



INFORME ESPECIAL

OBRAS SIN PERMISO

SEGUNDO SEMESTRE 2020

Tabla de contenido.

1	Generalidades	6
2	Metodología - Proceso de inspección	6
3	Principales Hallazgos	7
4	Resultado de inspecciones	8
4.1	Información trámite CFIA vs cantidad de boletas de inspección.	9
4.2	Generalidades del análisis de la información reunida	9
4.3	Análisis nivel país	10
4.3.1	Obras sin licencia municipal	10
4.3.2	Etapas constructivas de obras sin licencia municipal	11
4.3.3	Participación de empresas en obras	11
4.3.4	Participación de ingeniero eléctrico en obras	12
4.4	Desglose de los resultados por provincia	12
4.4.1	San José	12
4.4.1.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	13
4.4.1.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	13
4.4.1.3	Clasificación por tipo de obra	15
4.4.1.4	Etapas constructivas de las obras sin licencia municipal	16
4.4.2	Alajuela	16
4.4.2.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	17
4.4.2.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	18
4.4.2.3	Clasificación por tipo de obra	20
4.4.2.4	Etapas constructivas de las obras sin licencia municipal	20
4.4.3	Cartago	21
4.4.3.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	21
4.4.3.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	22
4.4.3.3	Clasificación por tipo de obra	23
4.4.3.4	Etapas constructivas de las obras sin licencia municipal	23
4.4.4	Heredia	24
4.4.4.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	25
4.4.4.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	26

4.4.4.3	Clasificación por tipo de obra	27
4.4.4.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	27
4.4.5	Guanacaste	28
4.4.5.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	28
4.4.5.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	29
4.4.5.3	Clasificación por tipo de obra	30
4.4.5.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	31
4.4.6	Puntarenas	31
4.4.6.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	32
4.4.6.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	33
4.4.6.3	Clasificación por tipo de obra	34
4.4.6.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	34
4.4.7	Limón	35
4.4.7.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	35
4.4.7.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	36
4.4.7.3	Clasificación por tipo de obra	37
4.4.7.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	38
4.4.8	Resumen de estimación de ingresos dejados de percibir por municipalidades	38
5	Anexos	41
5.1	Ejemplos de proyectos sin licencia municipal en San José	41
5.2	Ejemplos de proyectos sin licencia municipal en Alajuela	42
5.3	Ejemplos de proyectos sin licencia municipal en Cartago	43
5.4	Ejemplos de proyectos sin licencia municipal en Heredia	44
5.5	Ejemplos de proyectos sin licencia municipal en Guanacaste	45
5.6	Ejemplos de proyectos sin licencia municipal en Puntarenas	46
5.1	Ejemplos de proyectos sin licencia municipal en Limón	47
6	Recomendaciones	48

Índice de tablas

Tabla 1. Detalle de inspecciones realizadas por Departamento.	8
Tabla 2. Total de inspecciones en San José.	13
Tabla 3. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	14
Tabla 4. Total de inspecciones en Alajuela.	17
Tabla 5. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	19
Tabla 6. Total de inspecciones en Cartago.	22
Tabla 7. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor).	22
Tabla 8. Total de inspecciones en Heredia.	25
Tabla 9. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor).	26
Tabla 10. Total de inspecciones en Guanacaste.	29
Tabla 11. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	30
Tabla 12. Total de inspecciones en Puntarenas.	32
Tabla 13. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	33
Tabla 14. Total de inspecciones en Limón.	36
Tabla 15. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	37
Tabla 16. Resumen de monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor) en todos los cantones visitados.	38

Índice de Gráficos

Gráfico 1. Diagrama de la metodología utilizada en el proceso de inspección.	7
Gráfico 2. Distribución porcentual de las inspecciones de rutinas realizadas.	8
Gráfico 3. Comparación de total de proyectos tramitados y m² ante CFIA por provincia	9
Gráfico 4. Estado de licencia municipal de construcción en obra.	10
Gráfico 5. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal.	11
Gráfico 6. Participación de empresas en obras.	11
Gráfico 7. Participación de ingeniero eléctrico en obras.	12
Gráfico 8. Condiciones encontradas en inspecciones de San José. Proyectos visitados 429.	12
Gráfico 9. Inspecciones de San José y condición de licencia municipal constructiva.	13
Gráfico 10 a. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de San José.	13
Gráfico 10 b. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de San José.	14
Gráfico 11. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en San José.	15
Gráfico 12. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en San José.	16
Gráfico 13. Condiciones encontradas en inspecciones de Alajuela. Proyectos visitados 447.	16
Gráfico 14. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.	17
Gráfico 15 a. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.	18
Gráfico 15 b. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.	18
Gráfico 16. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Alajuela.	20
Gráfico 17. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Alajuela.	20
Gráfico 18. Condiciones encontradas en inspecciones de Cartago. Proyectos visitados 227.	21
Gráfico 19. Inspecciones de Cartago y condición de licencia municipal constructiva.	21
Gráfico 20. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Cartago.	22
Gráfico 21. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Cartago.	23
Gráfico 22. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Cartago.	24
Gráfico 23. Condiciones encontradas en inspecciones de Heredia. Proyectos visitados 227.	24
Gráfico 24. Inspecciones de Heredia y condición de licencia municipal constructiva.	25
Gráfico 25 Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Heredia.	26

Gráfico 26. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Heredia.	27
Gráfico 27. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Heredia.	27
Gráfico 28. Condiciones encontradas en inspecciones de Guanacaste. Proyectos visitados 147.	28
Gráfico 29. Inspecciones de Guanacaste y condición de licencia municipal constructiva.	28
Gráfico 30. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Guanacaste.	29
Gráfico 31. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Guanacaste.	30
Gráfico 32. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Guanacaste.	31
Gráfico 33. Condiciones encontradas en inspecciones de Puntarenas. Proyectos visitados 149.	31
Gráfico 34. Inspecciones de Puntarenas y condición de licencia municipal constructiva.	32
Gráfico 35. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Puntarenas.	33
Gráfico 36. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Puntarenas.	34
Gráfico 37. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Puntarenas.	34
Gráfico 38. Condiciones encontradas en inspecciones de Limón. Proyectos visitados 83.	35
Gráfico 39. Inspecciones de Limón y condición de licencia municipal constructiva.	35
Gráfico 40. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Limón.	36
Gráfico 41. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Limón.	37
Gráfico 42. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Limón.	38

1 GENERALIDADES

El informe especial de obras sin licencia municipal “Inspecciones del Segundo Semestre del 2020” contempla el trabajo realizado durante seis meses del 2020 (julio a diciembre), por parte de las siguientes unidades administrativas del CFIA:

- a) Departamento de Gestión de Proyectos
- b) Departamento de Oficinas Regionales

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.

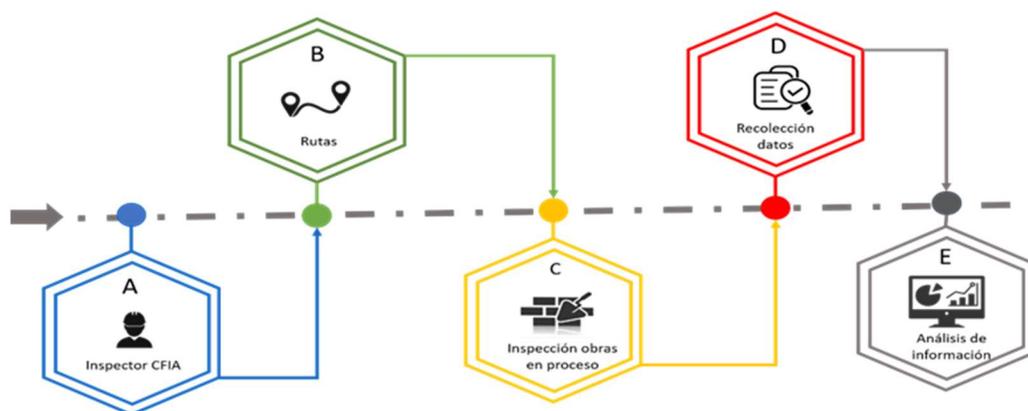
El informe que se presenta no corresponde a un proceso pericial, sino que detalla la recopilación de datos efectuada para 76 de los 82 cantones del país.

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

- 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 efectivamente lo que se construye.
- E. Al terminar la gira, los inspectores cotejan la información obtenida con los registros de los sistemas del CFIA, con el fin de corroborar que todos los datos coincidan con la obra inspeccionada. 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. Este proceso descrito, se ilustra en el Gráfico 1.

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 14 080 proyectos, para el segundo semestre de 2020, 23% menos que en el segundo semestre del 2019 (18 402 proyectos), y un 4% más que el primer semestre del 2020 (13 538 proyectos).
- El CFIA realizó inspecciones de rutina en el 92% de los 82 cantones del país. El estudio contempla un total de 1 709 proyectos inspeccionados durante el segundo semestre del 2020, y corresponde a 35% más que en el primer semestre del 2020, debido a que se han ido flexibilizando las medidas emitidas por el Ministerio de Salud en cuanto a restricciones por la Pandemia COVID19.
- En los 76 cantones visitados se construyen un total de 71 218 m² sin evidencia de la licencia municipal en sitio, esto correspondiente a un total del 35% de las inspecciones (593 obras).
- El cantón de San Carlos registra la mayor cantidad de m² sin licencia de construcción con 8 331 m².
- La provincia que presenta el mayor porcentaje de obras con licencia municipal de construcción es Cartago con un 87%, seguido de la provincia Heredia con un 84%.
- La provincia de Guanacaste cuenta con el mayor porcentaje de obras sin licencia municipal de construcción con un 63%.
- La provincia de Limón muestra un aumento excepcional en los m² tramitados, debido al registro de dos proyectos relacionados con la nueva carretera hacia Limón. Proyecto: diseño, rehabilitación y ampliación de la Ruta Nacional N°32 Carretera Braulio Carrillo y acceso a RN 32, Río Blanco de Limón y planta extractora de desechos de hidrocarburos, con un total de 2 695 554 m² registrados.

- El 42% de las obras sin licencia municipal de construcción se encontraban en actividades de acabados, un 41% trabajaban en estructura principal y el restante 17% en actividades varias.
- De 1 709 inspecciones de rutina realizadas el tipo de obra predominante es la habitacional con un 86% (1 406) y un porcentaje de cumplimiento con la licencia municipal de construcción del 69% (979).
- Las bitácoras para el control de obras que cumplían con la periodicidad de las anotaciones al momento de la inspección representan un 33% de 1 709 obras inspeccionadas.

4 RESULTADO DE INSPECCIONES

Durante el segundo semestre del 2020, periodo del presente informe, se inspeccionaron un total de 1 709 proyectos. La información se resume en la Tabla 1 y el Gráfico 2:

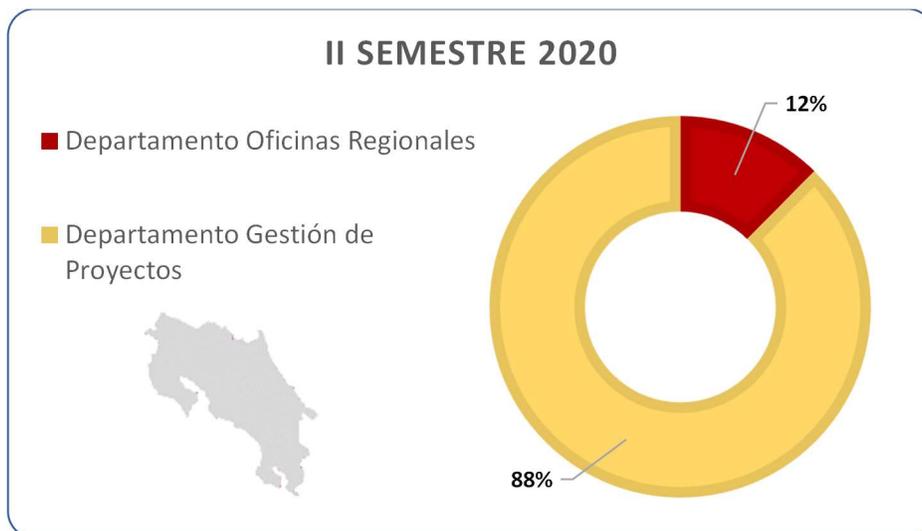
Tabla 1. Detalle de inspecciones realizadas por Departamento.

Responsable	Cantidad	Porcentaje
Departamento de Oficinas Regionales (*)	212	12%
Departamento de Gestión de Proyectos	1 497	88%

(*) Ubicadas en San Carlos, Pérez Zeledón, Guanacaste, Guápiles, Alajuela y San Ramón.

Fuente: CFIA 2021

Gráfico 2. Distribución porcentual de las inspecciones de rutinas realizadas.



Fuente: CFIA 2021

4.1 INFORMACIÓN TRÁMITE CFIA VS CANTIDAD DE BOLETAS DE INSPECCIÓN.

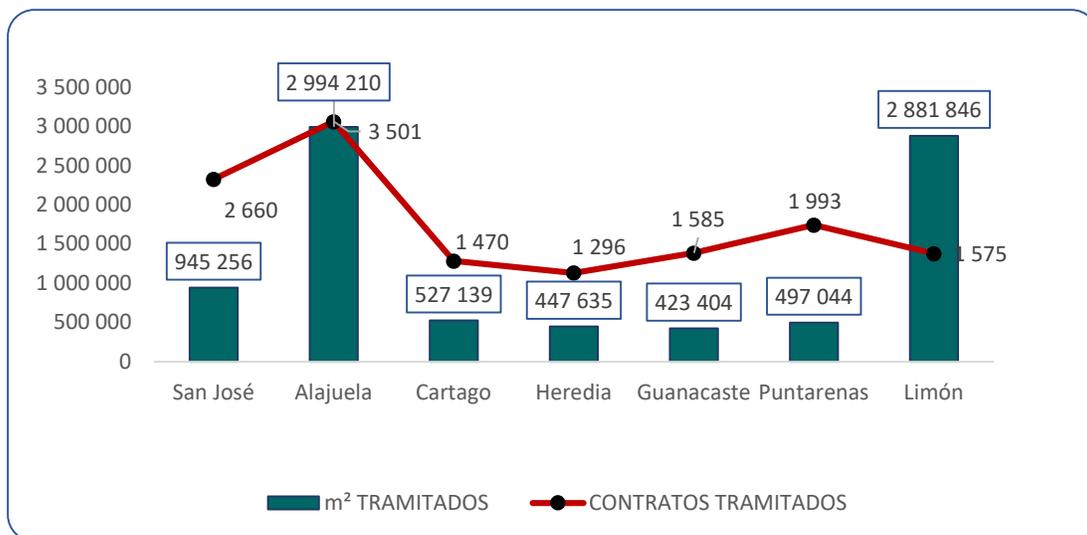
Es importante mencionar que, durante todo el segundo semestre del 2020, el país sufrió el impacto de la pandemia por el COVID-19, lo que generó una disminución en el trámite de proyectos a partir de abril del 2020. Sin embargo, la crisis no ha detenido la actividad de la construcción, y se ha mantenido activa gracias al cumplimiento de los protocolos y directrices emitidas por el Gobierno Central, el Ministerio de Salud y el CFIA.

La base de datos del CFIA indica que, de julio a diciembre de 2020, se registró un total de 14 080 proyectos. Esta cantidad de proyectos corresponde a un 23% menos que el segundo semestre del 2019 (18 402 proyectos), y 4% más que el primer semestre del 2020 (13 538).

El dato anterior contempla, únicamente, proyectos constructivos que cuentan con profesional responsable y tasación cancelada, y se excluyen obras temporales, registros sin planos, transformaciones a condominio y obras eléctricas.

La distribución por provincia se presenta en el Gráfico 3.

Gráfico 3. Comparación de total de proyectos tramitados y m² ante CFIA por provincia



Fuente: CFIA 2021

4.2 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. Los cantones con cinco o menos inspecciones realizadas se incluyen en el apartado "otros".

3. Las obras sin licencia municipal constructiva encontradas fueron comunicadas a los respectivos gobiernos locales mediante informes específicos.
4. 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 VC04 del "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda", publicado en La Gaceta el 30 de Julio del 2020.

4.3 ANÁLISIS NIVEL PAÍS

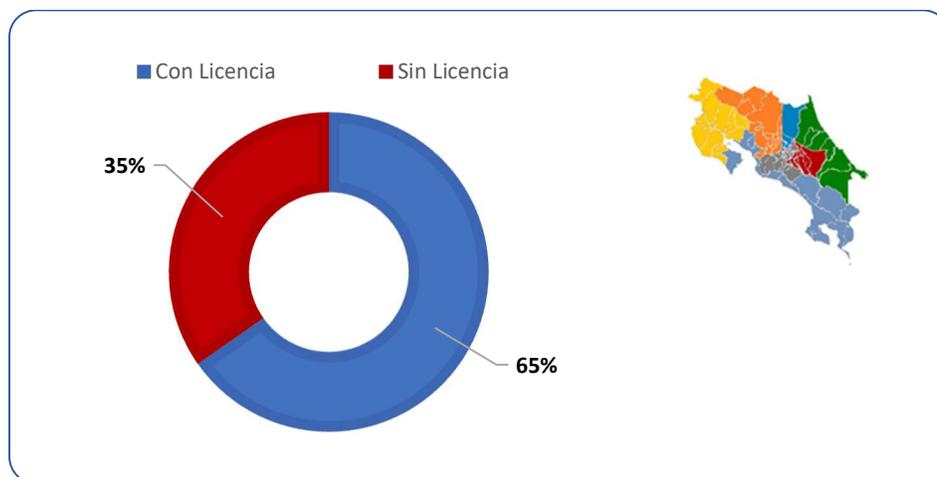
4.3.1 Obras sin licencia municipal

Durante el segundo semestre del 2020 el CFIA realizó un total de 1 709 inspecciones de rutina en el país, para una cobertura del 92% de los cantones.

Este periodo muestra un aumento en la cantidad de inspecciones respecto al primer semestre del 2020 (33% más), debido a la flexibilización de las disposiciones de restricción sanitarias emitidas por el Ministerio de Salud para evitar el impacto de la Pandemia por el COVID19.

Luego de verificar los datos registrados, el 35% no cuenta con la licencia municipal de construcción en sitio (593 obras), Gráfico 4.

Gráfico 4. Estado de licencia municipal de construcción en obra.

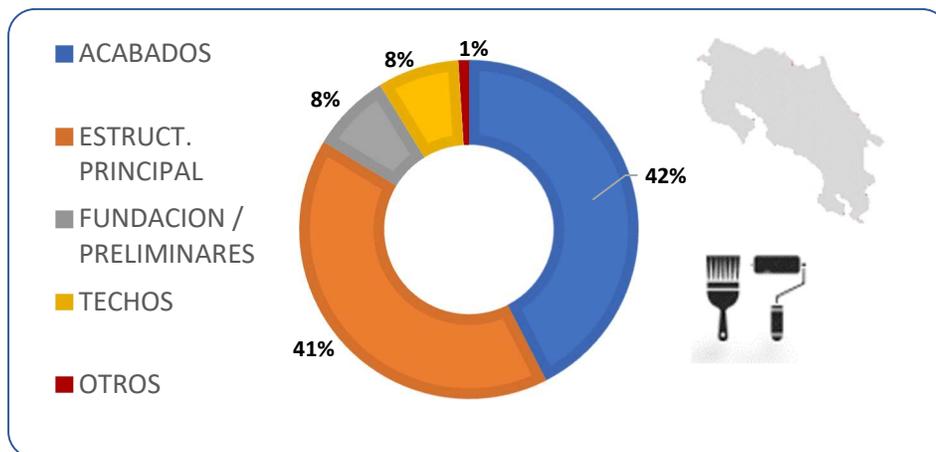


Fuente: CFIA 2021

4.3.2 Etapa constructiva de obras sin licencia municipal

De las 593 obras que no cuentan con la licencia municipal de construcción en sitio, 252 se encuentran en etapa de acabados (42%), y 244 en ejecución de la estructura principal (41%), Gráfico 5.

Gráfico 5. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal.

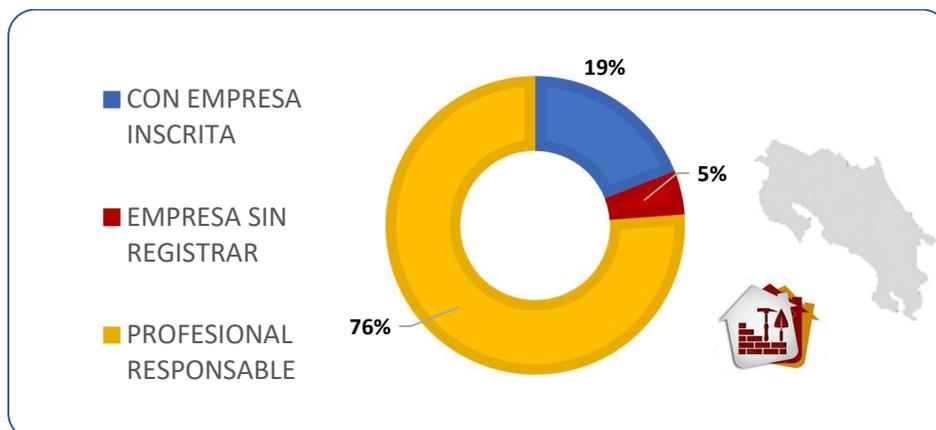


Fuente: CFIA 2021

4.3.3 Participación de empresas en obras

De las 1 116 obras visitadas en las que se encontró la licencia municipal en el sitio, el 19% registran como responsables del proyecto a empresas inscritas ante el CFIA, el 76% se registra la responsabilidad con el profesional y en un 5% son construcciones que al momento de la visita se observa publicidad de una constructora la cual no figura en el contrato, Gráfico 6.

Gráfico 6. Participación de empresas en obras.

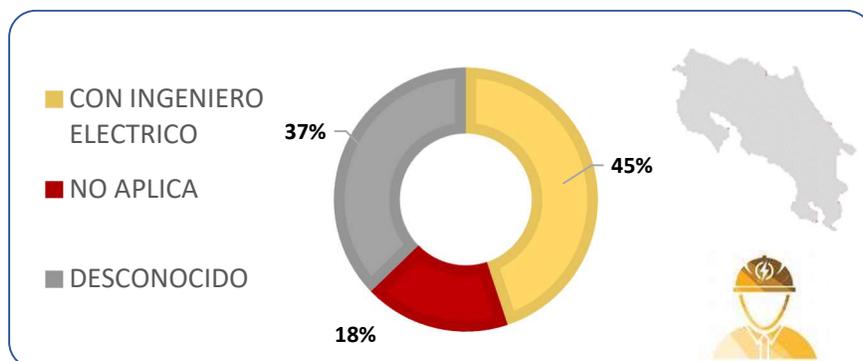


Fuente: CFIA 2021

4.3.4 Participación de ingeniero eléctrico en obras

El 45% de las obras visitadas, con licencia municipal en la obra, cuenta con profesional responsable de la parte eléctrica. El 18% indicado como “no aplica”, corresponde a obras que por su carga o área no requieren del registro de profesional eléctrico. El 37% indicado como “desconocido” son proyectos que no se encontró información al momento de la inspección. Gráfico 7.

Gráfico 7. Participación de ingeniero eléctrico en obras.



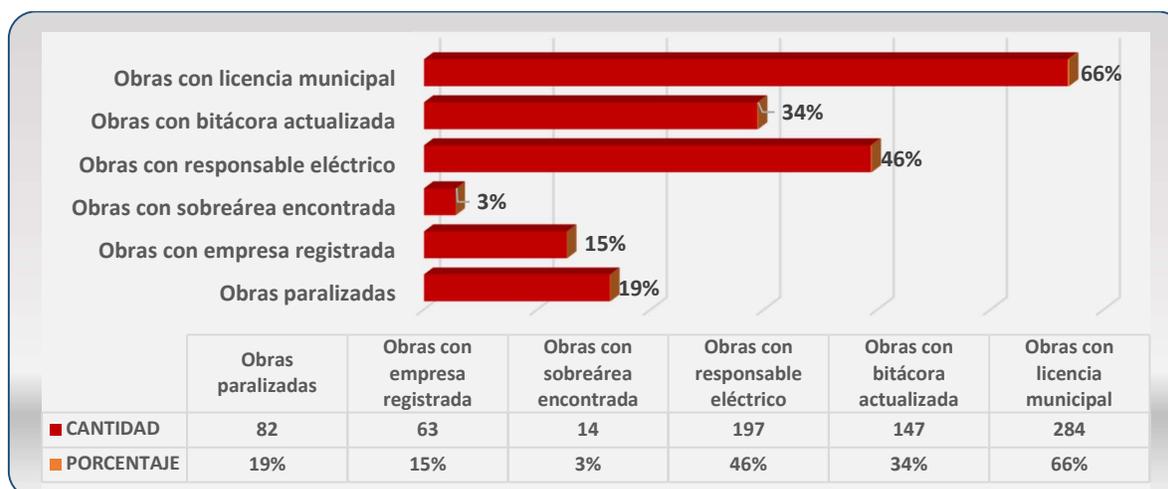
Fuente: CFIA 2021

4.4 DESGLOSE DE LOS RESULTADOS POR PROVINCIA

4.4.1 San José

El área de cobertura de esta provincia incluye 20 cantones que fueron visitados durante el segundo semestre del 2020. La información recabada durante las inspecciones se muestra en el Gráfico 8.

Gráfico 8. Condiciones encontradas en inspecciones de San José. Proyectos visitados 429.

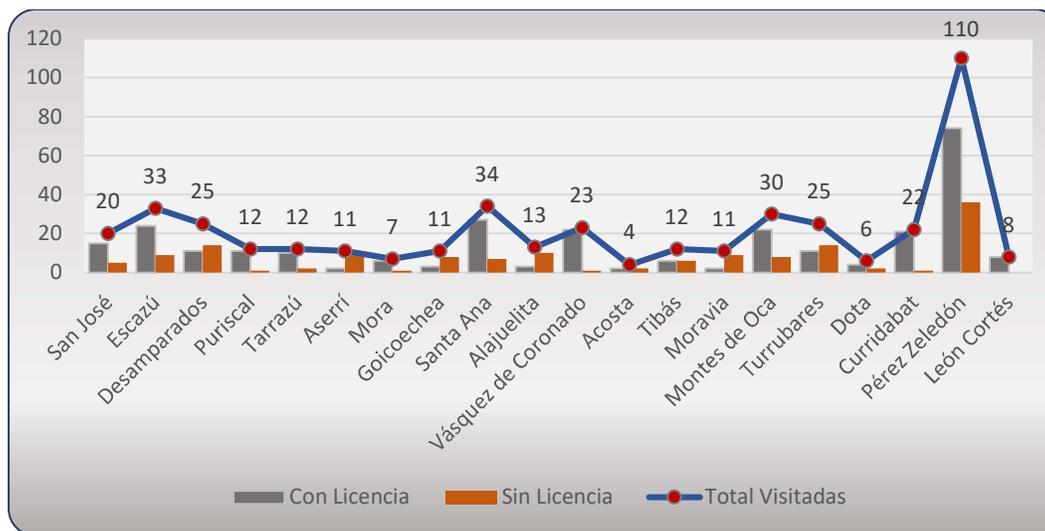


Fuente: CFIA 2021

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

En el Gráfico 9, 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 2.

Gráfico 9. Inspecciones de San José y condición de licencia municipal constructiva.



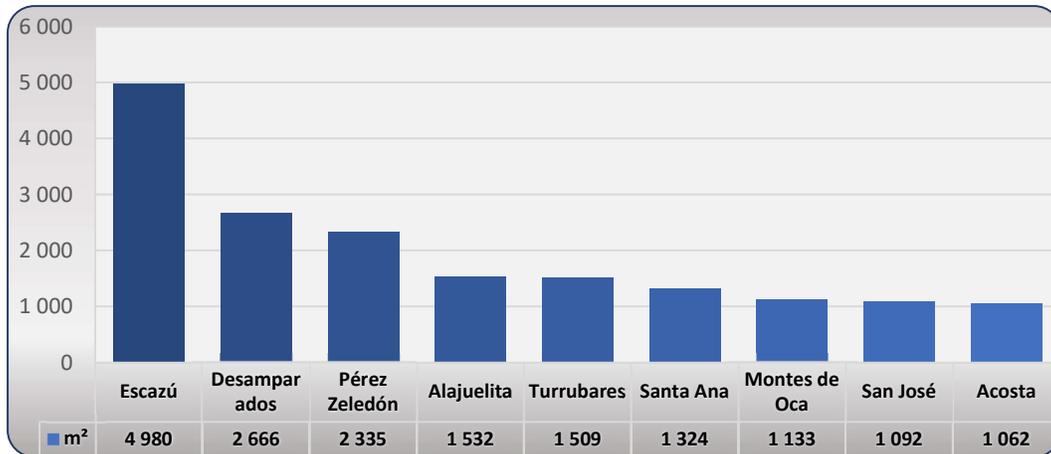
Fuente: CFIA 2021

Tabla 2. Total de inspecciones en San José. ¡Error! Vínculo no válido. Fuente: CFIA 2021

4.4.1.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

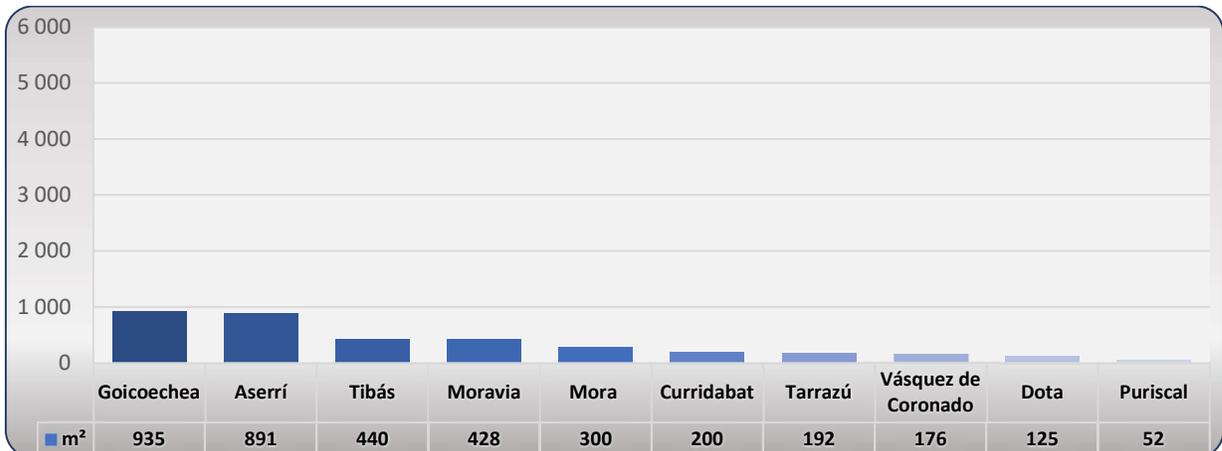
Para la provincia de San José, con base en los datos obtenidos, hay un total de 21 372 m² sin licencia municipal, la mayoría corresponde al tipo de obra habitacional (12 885 m²). Los cantones que presentan la mayor cantidad de metros cuadrados sin licencia municipal constructiva son: Escazú, Desamparados y Pérez Zeledón.

Gráfico 10 a. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de San José.



Fuente: CFIA 2021

Gráfico 10 b. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de San José.



Fuente: CFIA 2021

El Gráfico 10 a y Gráfico 10 b, muestran los cantones con los metros cuadrados sin licencia municipal y la Tabla 3 el monto estimado de dinero no recaudado por el no pago de la licencia municipal estimado en 1% del valor de la obra.

Tabla 3. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).

Valor de m² estimado*:		₡320 000.00	
Municipalidad	m² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)

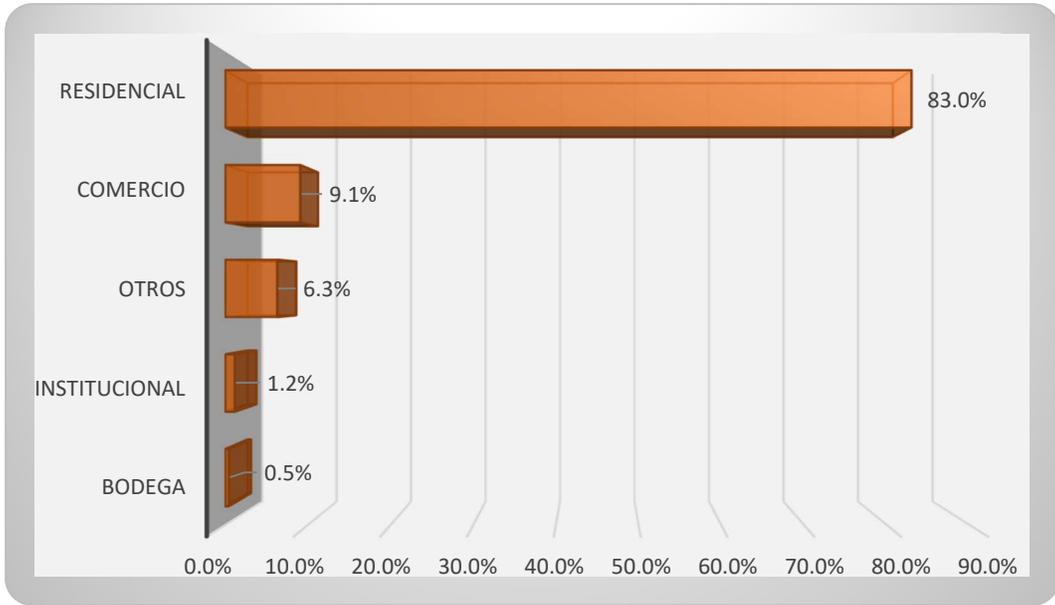
Escazú	4 980	¢1 593 600 000.00	¢15 936 000.00
Desamparados	2 666	¢853 120 000.00	¢8 531 200.00
Pérez Zeledón	2 335	¢747 200 000.00	¢7 472 000.00
Alajuelita	1 532	¢490 240 000.00	¢4 902 400.00
Turrubares	1 509	¢482 880 000.00	¢4 828 800.00
Santa Ana	1 324	¢423 680 000.00	¢4 236 800.00
Montes de Oca	1 133	¢362 560 000.00	¢3 625 600.00
San José	1 092	¢349 440 000.00	¢3 494 400.00
Acosta	1 062	¢339 840 000.00	¢3 398 400.00
Goicoechea	935	¢299 200 000.00	¢2 992 000.00
Aserrí	891	¢285 120 000.00	¢2 851 200.00
Tibás	440	¢140 800 000.00	¢1 408 000.00
Moravia	428	¢136 960 000.00	¢1 369 600.00
Mora	300	¢96 000 000.00	¢960 000.00
Curridabat	200	¢64 000 000.00	¢640 000.00
Tarrazú	192	¢61 440 000.00	¢614 400.00
Vásquez de Coronado	176	¢56 320 000.00	¢563 200.00
Dota	125	¢40 000 000.00	¢400 000.00
Puriscal	52	¢16 640 000.00	¢166 400.00
*Valor 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	21 372		¢68 390 400.00

Fuente: CFIA 2021

4.4.1.3 Clasificación por tipo de obra

En el Gráfico 11 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).

Gráfico 11. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en San José.

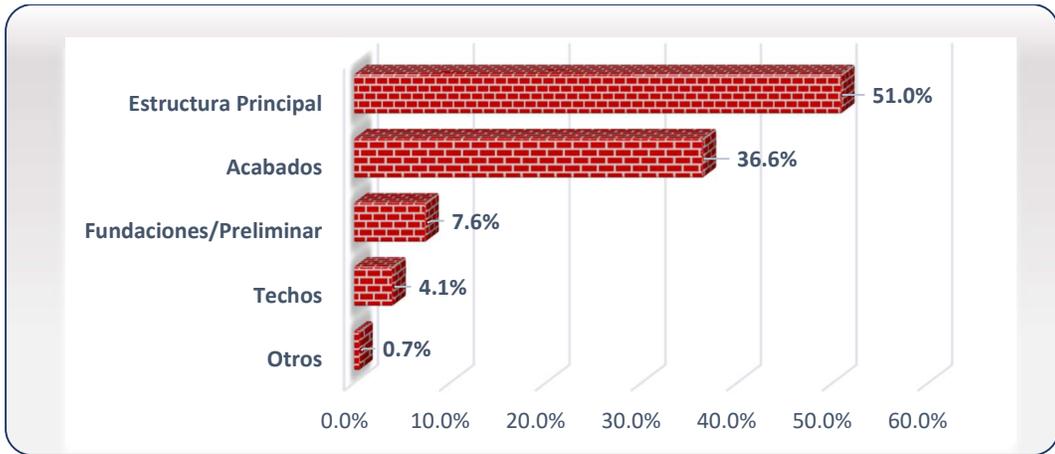


Fuente: CFIA 2021

4.4.1.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 429 inspecciones realizadas, 145 proyectos no tenían licencia municipal de construcción, de los cuales el 51 % (74), se encontraba en la etapa de estructura principal. La información se detalla en el Gráfico 12.

Gráfico 12. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en San José.

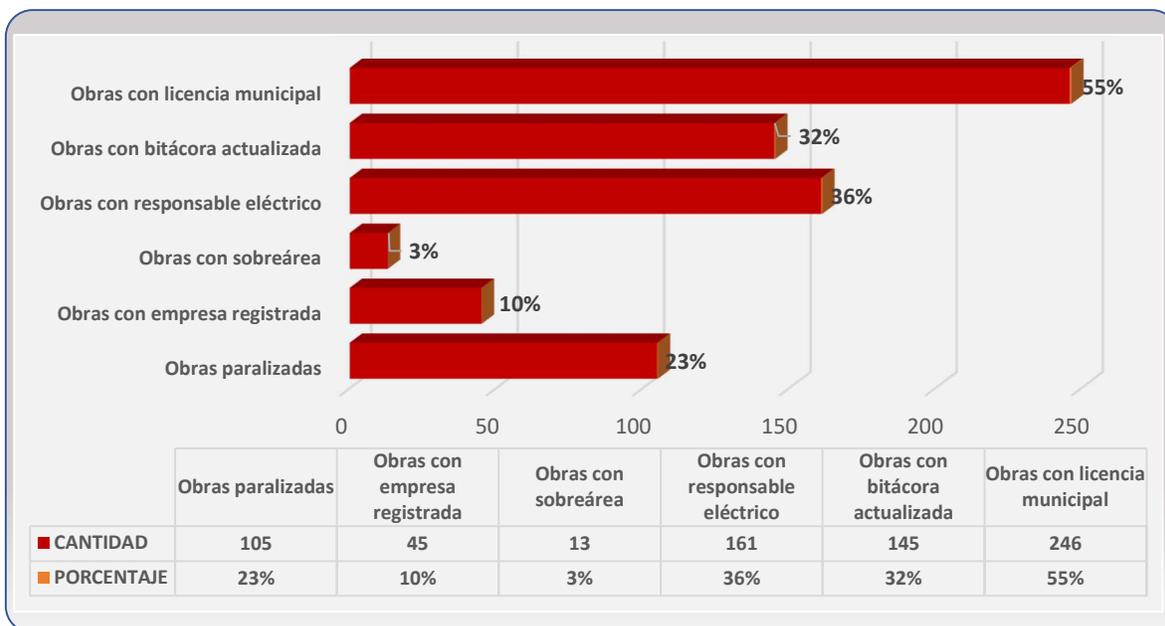


Fuente: CFIA 2021

4.4.2 Alajuela

Las visitas realizadas en la provincia de Alajuela suman 447, cubriendo 15 de los 16 cantones de esta provincia. Los datos resultantes se muestran en el Gráfico 13.

Gráfico 13. Condiciones encontradas en inspecciones de Alajuela. Proyectos visitados 447.

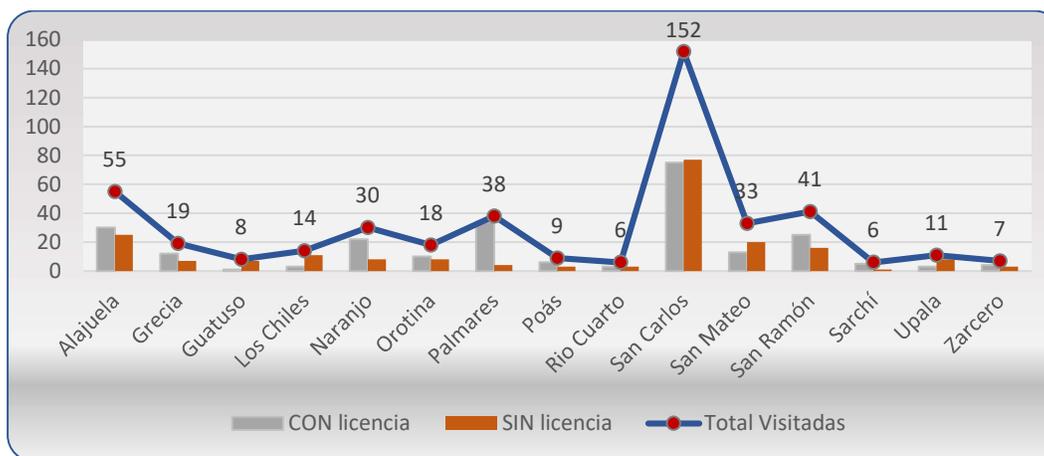


Fuente: CFIA 2021

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

En el Gráfico 14, 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 14. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 4. Total de inspecciones en Alajuela.

II Semestre 2020	Visitas	Condición licencia municipal	
Cantones		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	Sin licencia municipal <input type="checkbox"/>

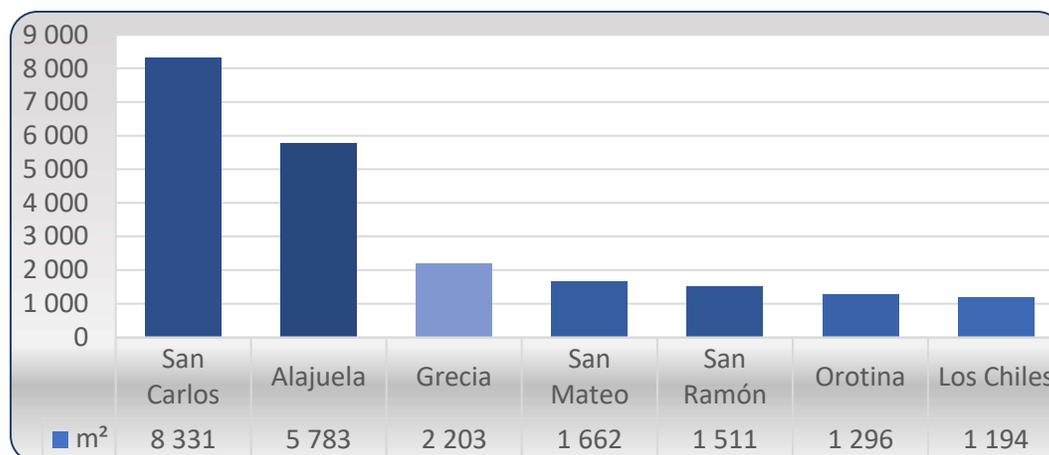
Alajuela	55	30	55%	25	45%
Grecia	19	12	63%	7	37%
Guatuso	8	1	13%	7	88%
Los Chiles	14	3	21%	11	79%
Naranjo	30	22	73%	8	27%
Orotina	18	10	56%	8	44%
Palmares	38	34	89%	4	11%
Poás	9	6	67%	3	33%
Rio Cuarto	6	3	50%	3	50%
San Carlos	152	75	49%	77	51%
San Mateo	33	13	39%	20	61%
San Ramón	41	25	61%	16	39%
Sarchí	6	5	83%	1	17%
Upala	11	3	27%	8	73%
Zarcelero	7	4	57%	3	43%
TOTAL	447	246	55%	201	45%

Fuente: CFIA 2021

4.4.2.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

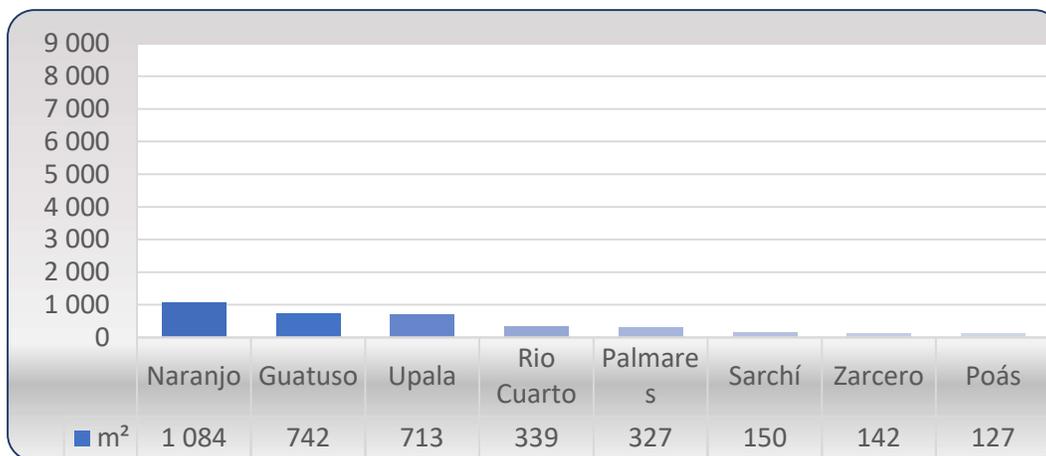
Los datos muestran que 25 604 m² se construyen sin licencia municipal de construcción (201 obras), Gráficos 15 a y 15 b, donde un 50.2% de estas obras se encuentran en etapa de acabados, como se muestra en el Gráfico 17.

Gráfico 15 a. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.



Fuente: CFIA 2021

Gráfico 15 b. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.



Fuente: CFIA 2021

El cantón de San Carlos es el que presenta el mayor número de metros cuadrados sin la debida licencia de construcción, seguido por el cantón de Alajuela, Tabla 5.

Tabla 5. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).

Valor de m² estimado*: ₡320,000.00			
Municipalidad	m² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
San Carlos	8,331	₡2,665,920,000.00	₡26,659,200.00
Alajuela	5,783	₡1,850,560,000.00	₡18,505,600.00
Grecia	2,203	₡704,960,000.00	₡7,049,600.00
San Mateo	1,662	₡531,840,000.00	₡5,318,400.00
San Ramón	1,511	₡483,520,000.00	₡4,835,200.00
Orotina	1,296	₡414,720,000.00	₡4,147,200.00
Los Chiles	1,194	₡382,080,000.00	₡3,820,800.00
Naranjo	1,084	₡346,880,000.00	₡3,468,800.00
Guatuso	742	₡237,440,000.00	₡2,374,400.00
Upala	713	₡228,160,000.00	₡2,281,600.00
Rio Cuarto	339	₡108,480,000.00	₡1,084,800.00
Palmare s	327	₡104,640,000.00	₡1,046,400.00
Sarchí	150	₡48,000,000.00	₡480,000.00
Zarcerro	142	₡45,440,000.00	₡454,400.00
Poás	127	₡40,640,000.00	₡406,400.00

*Valor tomado de documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020

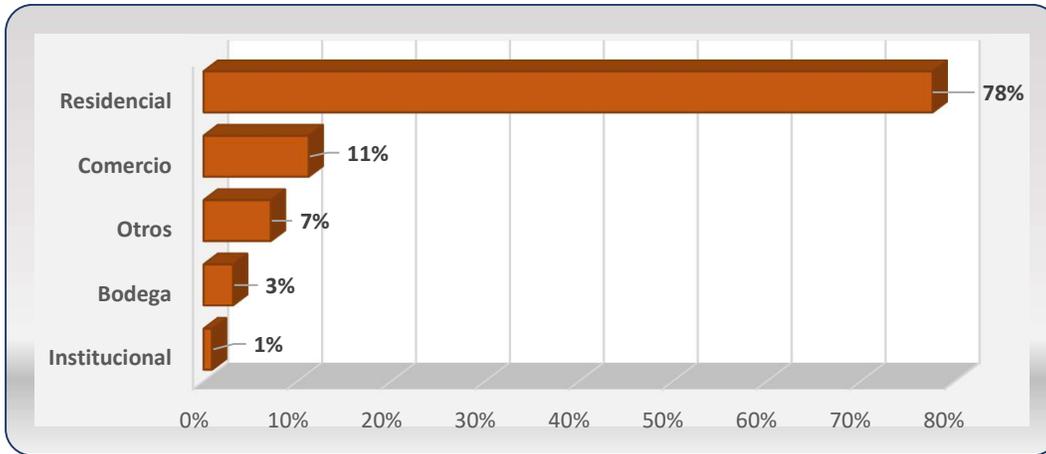
TOTAL	25,604	₡81,932,800.00
-------	--------	----------------

Fuente: CFIA 2021

4.4.2.3 Clasificación por tipo de obra

Los proyectos visitados en esta zona corresponden a cinco tipos de obra. Predomina la obra habitacional, con un 78% del total de visitas realizadas, Gráfico 16.

Gráfico 16. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Alajuela.

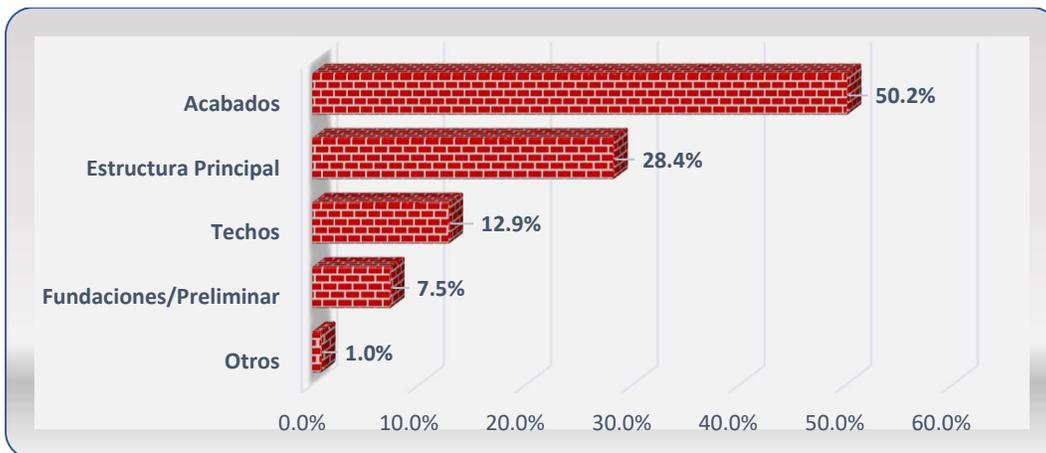


Fuente: CFIA 2021

4.4.2.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 201 obras sin licencia municipal de construcción encontradas, 50.2% se encontraban en etapa de acabados y 28.4% en estructura principal, según se detalla en el Gráfico 17.

Gráfico 17. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Alajuela.

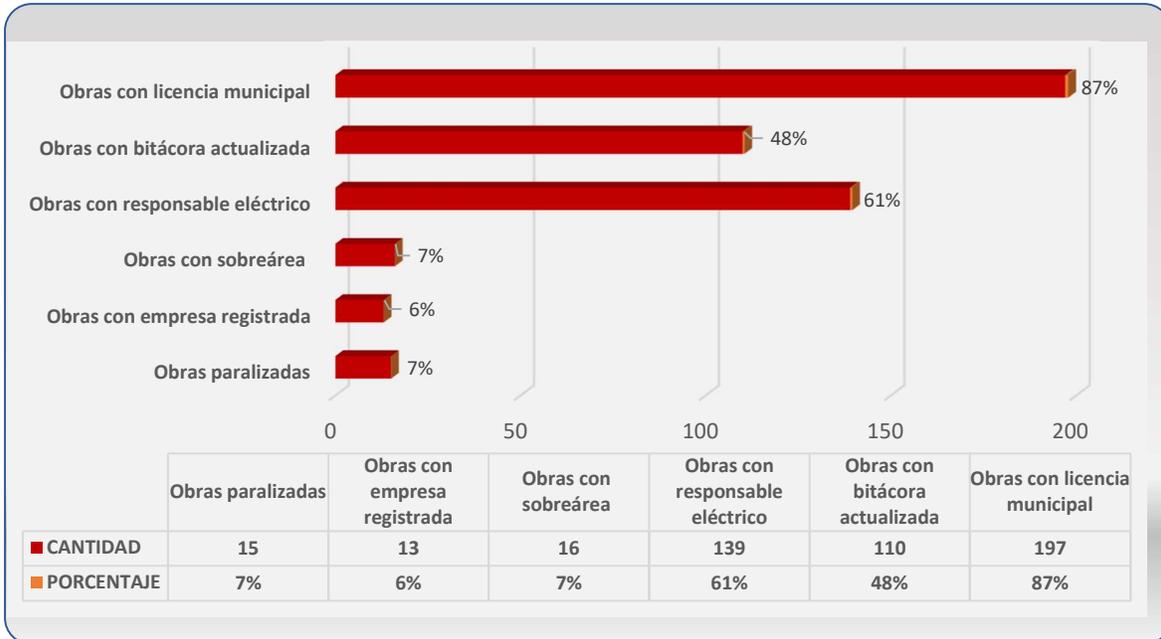


Fuente: CFIA 2021

4.4.3 Cartago

Se realizaron 227 inspecciones en la provincia de Cartago, visitando siete de los ocho cantones de la provincia, Gráfico 18.

Gráfico 18. Condiciones encontradas en inspecciones de Cartago. Proyectos visitados 227.

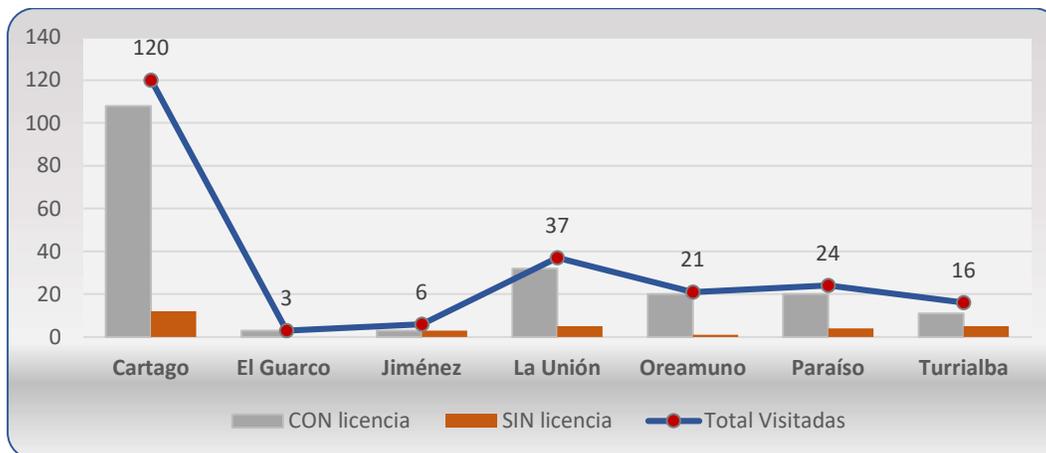


Fuente: CFIA 2021

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

En el Gráfico 19, se muestra la cantidad de visitas 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 19. Inspecciones de Cartago y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 6. Total de inspecciones en Cartago.

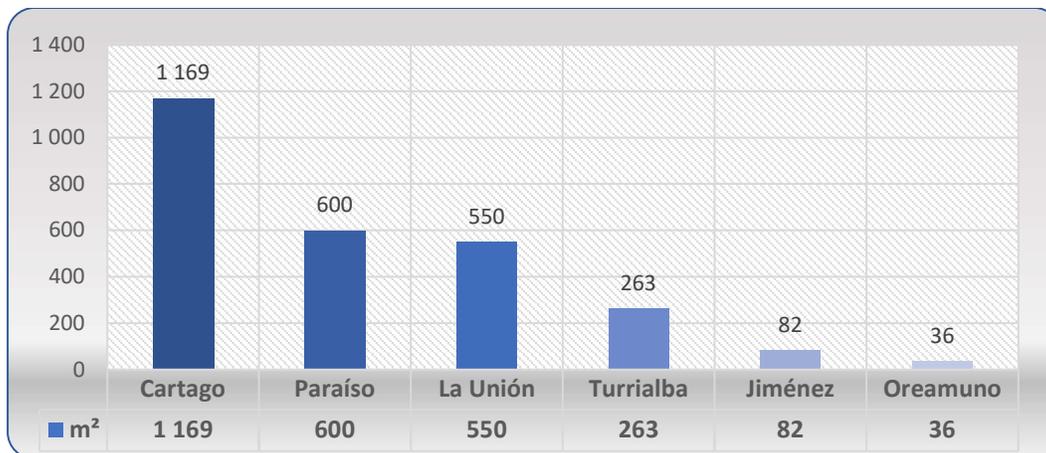
II Semestre 2020	Visitas	Condición licencia municipal			
Cantones		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	
Cartago	120	108	90%	12	10%
El Guarco	3	3	100%	0	0%
Jiménez	6	3	50%	3	50%
La Unión	37	32	86%	5	14%
Oreamuno	21	20	95%	1	5%
Paraíso	24	20	83%	4	17%
Turrialba	16	11	69%	5	31%
TOTAL	227	197	87%	30	13%

Fuente: CFIA 2021

4.4.3.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

En esta provincia se inspeccionaron 29 455 m², de los cuales 2 700 m² no presentaban licencia municipal de construcción al momento de la visita, representados en el Gráfico 20. El cantón central de Cartago es el que presenta mayor cantidad de metros cuadrados sin licencia para construir.

Gráfico 20. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Cartago.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 7. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor).

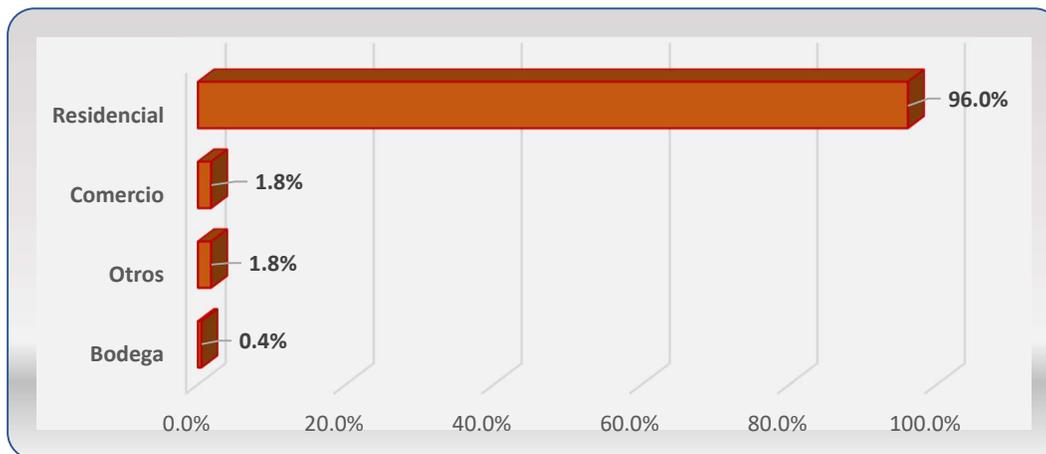
Valor de m ² estimado*: ₡320,000.00			
Municipalidad	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Cartago	1,169	₡374,080,000.00	₡3,740,800.00
Paraíso	600	₡192,000,000.00	₡1,920,000.00
La Unión	550	₡176,000,000.00	₡1,760,000.00
Turrialba	263	₡84,160,000.00	₡841,600.00
Jiménez	82	₡26,240,000.00	₡262,400.00
Oreamuno	36	₡11,520,000.00	₡115,200.00
*Valor 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	2,700		₡8,640,000.00

Fuente: CFIA 2021

4.4.3.3 Clasificación por tipo de obra

En el Gráfico 21 se agrupan los proyectos según tipo de obra, predominando en esta provincia obras residenciales (Residencias-Condominios-Apartamentos), seguido por comercio (Locales Comerciales-Oficinas-Hoteles-Cabinas) y otros.

Gráfico 21. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Cartago.

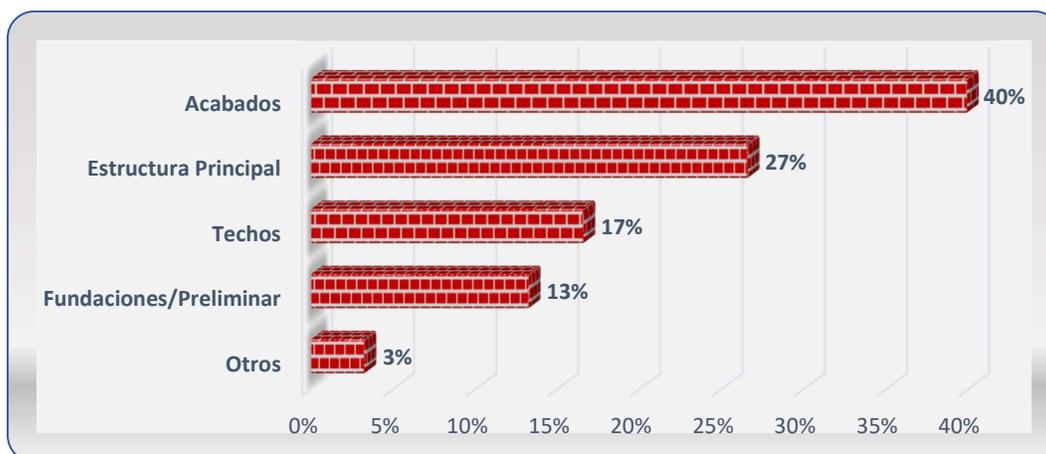


Fuente: CFIA 2021

4.4.3.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

El Gráfico 22 detalla que, de las 30 obras encontradas sin licencia municipal de construcción, un 40% se encontraban en etapa de acabados, seguido por un 27% de estructura principal.

Gráfico 22. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Cartago.



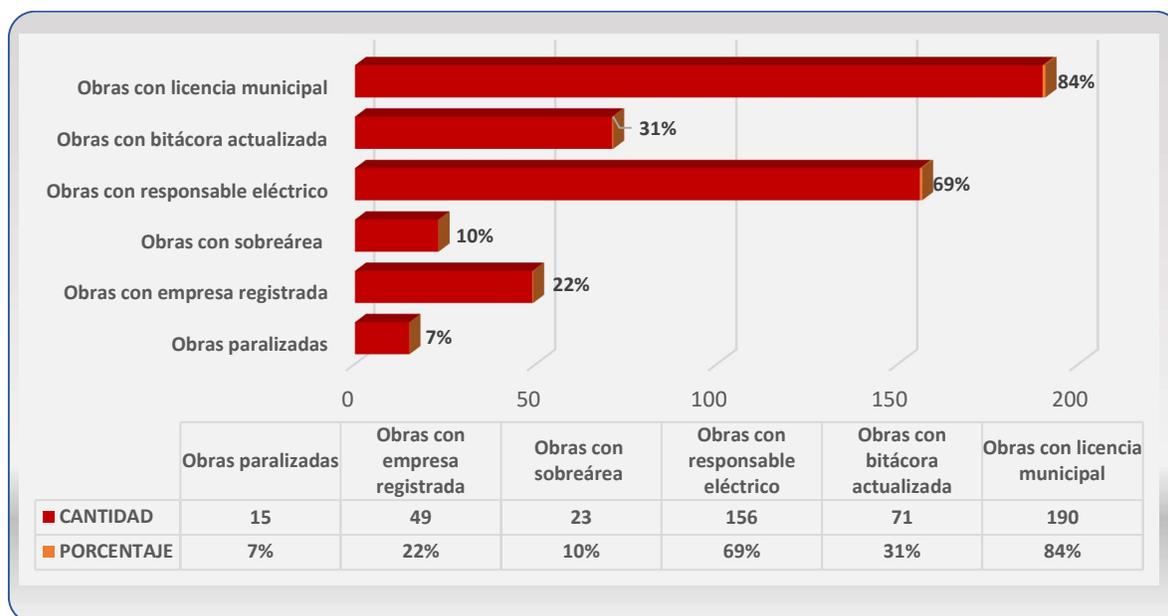
Fuente: CFIA 2021

4.4.4 Heredia

En la provincia de Heredia se realizaron 227 inspecciones, de las cuales 16% (37 obras) no contaban con licencia municipal de construcción al momento de la visita.

En el Gráfico 23 y la Tabla 8, se muestran los datos encontrados en sitio al momento de las inspecciones.

Gráfico 23. Condiciones encontradas en inspecciones de Heredia. Proyectos visitados 227.

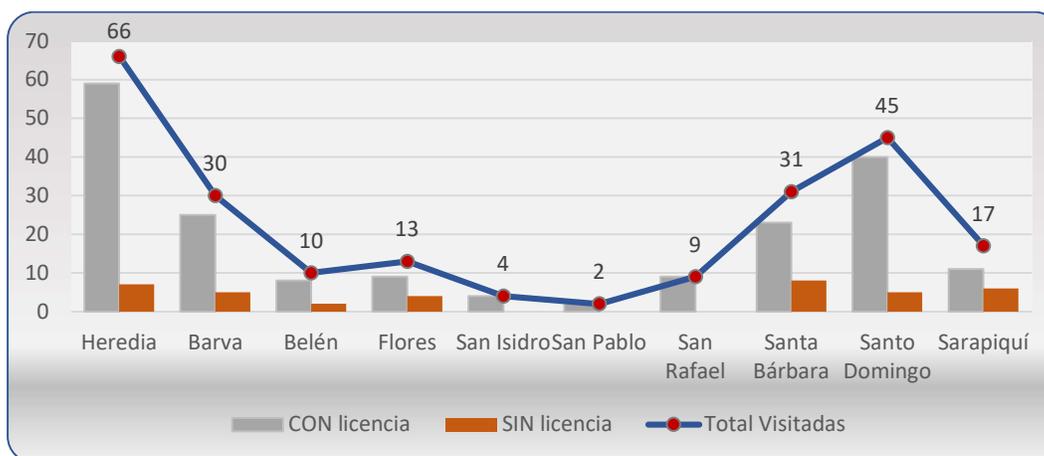


Fuente: CFIA 2021

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

En el Gráfico 24, 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 24. Inspecciones de Heredia y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 8. Total de inspecciones en Heredia.

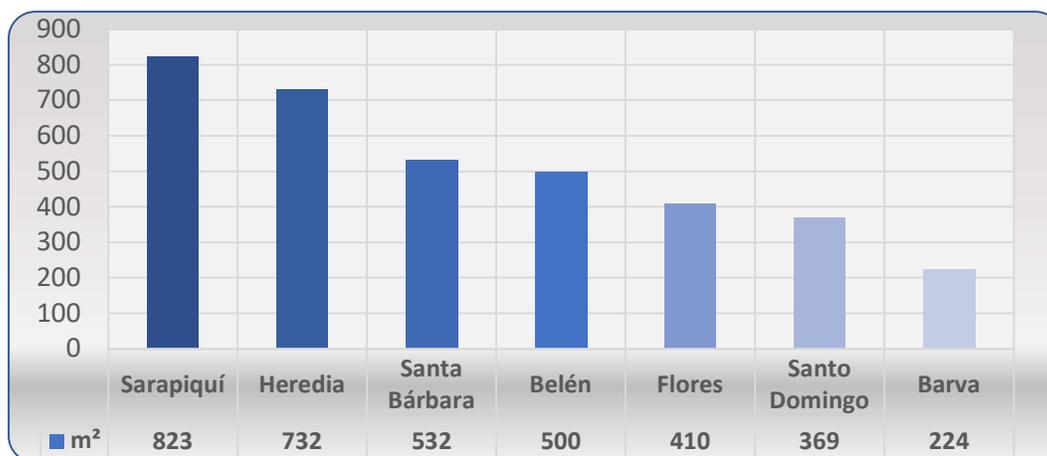
II Semestre 2020	Visitas	Condición licencia municipal			
Cantones		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	
Heredia	66	59	89%	7	11%
Barva	30	25	83%	5	17%
Belén	10	8	80%	2	20%
Flores	13	9	69%	4	31%
San Isidro	4	4	100%	0	0%
San Pablo	2	2	100%	0	0%
San Rafael	9	9	100%	0	0%
Santa Bárbara	31	23	74%	8	26%
Santo Domingo	45	40	89%	5	11%
Sarapiquí	17	11	65%	6	35%
TOTAL	227	190	84%	37	16%

Fuente: CFIA 2021

4.4.4.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Se registra un total de 3 590 m² sin la licencia municipal de construcción, siendo el cantón de Sarapiquí es el que presenta la mayor cantidad de área, con 823 m², Gráfico 25.

Gráfico 25 Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Heredia.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 9. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor).

Valor de m ² estimado*: ₡320,000.00			
Municipalidad	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Sarapiquí	823	₡263,465,600.00	₡2,634,656.00
Heredia	732	₡234,240,000.00	₡2,342,400.00
Santa Bárbara	532	₡170,240,000.00	₡1,702,400.00
Belén	500	₡160,000,000.00	₡1,600,000.00
Flores	410	₡131,200,000.00	₡1,312,000.00
Santo Domingo	369	₡118,080,000.00	₡1,180,800.00
Barva	224	₡71,680,000.00	₡716,800.00
TOTAL	3,590		₡11,489,056.00

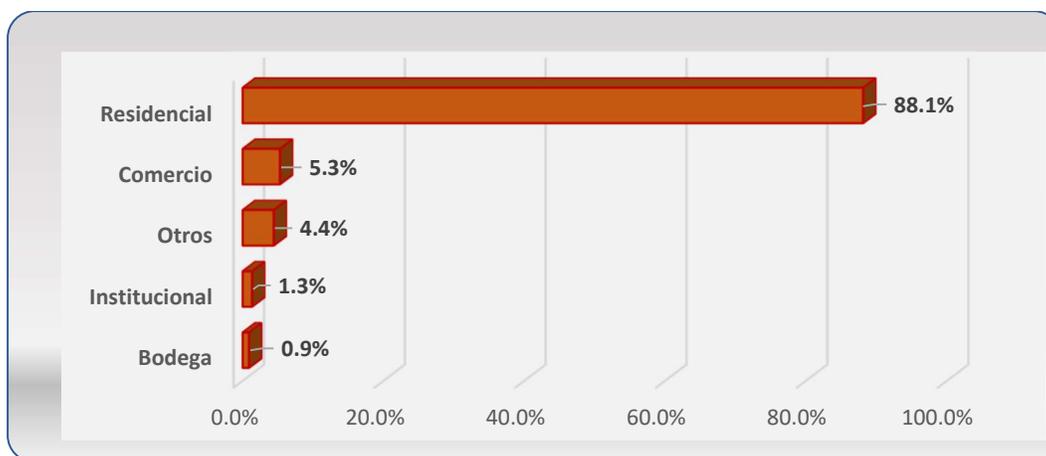
*Valor tomado de documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020

Fuente: CFIA 2021

4.4.4.3 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 200 obras, representando un 88.1%, de 227 visitadas. Gráfico 26.

Gráfico 26. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Heredia.

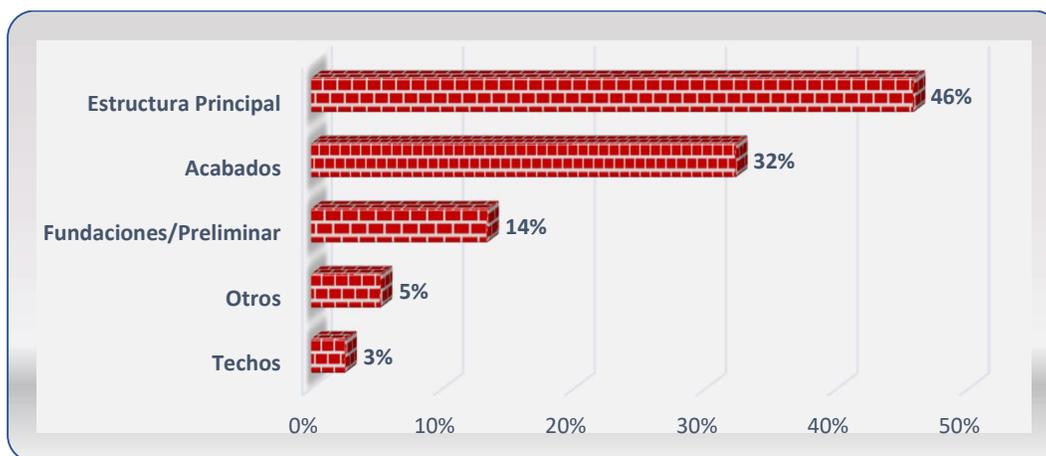


Fuente: CFIA 2021

4.4.4.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 37 obras sin licencia municipal de construcción encontradas en esta provincia, el 46% se encontraba en etapa de estructura principal. El Gráfico 27 detalla lo encontrado.

Gráfico 27. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Heredia.

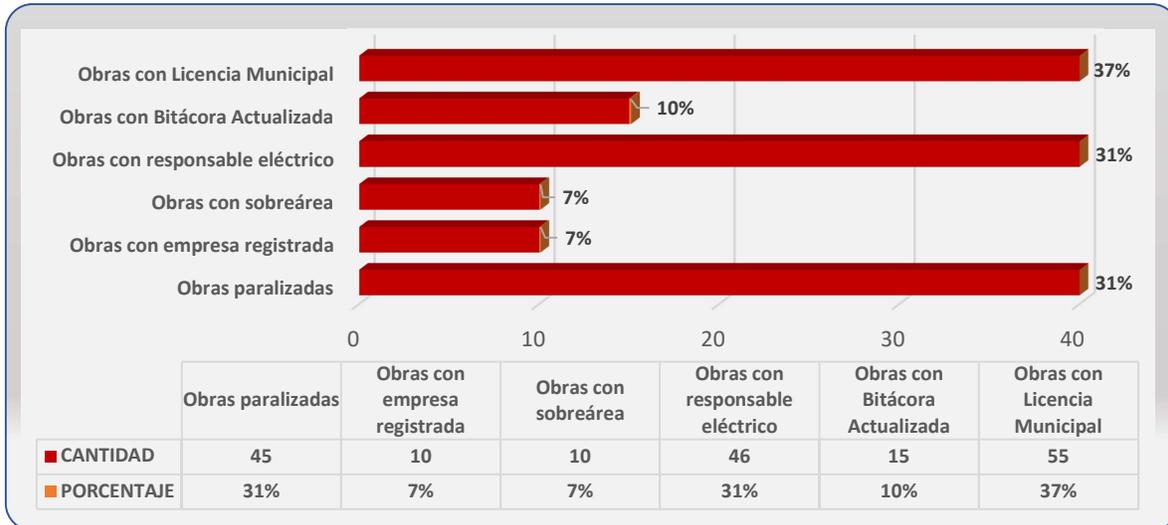


Fuente: CFIA 2021

4.4.5 Guanacaste

Se inspeccionó un total de 147 inspecciones en un total de nueve cantones de la provincia de Guanacaste. La información recabada señala que el 37% de ellas cuenta con licencia municipal de construcción, Gráfico 28.

Gráfico 28. Condiciones encontradas en inspecciones de Guanacaste. Proyectos visitados 147.

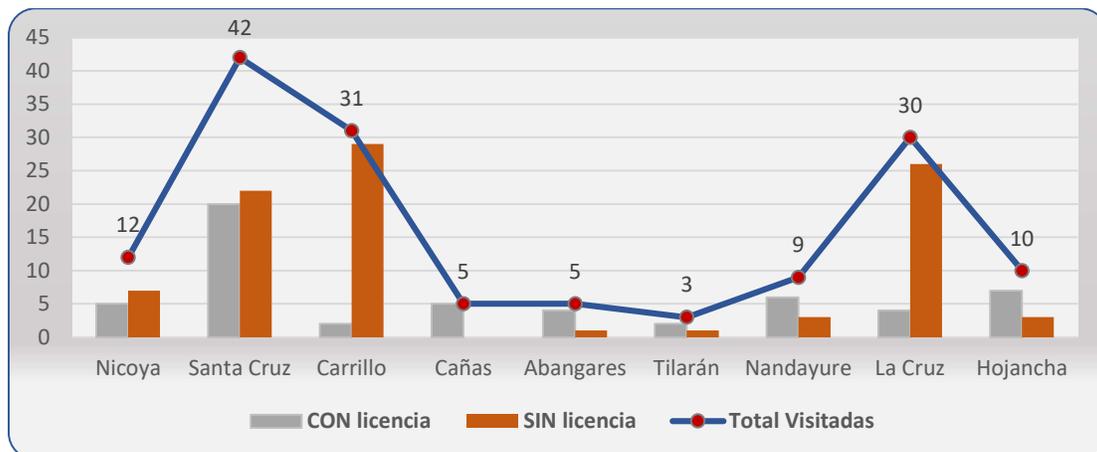


Fuente: CFIA 2021

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

En el Gráfico 29, 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 29. Inspecciones de Guanacaste y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 10. Total de inspecciones en Guanacaste.

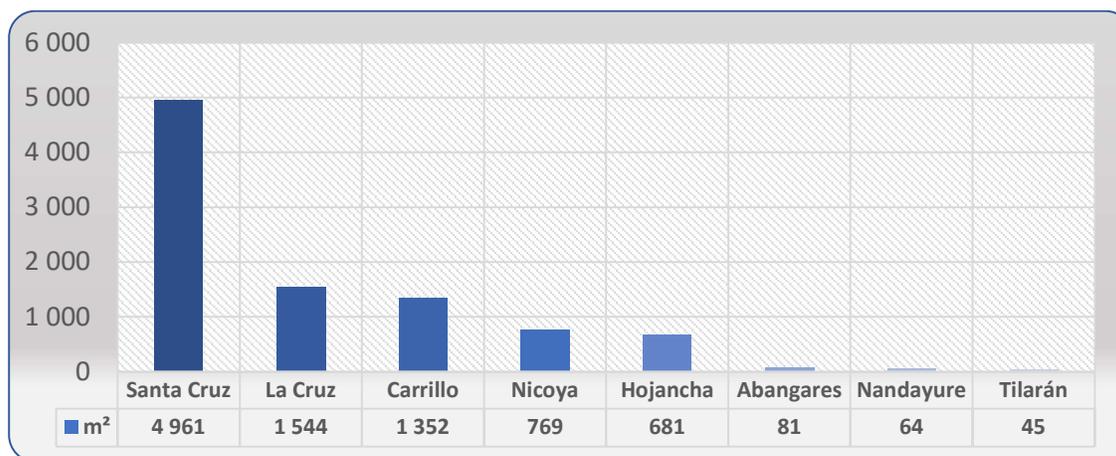
II Semestre 2020		Visitas		Condición licencia municipal	
Cantones		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	
		Nicoya	12	5	42%
Santa Cruz	42	20	48%	22	52%
Carrillo	31	2	6%	29	94%
Cañas	5	5	100%	0	0%
Abangares	5	4	80%	1	20%
Tilarán	3	2	67%	1	33%
Nandayure	9	6	67%	3	33%
La Cruz	30	4	13%	26	87%
Hojancha	10	7	70%	3	30%
TOTAL	147	55	37%	92	63%

Fuente: CFIA 2021

4.4.5.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Para las visitas realizadas a las municipalidades, un total de 9 497 m² no presentan licencia municipal de construcción. El cantón con más cantidad de metros cuadrados sin licencia municipal constructiva es Santa Cruz con 4 961 m², Gráfico 30.

Gráfico 30. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Guanacaste.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 11. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).

Valor de m ² estimado*: ₡320,000.00			
Municipalidad	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Santa Cruz	4,961	₡1,587,520,000.00	₡15,875,200.00
La Cruz	1,544	₡494,080,000.00	₡4,940,800.00
Carrillo	1,352	₡432,640,000.00	₡4,326,400.00
Nicoya	769	₡246,137,600.00	₡2,461,376.00
Hojancha	681	₡217,920,000.00	₡2,179,200.00
Abangares	81	₡25,920,000.00	₡259,200.00
Nandayure	64	₡20,480,000.00	₡204,800.00
Tilarán	45	₡14,400,000.00	₡144,000.00
TOTAL	9,497		₡30,390,976.00

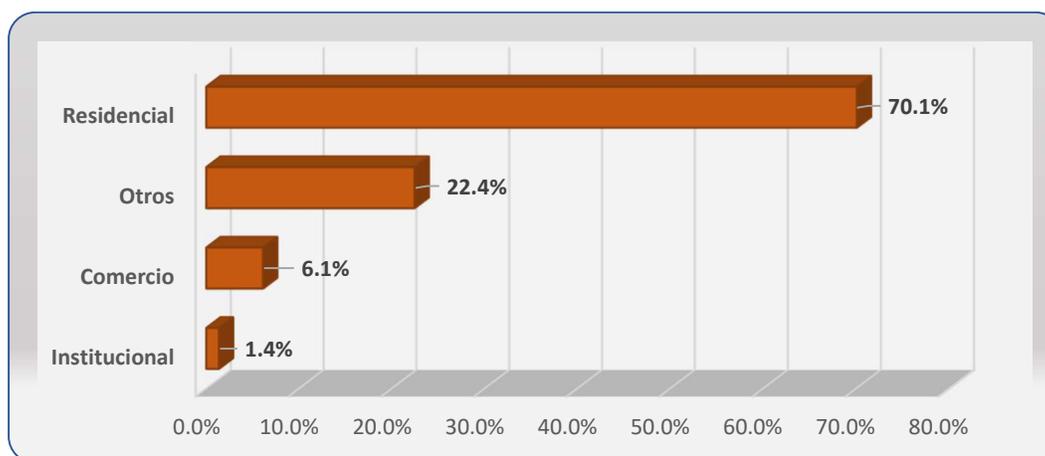
*Valor tomado de documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020

Fuente: CFIA 2021

4.4.5.3 Clasificación por tipo de obra

El tipo de obra habitacional corresponde al 70.1% del total de inspecciones realizadas, con un cumplimiento de la licencia municipal de construcción del 45%, Gráfico 31.

Gráfico 31. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Guanacaste.

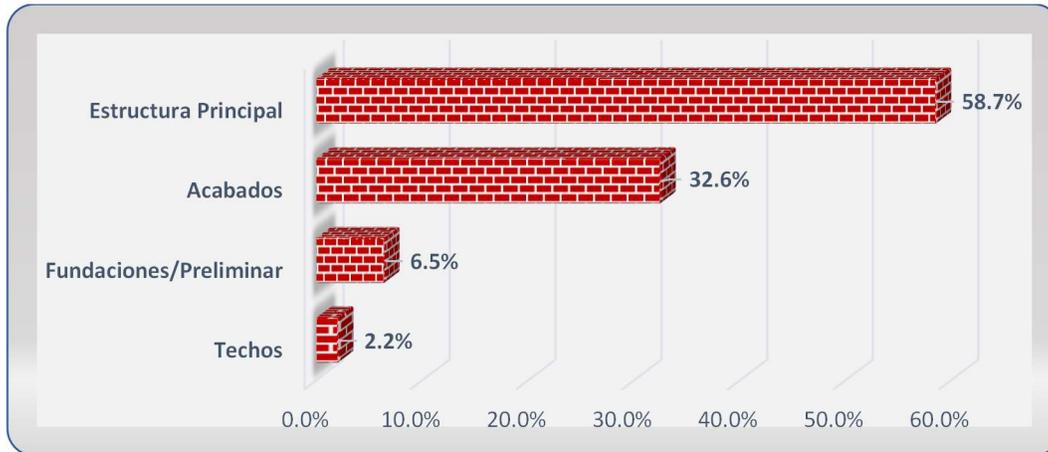


Fuente: CFIA 2021

4.4.5.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 92 obras sin licencia municipal de construcción encontradas en esta provincia, el 58.7% se encontraba en etapa estructura principal. El Gráfico 32 detalla lo encontrado.

Gráfico 32. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Guanacaste.

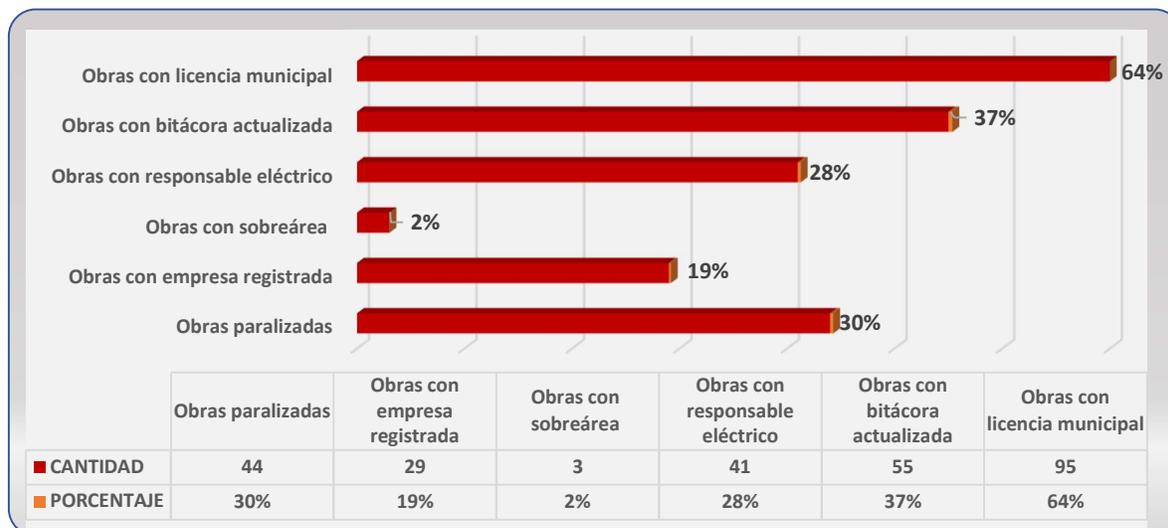


Fuente: CFIA 2021

4.4.6 Puntarenas

El total de inspecciones realizadas fue de 149, de las cuales 54 no contaban con licencia municipal de construcción, es decir un 36%. En el Gráfico 33 y Tabla 12 se describe la información recabada.

Gráfico 33. Condiciones encontradas en inspecciones de Puntarenas. Proyectos visitados 149.

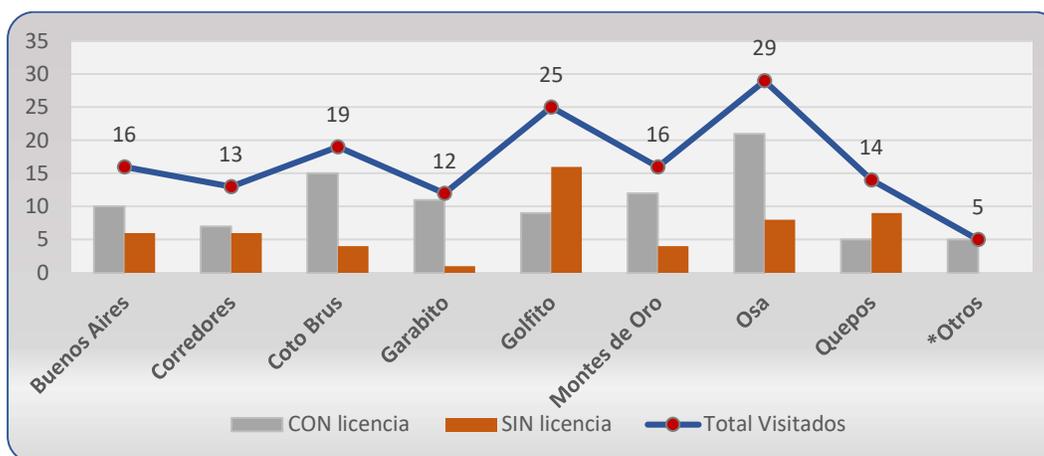


Fuente: CFIA 2021

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

En el Gráfico 34, 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 34. Inspecciones de Puntarenas y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 12. Total de inspecciones en Puntarenas.

II Semestre 2020	Visitas	Condición licencia municipal			
		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input type="checkbox"/>	
Cantones					
Buenos Aires	16	10	63%	6	38%
Corredores	13	7	54%	6	46%
Coto Brus	19	15	79%	4	21%
Garabito	12	11	92%	1	8%
Golfito	25	9	36%	16	64%
Montes de Oro	16	12	75%	4	25%
Osa	29	21	72%	8	28%
Quepos	14	5	36%	9	64%
*Otros	5	5	100%	0	0%
* Otros corresponde a los cantones de: Puntarenas, Esparza y Parrita, con menos de 5 inspecciones					
TOTAL	149	95	64%	54	36%

Fuente: CFIA 2021

4.4.6.2 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 3 703 m² en total son de obras sin licencia municipal de construcción, distribuidas en 54 proyectos, Gráfico 35.

Gráfico 35. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Puntarenas.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 13. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).

Valor de m ² estimado*:		₡320 000.00	
Municipalidad	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Golfito	1 052	₡336 640 000.00	₡3 366 400.00
Quepos	679	₡217 280 000.00	₡2 172 800.00
Osa	552	₡176 640 000.00	₡1 766 400.00
Coto Brus	380	₡121 600 000.00	₡1 216 000.00
Corredores	377	₡120 640 000.00	₡1 206 400.00
Montes de Oro	343	₡109 760 000.00	₡1 097 600.00
Buenos Aires	240	₡76 800 000.00	₡768 000.00
Garabito	80	₡25 600 000.00	₡256 000.00
TOTAL	3 703		₡11 849 600.00

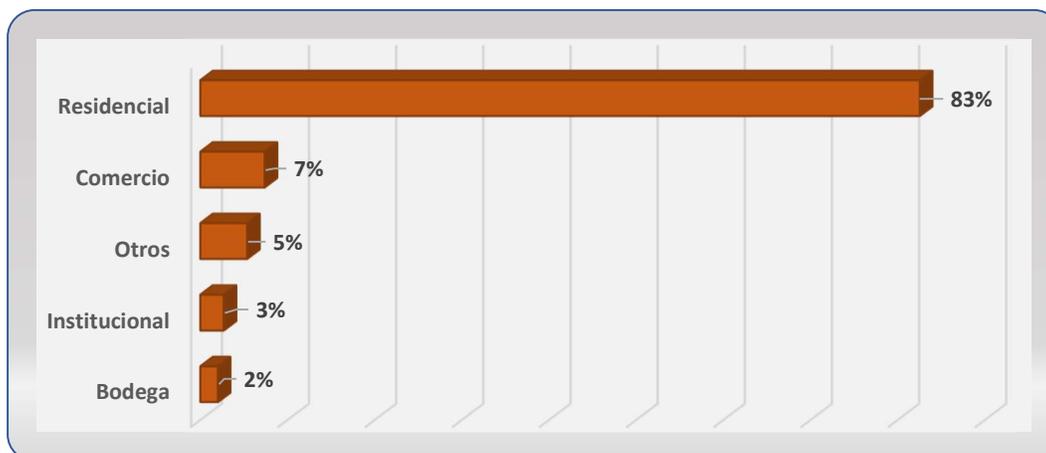
*Valor tomado de documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020

Fuente: CFIA 2021

4.4.6.3 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 83% del total de inspecciones realizadas, Gráfico 36.

Gráfico 36. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Puntarenas.

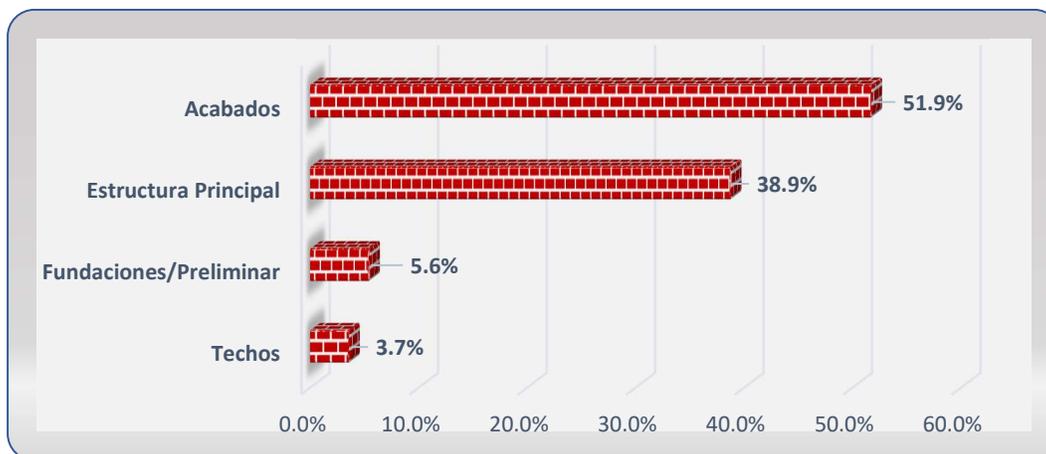


Fuente: CFIA 2021

4.4.6.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

El Gráfico 37 muestra las diferentes etapas en que se encontraban las obras sin licencia municipal de construcción inspeccionadas.

Gráfico 37. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Puntarenas.

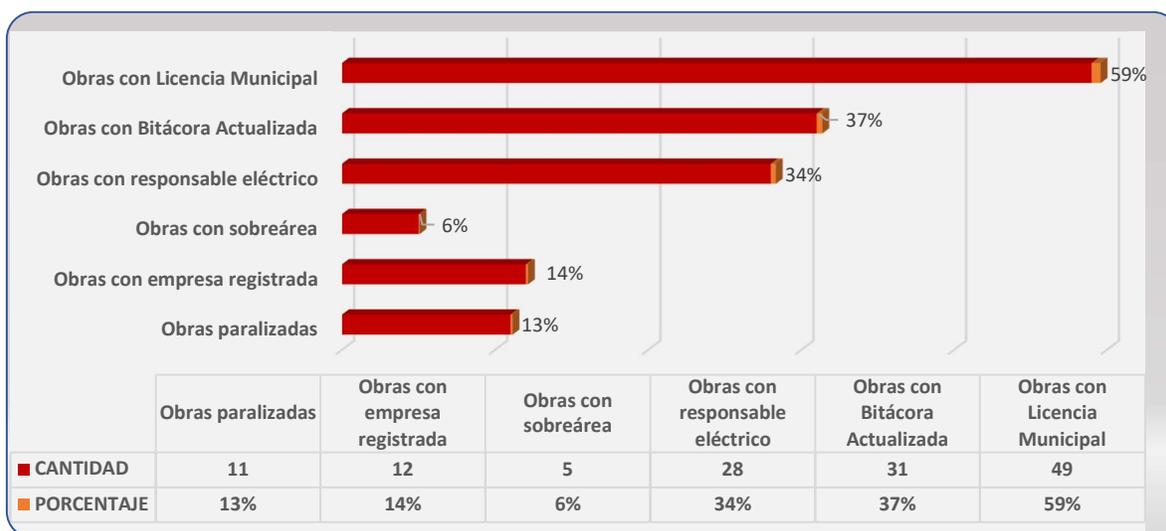


Fuente: CFIA 2021

4.4.7 Limón

El total de inspecciones realizadas fue de 83, de las cuales 34 no contaban con licencia municipal de construcción, es decir un 41%. En el Gráfico 38 se describe la información recabada. Cabe resaltar el aumento significativo que tuvo esta provincia en cuanto a m² tramitados ante el CFIA durante el segundo semestre 2020, se debió a el proyecto de la carretera nacional ruta N° 32 el cual representa un 94% de los m² reportados totales en esa provincia, colocando a Limón como segunda provincia con más m² tramitados en este periodo.

Gráfico 38. Condiciones encontradas en inspecciones de Limón. Proyectos visitados 83.

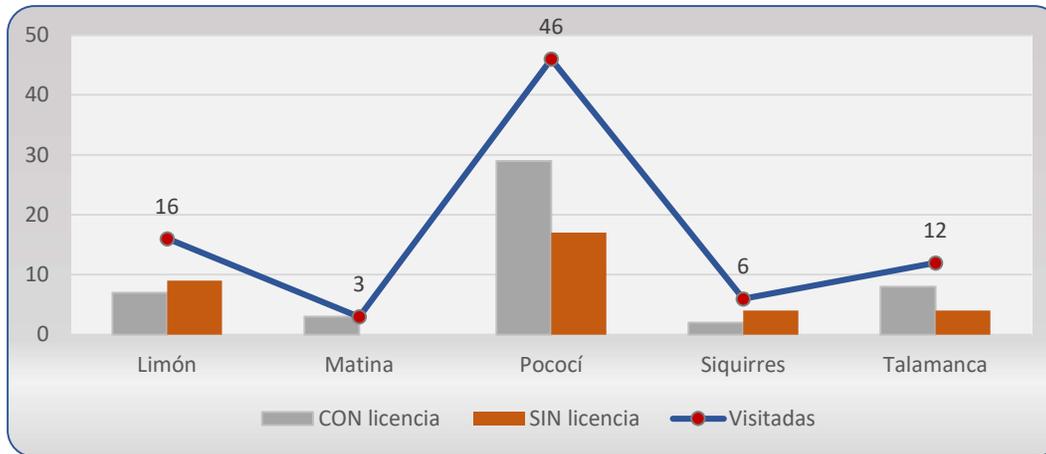


Fuente: CFIA 2021

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

En el Gráfico 39, 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 39. Inspecciones de Limón y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 14. Total de inspecciones en Limón.

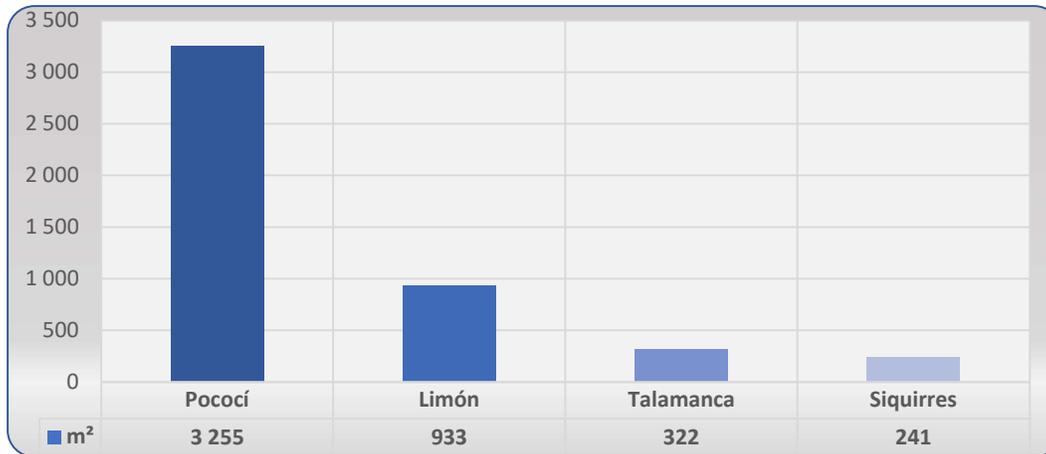
II Semestre 2020	Visitas	Condición licencia municipal			
Cantones		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	
Limón	16	7	44%	9	56%
Matina	3	3	100%	0	0%
Pococí	46	29	63%	17	37%
Siquirres	6	2	33%	4	67%
Talamanca	12	8	67%	4	33%
TOTAL	83	49	59%	34	41%

Fuente: CFIA 2021

4.4.7.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

La cobertura en inspecciones de rutina realizadas es de 5 cantones de los 6 en que se divide la provincia. La información obtenida muestra que 4 751 m² en total son de obras sin la licencia municipal de construcción, distribuidas en 34 proyectos, Gráfico 40.

Gráfico 40. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Limón.



Fuente: CFIA 2021

Tabla 15. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).

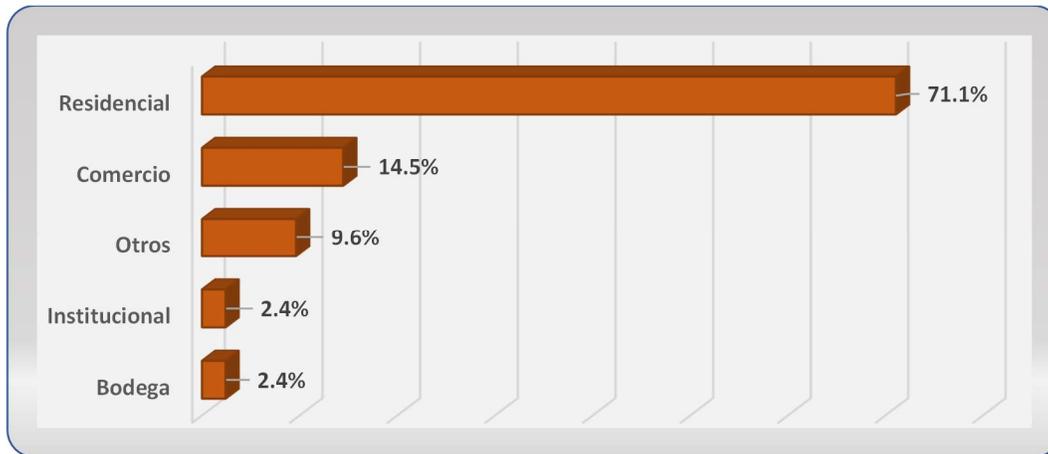
Valor de m² estimado*:			
₡320 000.00			
Municipalidad	m² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Pococí	3 255	₡1 041 600 000.00	₡10 416 000.00
Limón	933	₡298 560 000.00	₡2 985 600.00
Talamanca	322	₡103 040 000.00	₡1 030 400.00
Siquirres	241	₡77 120 000.00	₡771 200.00
TOTAL	4 751		₡15 203 200.00

Fuente: CFIA 2021

4.4.7.3 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 71.1% del total de inspecciones realizadas, Gráfico 41.

Gráfico 41. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Limón.

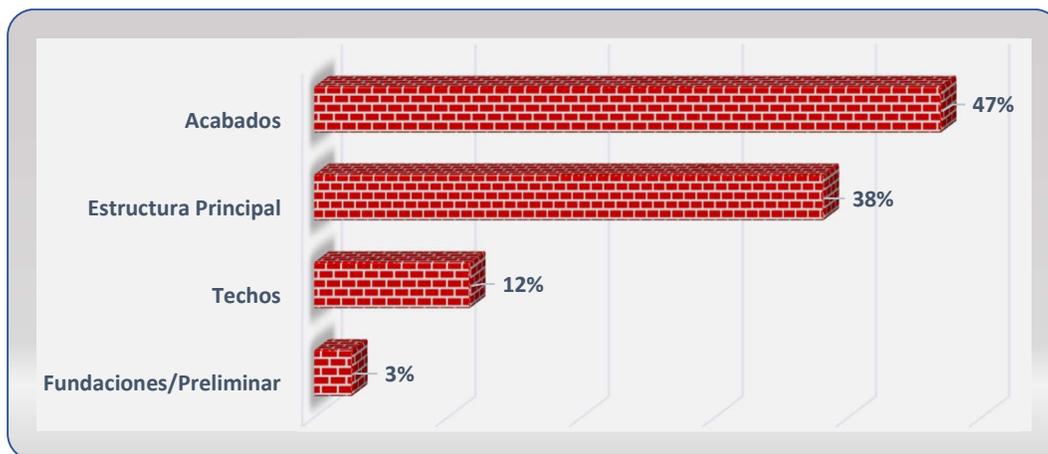


Fuente: CFIA 2021

4.4.7.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

El Gráfico 42 muestra las diferentes etapas en que se encontraban las obras sin licencia municipal de construcción inspeccionadas.

Gráfico 42. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Limón.



Fuente: CFIA 2021

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

Valor de m ² estimado*:	₡320 000.00
------------------------------------	--------------------

	Municipalidad	m ² sin licencia	Valor estimado de obras sin licencia municipal	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
1	San Carlos	8 331	¢2 665 920 000.00	¢26 659 200.00
2	Alajuela	5 783	¢1 850 560 000.00	¢18 505 600.00
3	Escazú	4 980	¢1 593 600 000.00	¢15 936 000.00
4	Santa Cruz	4 961	¢1 587 520 000.00	¢15 875 200.00
5	Pococí	3 255	¢1 041 600 000.00	¢10 416 000.00
6	Desamparados	2 666	¢853 120 000.00	¢8 531 200.00
7	Pérez Zeledón	2 335	¢747 200 000.00	¢7 472 000.00
8	Grecia	2 203	¢704 960 000.00	¢7 049 600.00
9	San Mateo	1 662	¢531 840 000.00	¢5 318 400.00
10	La Cruz	1 544	¢494 080 000.00	¢4 940 800.00
11	Alajuelita	1 532	¢490 240 000.00	¢4 902 400.00
12	San Ramon	1 511	¢483 520 000.00	¢4 835 200.00
13	Turrubares	1 509	¢482 880 000.00	¢4 828 800.00
14	Carrillo	1 352	¢432 640 000.00	¢4 326 400.00
15	Santa Ana	1 324	¢423 680 000.00	¢4 236 800.00
16	Orotina	1 296	¢414 720 000.00	¢4 147 200.00
17	Los Chiles	1 194	¢382 080 000.00	¢3 820 800.00
18	Cartago	1 169	¢374 080 000.00	¢3 740 800.00
19	Montes de Oca	1 133	¢362 560 000.00	¢3 625 600.00
20	San José	1 092	¢349 440 000.00	¢3 494 400.00
21	Naranjo	1 084	¢346 880 000.00	¢3 468 800.00
22	Acosta	1 062	¢339 840 000.00	¢3 398 400.00
23	Golfito	1 052	¢336 640 000.00	¢3 366 400.00
24	Goicoechea	935	¢299 200 000.00	¢2 992 000.00
25	Limón	933	¢298 560 000.00	¢2 985 600.00
26	Aserrí	891	¢285 120 000.00	¢2 851 200.00
27	Sarapiquí	823	¢263 465 600.00	¢2 634 656.00
28	Nicoya	769	¢246 137 600.00	¢2 461 376.00
29	Guatuso	742	¢237 440 000.00	¢2 374 400.00
30	Heredia	732	¢234 240 000.00	¢2 342 400.00
31	Upala	713	¢228 160 000.00	¢2 281 600.00
32	Hojancha	681	¢217 920 000.00	¢2 179 200.00
33	Quepos	679	¢217 280 000.00	¢2 172 800.00
34	Paraíso	600	¢192 000 000.00	¢1 920 000.00
35	Osa	552	¢176 640 000.00	¢1 766 400.00
36	La Unión	550	¢176 000 000.00	¢1 760 000.00
37	Santa Bárbara	532	¢170 240 000.00	¢1 702 400.00
38	Belén	500	¢160 000 000.00	¢1 600 000.00

39	Tibás	440	¢140 800 000.00	¢1 408 000.00
40	Moravia	428	¢136 960 000.00	¢1 369 600.00
41	Flores	410	¢131 200 000.00	¢1 312 000.00
42	Coto Brus	380	¢121 600 000.00	¢1 216 000.00
43	Corredores	377	¢120 640 000.00	¢1 206 400.00
44	Santo Domingo	369	¢118 080 000.00	¢1 180 800.00
45	Montes de Oro	343	¢109 760 000.00	¢1 097 600.00
46	Rio Cuarto	339	¢108 480 000.00	¢1 084 800.00
47	Palmares	327	¢104 640 000.00	¢1 046 400.00
48	Talamanca	322	¢103 040 000.00	¢1 030 400.00
49	Mora	300	¢96 000 000.00	¢960 000.00
50	Turrialba	263	¢84 160 000.00	¢841 600.00
51	Siquirres	241	¢77 120 000.00	¢771 200.00
52	Buenos Aires	240	¢76 800 000.00	¢768 000.00
53	Barva	224	¢71 680 000.00	¢716 800.00
54	Curridabat	200	¢64 000 000.00	¢640 000.00
55	Tarrazú	192	¢61 440 000.00	¢614 400.00
56	Vásquez de Coronado	176	¢56 320 000.00	¢563 200.00
57	Sarchí	150	¢48 000 000.00	¢480 000.00
58	Zarcelo	142	¢45 440 000.00	¢454 400.00
59	Poás	127	¢40 640 000.00	¢406 400.00
60	Dota	125	¢40 000 000.00	¢400 000.00
61	Jiménez	82	¢26 240 000.00	¢262 400.00
62	Abangares	81	¢25 920 000.00	¢259 200.00
63	Garabito	80	¢25 600 000.00	¢256 000.00
64	Nandayure	64	¢20 480 000.00	¢204 800.00
65	Puriscal	52	¢16 640 000.00	¢166 400.00
66	Tilarán	45	¢14 400 000.00	¢144 000.00
67	Oreamuno	36	¢11 520 000.00	¢115 200.00
*Valor 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		71 218		¢227 896 032.00

Fuente: CFIA 2021

5 ANEXOS

Como muestra de las inspecciones de rutina realizadas en las diferentes provincias del país, se adjunta como anexos el detalle de proyectos encontrados sin licencia municipal de construcción a continuación:

5.1 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN SAN JOSÉ

	Propietario	Dirección: Cantón Montes de Oca
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrada:	Desconocido	
Área tasada:	Desconocido	
Área construida:	53 m ²	
Tipo de proyecto:	Ampliación Apartamento	
Etapas de proyecto:	Acabados	
Plano de catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no presenta licencia municipal de ampliación.	

	Propietario	Dirección: Cantón Desamparados
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	200 m ²	
Tipo de proyecto:	Bodega	
Etapas de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Pérez Zeledón
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	60 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción Vivienda	
Etapas de Proyecto:	Estructura Principal	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

5.2 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN ALAJUELA

	Propietario	Dirección: Cantón San Ramón
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	50 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción Vivienda	
Etapas de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Upala
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	108 m ²	
Tipo de proyecto:	Local comercial	
Etapas de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Alajuela
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	90 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción Vivienda	
Etapas de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

5.3 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN CARTAGO

	Propietario	Dirección: Cantón Cartago
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	125 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción de Vivienda	
Etapas de Proyecto:	Techos	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Jiménez
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	48 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción Vivienda	
Etapas de Proyecto:	Fundación	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón La Unión
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	70 m ²	
Tipo de proyecto:	Ampliación Segundo Nivel	
Etapas de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal	

5.4 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN HEREDIA

	Propietario	Dirección: Cantón Sarapiquí
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	62 m ²	
Tipo de proyecto:	Local Comercial	
Etapas de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Santa Bárbara
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	120 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción Vivienda	
Etapas de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Flores
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	70 m ²	
Tipo de proyecto:	Ampliación Vivienda	
Etapas de Proyecto:	Estructura Principal	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

5.5 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN GUANACASTE

	Propietario	Dirección: Cantón Carrillo
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	136 m ²	
Tipo de proyecto:	Ampliación Vivienda	
Etapa de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón La Cruz
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	128 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción apartamentos	
Etapa de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Santa Cruz
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	150 m ²	
Tipo de proyecto:	Local comercial	
Etapa de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

5.6 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN PUNTARENAS

	Propietario	Dirección: Cantón Quepos
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área tasada:	Desconocido	
Área construida:	75 m ²	
Tipo de proyecto:	Local comercial	
Etapas de proyecto:	Estructura Principal	
Plano de catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Coto Brus
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área tasada:	Desconocido	
Área construida:	60 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción Vivienda	
Etapas de proyecto:	Acabados	
Plano de catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Golfito
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área tasada:	Desconocido	
Área construida:	90 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción Vivienda	
Etapas de proyecto:	Acabados	
Plano de catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

5.1 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN LIMÓN

	Propietario	Dirección: Cantón Limón
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área tasada:	Desconocido	
Área construida:	220 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción vivienda	
Etapas de proyecto:	Acabados	
Plano de catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Talamanca
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área tasada:	Desconocido	
Área construida:	76 ml	
Tipo de proyecto:	Construcción de tapia	
Etapas de proyecto:	Acabados	
Plano de catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Pococí
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área tasada:	Desconocido	
Área construida:	42 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción vivienda	
Etapas de proyecto:	Estructura Principal	
Plano de catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni licencia municipal.	

6 RECOMENDACIONES

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

1. Ing. Olman Vargas Zeledón, Director Ejecutivo para su información y fines consiguientes.
2. Ing. Freddy Bolaños Céspedes, Director de Ejercicio Profesional para su información y fines consiguientes.
3. Ing. Javier Chacón Hernández, Director de Operaciones para su información y fines consiguientes.