡256 000.00
68	Bagaces	64	₡20 480 000.00	₡204 800.00
58	Belén	60	₡19 200 000.00	₡192 000.00
69	Nandayure	60	₡19 200 000.00	₡192 000.00
70	Carrillo	48	₡15 360 000.00	₡153 600.00
71	San Pablo	36	₡11 520 000.00	₡115 200.00
72	Acosta	35	₡11 200 000.00	₡112 000.00
73	La Unión	26	₡8 320 000.00	₡83 200.00
TOTAL		59 696		₡191 026 432.00

₡320.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020

Fuente: CFIA 2021

6 RECOMENDACIONES

- Realizar sesiones de trabajo de actualización (con los responsables técnicos y administrativos de las municipalidades) para garantizar una adecuada gestión municipal, en especial del control constructivo en sus respectivos territorios.
- Solicitar a las Municipalidades reevaluar el tema de las obras menores, para que aplique a los casos que así corresponda.

7 CONSIDERACIONES FINALES

Que el Departamento de Gestión de Proyectos, remita original de este informe a:

- Ing. Guillermo Carazo Ramírez, Director Ejecutivo para su información y fines consiguientes.
- Ing. Freddy Bolaños Céspedes, Director de Ejercicio Profesional para su información y fines consiguientes.
- Ing. Javier Chacón Hernández, Director de Operaciones para su información y fines consiguientes.