



**INFORME
OBRAS SIN PERMISO**

2022

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	Etapa constructiva de obras sin licencia municipal	10
4.3	Área de construcción Inspeccionada	11
4.4	Participación de empresas en obras	11
4.5	Participación de ingeniero eléctrico en obras	12
5	Desglose de los resultados por provincia	12
5.1	San José	12
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	14
5.1.3	Clasificación por tipo de obra.	16
5.1.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	16
5.2	Alajuela	17
5.2.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	17
5.2.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	19
5.2.3	Clasificación por tipo de obra	21
5.2.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	21
5.3	Cartago	22
5.3.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	23
5.3.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	24
5.3.3	Clasificación por tipo de obra	25
5.3.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	25
5.4	Heredia	26
5.4.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	26
5.4.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	27

5.4.3	Clasificación por tipo de obra	28
5.4.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	29
5.5	Guanacaste	29
5.5.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	30
5.5.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	31
5.5.3	Clasificación por tipo de obra	32
5.5.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	32
5.6	Puntarenas	33
5.6.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	33
5.6.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal.	34
5.6.3	Clasificación por tipo de obra	35
5.6.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	36
5.7	Limón	36
5.7.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	37
5.7.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	38
5.7.3	Clasificación por tipo de obra	39
5.7.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	39
5.8	Resumen de estimación de ingresos dejados de percibir por municipalidades	40
6	Recomendaciones	43
7	Consideraciones Finales	43

Índice de tablas

Tabla 1. Total de inspecciones en San José.	14
Tabla 2. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	15
Tabla 3. Total de inspecciones en Alajuela.	19
Tabla 4. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	20
Tabla 5. Total de inspecciones en Cartago.	23
Tabla 6. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor).	24
Tabla 7. Total de inspecciones en Heredia.	27
Tabla 8. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor).	28
Tabla 9. Total de inspecciones en Guanacaste.	30
Tabla 10. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	31
Tabla 11. Total de inspecciones en Puntarenas.	34
Tabla 12. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	35
Tabla 13. Total de inspecciones en Limón.	37
Tabla 14. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	38
Tabla 15. Resumen de monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor) en todos los cantones visitados.	40

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.	10
Gráfico 7. Área inspeccionada.	11
Gráfico 8. Participación de empresas en obras.	11
Gráfico 9. Participación de ingeniero eléctrico en obras.	12
Gráfico 10. Condiciones encontradas en inspecciones de San José. Proyectos visitados 1 012.	12
Gráfico 11a. Inspecciones cantones de San José y condición de licencia municipal constructiva.	13
Gráfico 11b. Inspecciones cantones de San José y condición de licencia municipal constructiva.	13
Gráfico 12. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de San José.	15
Gráfico 13. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en San José.	16
Gráfico 14. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en San José.	17
Gráfico 15. Condiciones encontradas en inspecciones de Alajuela. Proyectos visitados 872.	17
Gráfico 16a. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.	18
Gráfico 16b. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.	18
Gráfico 17a. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.	20
Gráfico 17b. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.	20
Gráfico 18. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Alajuela.	21
Gráfico 19. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Alajuela.	22
Gráfico 20. Condiciones encontradas en inspecciones de Cartago. Proyectos visitados 544.	22
Gráfico 21. Inspecciones de Cartago y condición de licencia municipal constructiva.	23
Gráfico 22. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Cartago.	24
Gráfico 23. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Cartago.	25
Gráfico 24. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Cartago.	25
Gráfico 25. Condiciones encontradas en inspecciones de Heredia. Proyectos visitados 410.	26
Gráfico 26. Inspecciones de Heredia y condición de licencia municipal constructiva.	26
Gráfico 27. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Heredia.	27
Gráfico 28. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Heredia.	28
Gráfico 29. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Heredia.	29
Gráfico 30. Condiciones encontradas en inspecciones de Guanacaste. Proyectos visitados 403.	29

Gráfico 31. Inspecciones de Guanacaste y condición de licencia municipal constructiva.	30
Gráfico 32. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Guanacaste.	31
Gráfico 33. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Guanacaste.	32
Gráfico 34. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Guanacaste.	32
Gráfico 35. Condiciones encontradas en inspecciones de Puntarenas. Proyectos visitados 767.	33
Gráfico 36. Inspecciones de Puntarenas y condición de licencia municipal constructiva.	33
Gráfico 37. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Puntarenas.	34
Gráfico 38. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Puntarenas.	35
Gráfico 39. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Puntarenas.	36
Gráfico 40. Condiciones encontradas en inspecciones de Limón. Proyectos visitados 126.	36
Gráfico 41. Inspecciones de Limón y condición de licencia municipal constructiva.	37
Gráfico 42. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Limón.	38
Gráfico 43. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Limón.	39
Gráfico 44. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Limón.	39

1 GENERALIDADES

El informe especial de obras sin licencia municipal **“Informe Obras Sin Permisos 2022”** contempla el trabajo realizado durante el 2022, por parte del Departamento de Inspección y Control 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 no corresponde a un proceso pericial, sino que detalla la recopilación de datos efectuada para los 82 cantones del país.

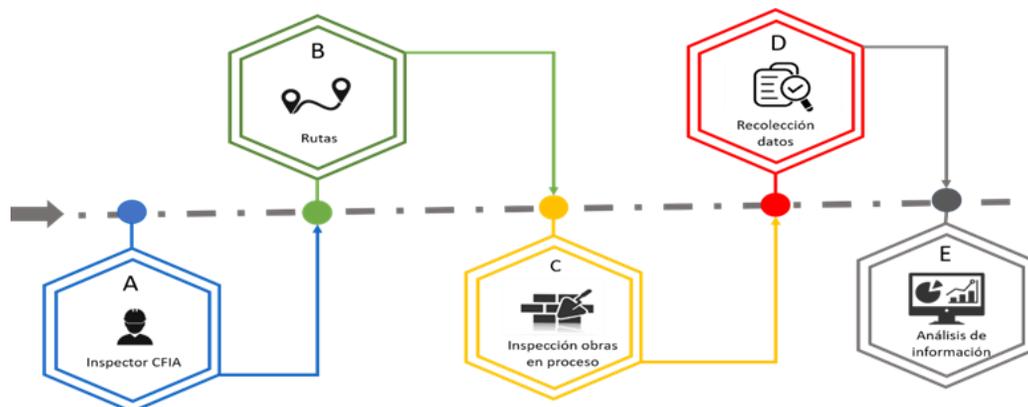
Este documento se publica con la finalidad de retroalimentar a las municipalidades y otras partes interesadas, con información importante para la toma de decisiones sobre el control del crecimiento y desarrollo ordenado de las ciudades.

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 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 una nota de proyectos sin documentación en obras.

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



Fuente: CFIA 2022

3 PRINCIPALES HALLAZGOS

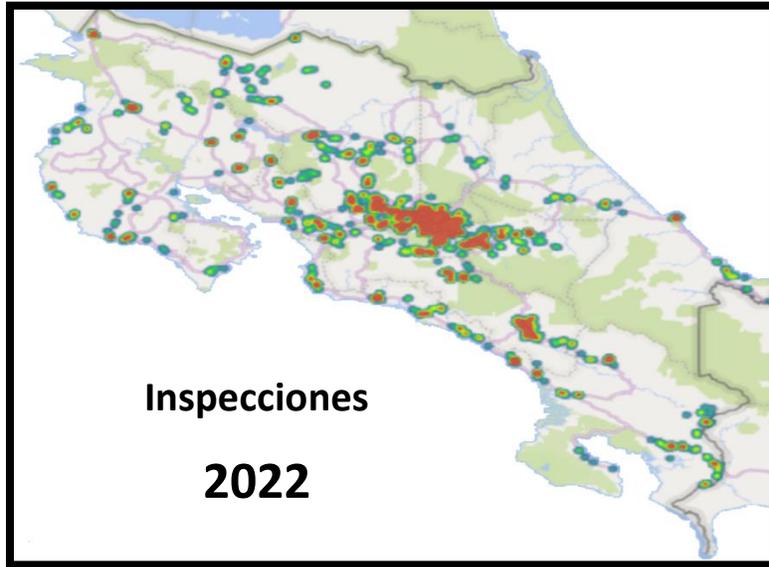
- La base de datos del CFIA registra un total de 31 746 proyectos con características compatibles con alta probabilidad de construcción y finalización¹, para el año 2022, siendo el 3% menos que lo proyectado en el año 2021 (32 802 proyectos), y un 15% más que el año 2020 (27 618 proyectos).
- El CFIA realizó inspecciones de rutina en el 100% de los cantones del país. El estudio contempla un total de 4 134 proyectos inspeccionados durante el 2022.
- En los cantones visitados se construyen un total de 118 046 m² sin evidencia de la licencia municipal en sitio. Lo que corresponde al **23%** de las obras inspeccionadas (**955 obras**).
- El cantón de San Carlos registra la mayor cantidad de m² sin licencia de construcción con 7 630 m².
- La provincia que presenta el mayor porcentaje de obras con licencia municipal de construcción es Cartago con un 90%, seguido de la provincia Heredia con un 88%.
- Las provincias de Limón y Alajuela cuentan con el mayor porcentaje de obras sin licencia municipal de construcción ambas con un 57% y 27% respectivamente.
- El 52% de las obras sin licencia municipal de construcción se encontraban en actividades de estructura principal, un 35% trabajaban en acabados y el restante 13% en actividades varias.
- De 4 134 inspecciones de rutina realizadas el tipo de obra predominante es la habitacional con un 84% (3 485) y un porcentaje de cumplimiento con la licencia municipal de construcción del 80% (2 771).
- Las bitácoras para el control de obras que cumplían con la periodicidad de las anotaciones al momento de la inspección representan un 43% de 4 134 obras inspeccionadas.

¹ Características compatibles con alta probabilidad de construcción y finalización: Proyectos de fase 2, con profesional responsable y tasación cancelada. Se excluyen: obras temporales, registros sin planos, transformaciones a condominio, levantamientos, modificaciones de urbanizaciones, obras eléctricas, proyectos fase 1, entre otros.

3.1 RESULTADO DE INSPECCIONES

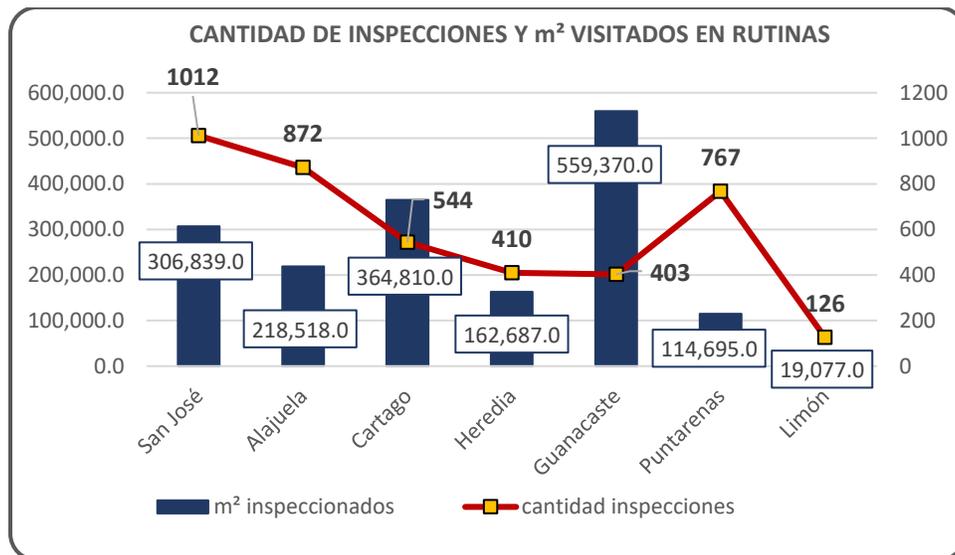
Durante el 2022, periodo del presente informe, se inspeccionaron un total de 4 134 proyectos, distribuidas en los diferentes cantones del país.

Gráfico 2. Ubicación de las inspecciones de rutinas realizadas.



Fuente: CFIA 2022

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



Fuente: CFIA 2022

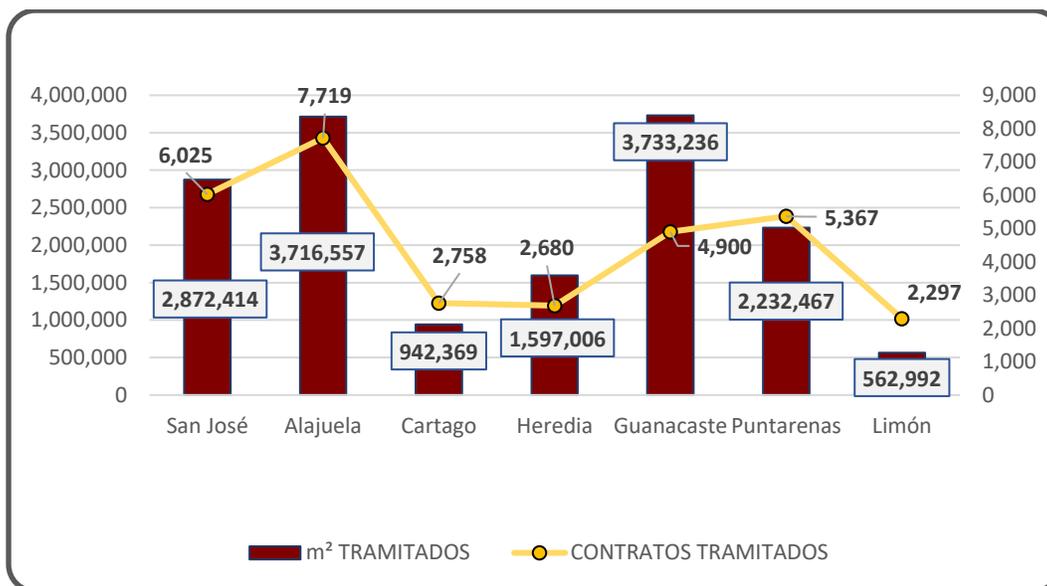
3.2 INFORMACIÓN TRÁMITE CFIA VS CANTIDAD DE BOLETAS DE INSPECCIÓN.

En la base de datos del CFIA de enero a diciembre del 2022, se registró un total de 31 746 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 de responsabilidad profesional, 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 2022

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, actualizando el estado de las obras en los casos donde se recibió respuesta en el tiempo estipulado.
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 año 2022, se registró un 23% de obras en las que al momento de la inspección no se encontró con la licencia municipal de construcción en el sitio (955 obras), Gráfico 5.

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

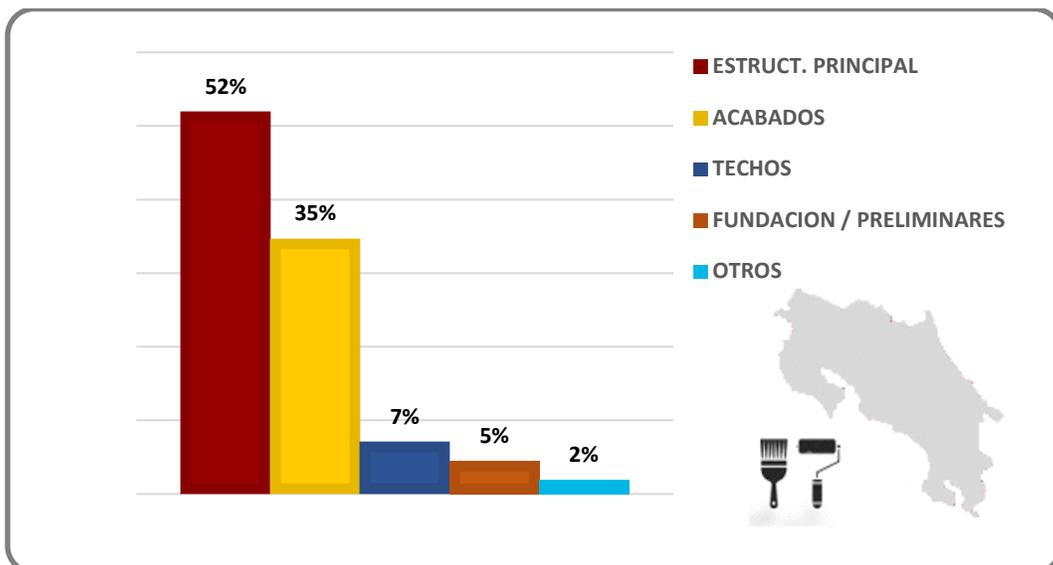


Fuente: CFIA 2022

4.2 ETAPA CONSTRUCTIVA DE OBRAS SIN LICENCIA MUNICIPAL

De las 955 obras que no cuentan con la licencia municipal de construcción en sitio, 496 se encuentran en etapa de estructura principal (52%) y 331 en ejecución de acabados (35%), Gráfico 6.

Gráfico 6. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal.



Fuente: CFIA 2022

4.3 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN INSPECCIONADA

En las inspecciones se alcanzó un área de 1 745 955 m², de las cuales 118 046 m², no se encontró evidencia de trámite de licencia municipal en obra.

Gráfico 7. Área inspeccionada.

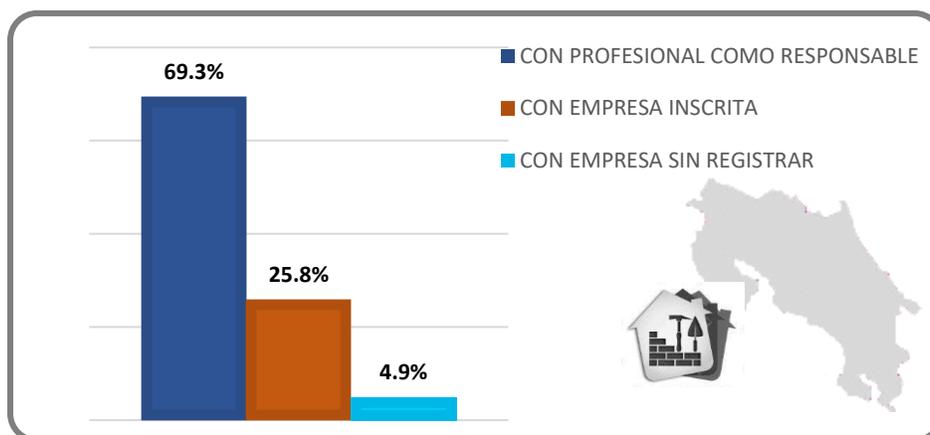


Fuente: CFIA 2022

4.4 PARTICIPACIÓN DE EMPRESAS EN OBRAS

De las obras visitadas, donde se encontró la licencia municipal en el sitio, el 25.8% registran como responsables del proyecto a empresas inscritas ante el CFIA, el 69.3% se registra únicamente la responsabilidad con el profesional y en un 4.9% son construcciones en las que se observa publicidad de una constructora la cual no figura en el contrato, Gráfico 8.

Gráfico 8. Participación de empresas en obras.

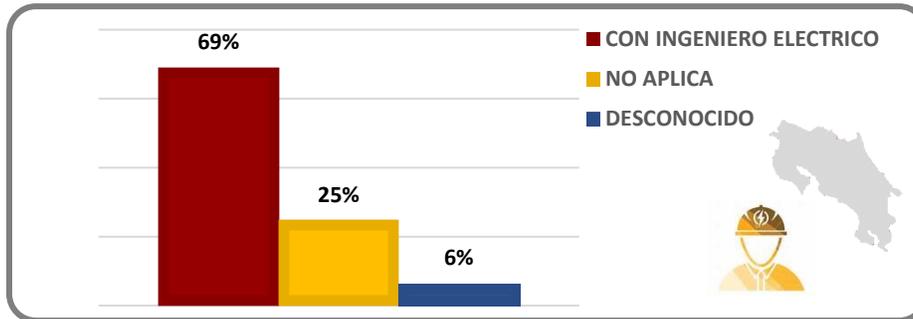


Fuente: CFIA 2022

4.5 PARTICIPACIÓN DE INGENIERO ELÉCTRICO EN OBRAS

El 69% de las obras visitadas, con licencia municipal en la obra, cuenta con profesional responsable de la parte eléctrica. El 25% indicado como “no aplica” corresponde a obras que por su carga o área no requieren del registro de profesional eléctrico. El 6% 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 9.

Gráfico 9. Participación de ingeniero eléctrico en obras.



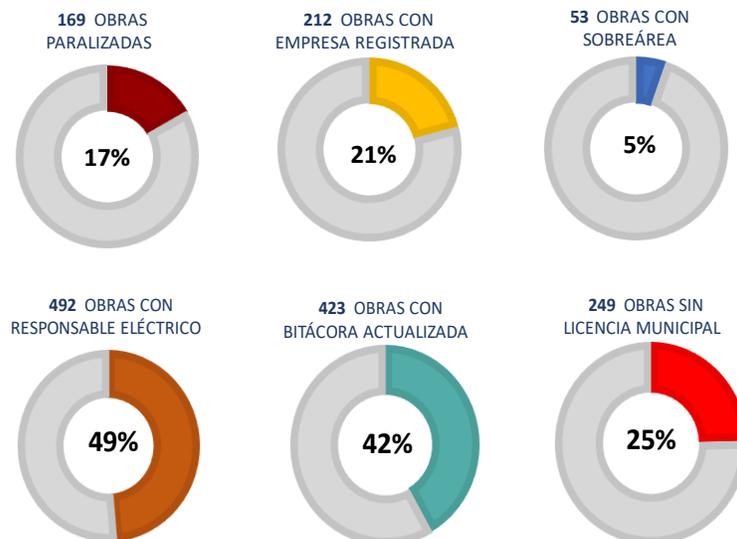
Fuente: CFIA 2022

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 2022. La información recabada durante las inspecciones se muestra en el Gráfico 10.

Gráfico 10. Condiciones encontradas en inspecciones de San José. Proyectos visitados 1 012.

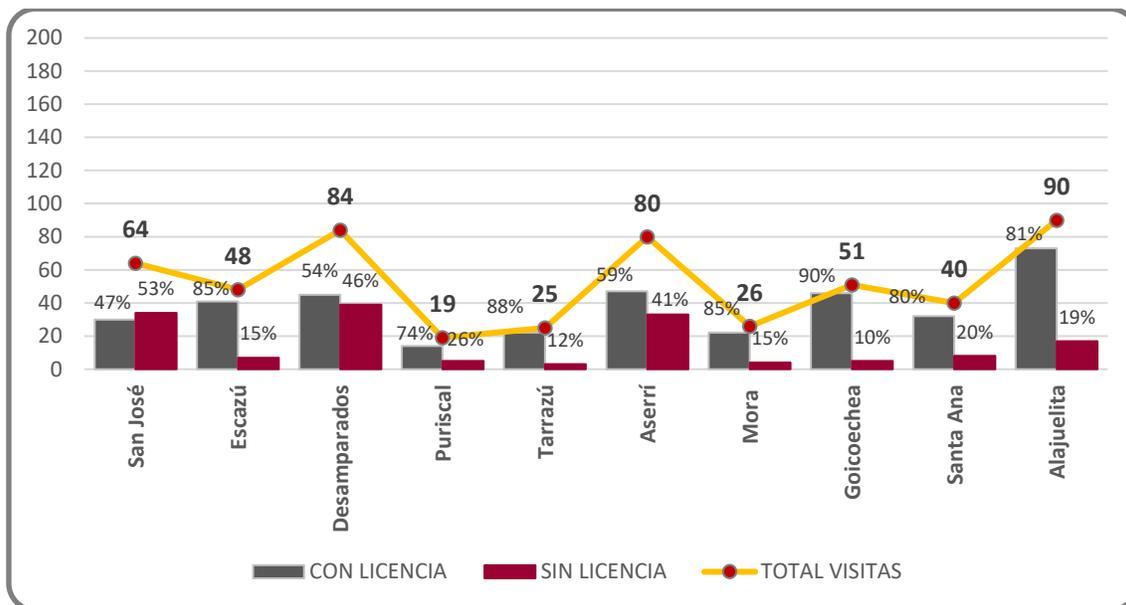


Fuente: CFIA 2022

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

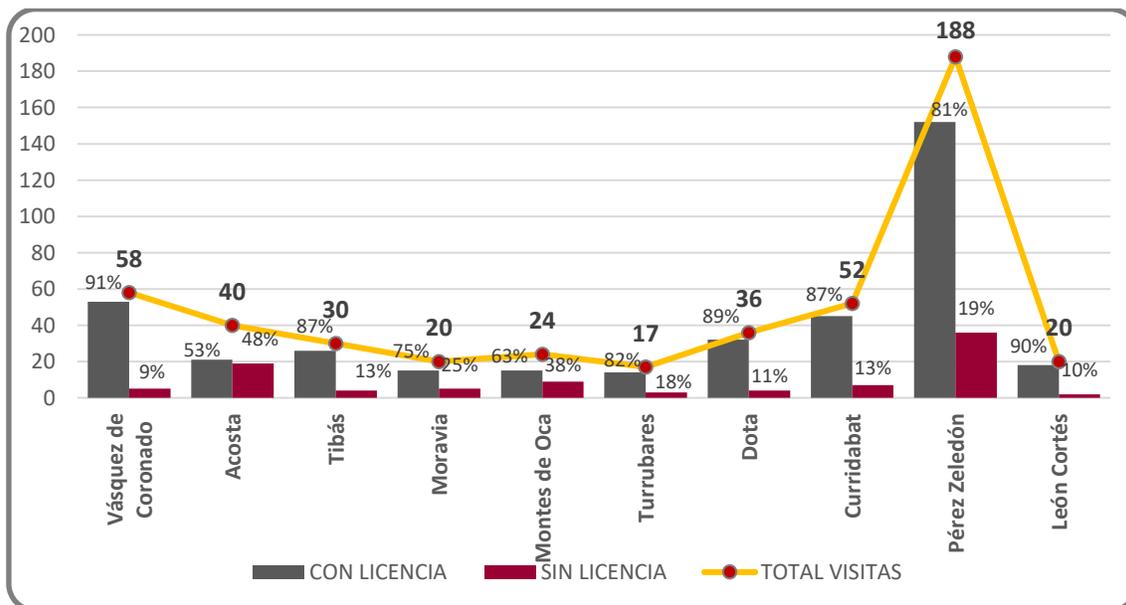
En el Gráfico 11a y 11b, se muestra la cantidad de visitas de cada cantón de San José y la condición de la licencia municipal al momento de la visita, detallando los porcentajes de cumplimiento en la Tabla 1.

Gráfico 11a. Inspecciones cantones de San José y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2022

Gráfico 11b. Inspecciones cantones de San José y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2022

Tabla 1. Total de inspecciones en San José.

San José					
Periodo:		Condición licencia municipal			
2022		Visitas			
Cantones		Con licencia municipal		Sin licencia municipal	
		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
San José	64	30	47%	34	53%
Escazú	48	41	85%	7	15%
Desamparados	84	45	54%	39	46%
Puriscal	19	14	74%	5	26%
Tarrazú	25	22	88%	3	12%
Aserri	80	47	59%	33	41%
Mora	26	22	85%	4	15%
Goicoechea	51	46	90%	5	10%
Santa Ana	40	32	80%	8	20%
Alajuelita	90	73	81%	17	19%
Vásquez de Coronado	58	53	91%	5	9%
Acosta	40	21	53%	19	48%
Tibás	30	26	87%	4	13%
Moravia	20	15	75%	5	25%
Montes de Oca	24	15	63%	9	38%
Turrubares	17	14	82%	3	18%
Dota	36	32	89%	4	11%
Curridabat	52	45	87%	7	13%
Pérez Zeledón	188	152	81%	36	19%
León Cortés	20	18	90%	2	10%
TOTAL	1012	763	75%	249	25%

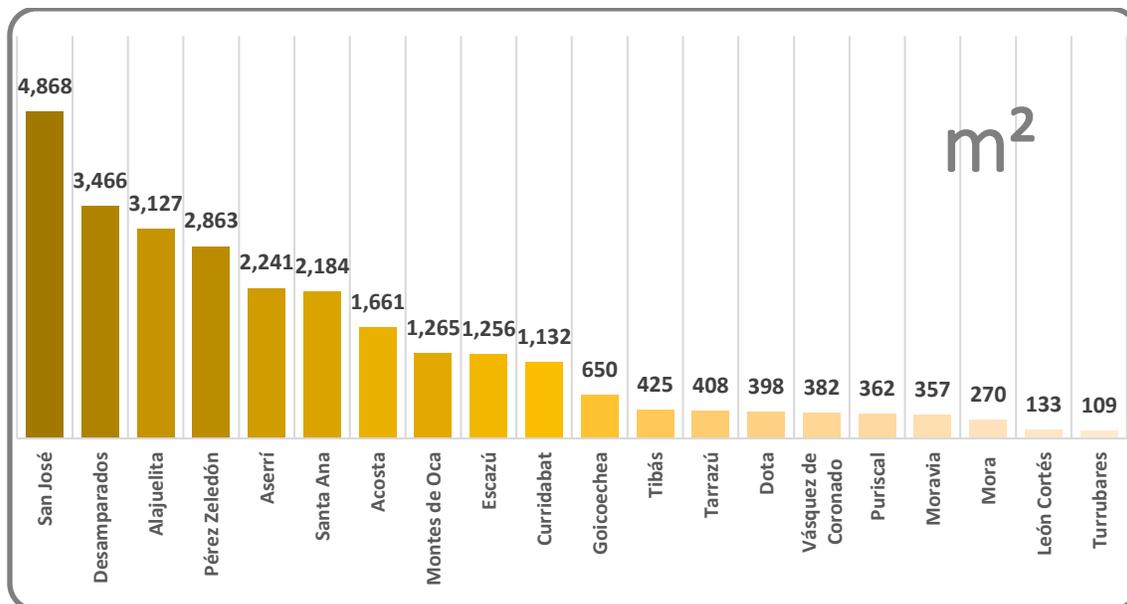
Fuente: CFIA 2022

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 27 557 m² sin licencia municipal, la mayoría corresponde al tipo de obra habitacional (18 236 m²). Los cantones que presentan la mayor cantidad de metros cuadrados sin licencia municipal constructiva son: San José, Desamparados y Alajuelita.

El Gráfico 12, 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 12. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de San José.



Fuente: CFIA 2022

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

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de San José			
Valor de m ² estimado*:		₡320,000.00	
Periodo:	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
2022			
CANTONES			
San José	4,868	₡1,558	₡15.58
Desamparados	3,466	₡1,109	₡11.09
Alajuelita	3,127	₡1,001	₡10.01
Pérez Zeledón	2,863	₡916	₡9.16
Aserri	2,241	₡717	₡7.17
Santa Ana	2,184	₡699	₡6.99
Acosta	1,661	₡532	₡5.32
Montes de Oca	1,265	₡405	₡4.05
Escazú	1,256	₡402	₡4.02
Curridabat	1,132	₡362	₡3.62
Goicoechea	650	₡208	₡2.08
Tibás	425	₡136	₡1.36
Tarrazú	408	₡131	₡1.31
Dota	398	₡127	₡1.27
Vásquez de Coronado	382	₡122	₡1.22
Puriscal	362	₡116	₡1.16

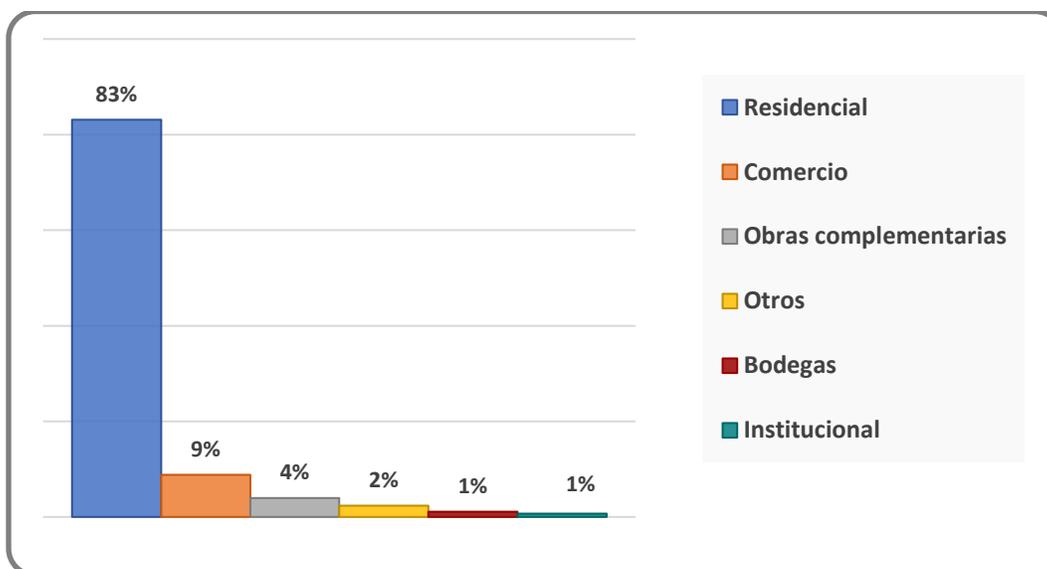
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de San José			
Valor de m ² estimado*:		₡320,000.00	
Periodo: 2022	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
Moravia	357	₡114	₡1.14
Mora	270	₡86	₡0.86
León Cortés	133	₡43	₡0.43
Turubares	109	₡35	₡0.35
₡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	27,557		₡88.18

Fuente: CFIA 2022

5.1.3 Clasificación por tipo de obra.

En el Gráfico 13 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 (tapias).

Gráfico 13. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en San José.

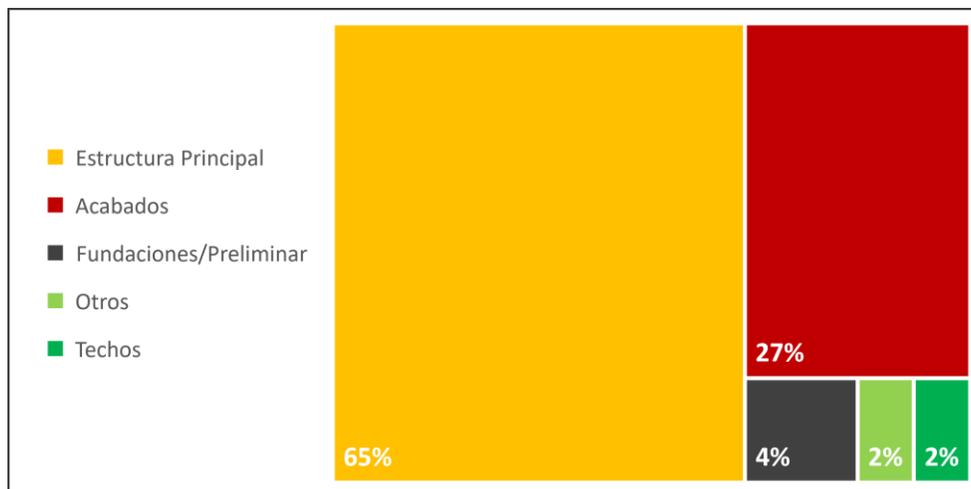


Fuente: CFIA 2022

5.1.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 1 012 inspecciones realizadas, 249 proyectos no tenían licencia municipal de construcción, de los cuales el 65 % (161), se encontraba en la etapa de estructura principal. La información se detalla en el Gráfico 14.

Gráfico 14. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en San José.

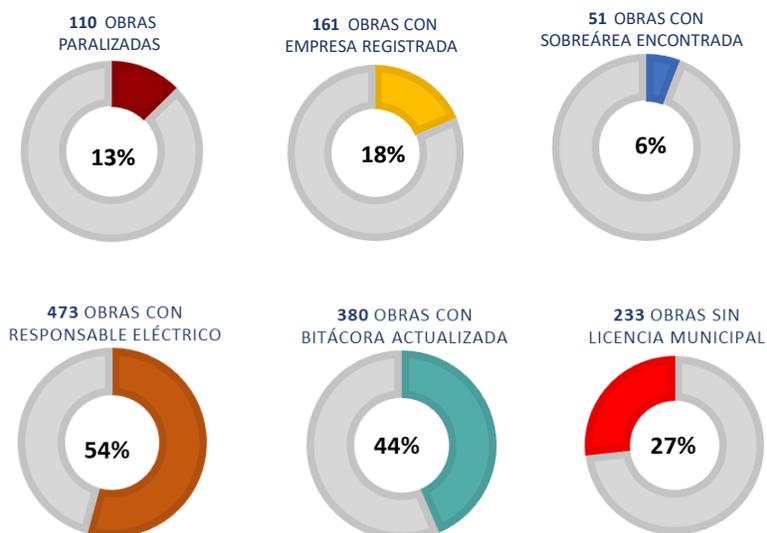


Fuente: CFIA 2022

5.2 ALAJUELA

Las visitas realizadas en la provincia de Alajuela suman 872, cubriendo los 16 cantones de esta provincia. Los datos resultantes se muestran en el Gráfico 15.

Gráfico 15. Condiciones encontradas en inspecciones de Alajuela. Proyectos visitados 872.

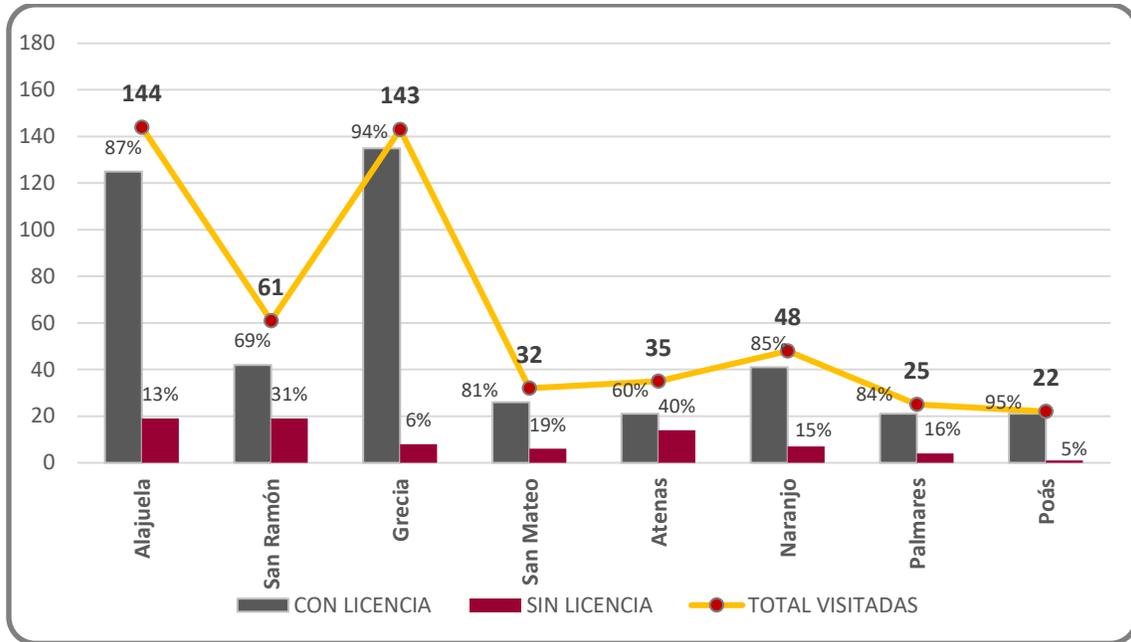


Fuente: CFIA 2022

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

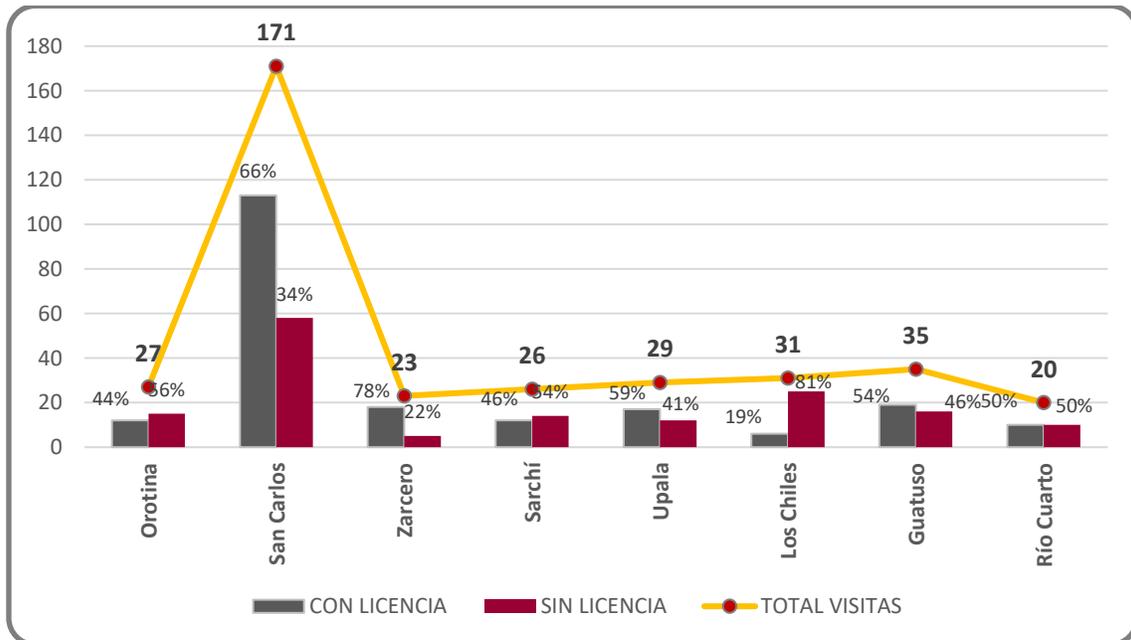
En el Gráfico 16a y 16b, se muestra la cantidad de visitas de cada cantón de Alajuela y la condición de la licencia municipal constructiva al momento de la visita, detallando los porcentajes de cumplimiento en la Tabla 4.

Gráfico 16a. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2022

Gráfico 16b. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2022

Tabla 3. Total de inspecciones en Alajuela.

Alajuela					
Periodo:		Condicción licencia municipal			
2022		Visitas			
Cantones		Con licencia municipal		Sin licencia municipal	
		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Alajuela	144	125	87%	19	13%
San Ramón	61	42	69%	19	31%
Grecia	143	135	94%	8	6%
San Mateo	32	26	81%	6	19%
Atenas	35	21	60%	14	40%
Naranjo	48	41	85%	7	15%
Palmares	25	21	84%	4	16%
Poás	22	21	95%	1	5%
Orotina	27	12	44%	15	56%
San Carlos	171	113	66%	58	34%
Zarcelero	23	18	78%	5	22%
Sarchí	26	12	46%	14	54%
Upala	29	17	59%	12	41%
Los Chiles	31	6	19%	25	81%
Guatuso	35	19	54%	16	46%
Río Cuarto	20	10	50%	10	50%
TOTAL	872	639	73%	233	27%

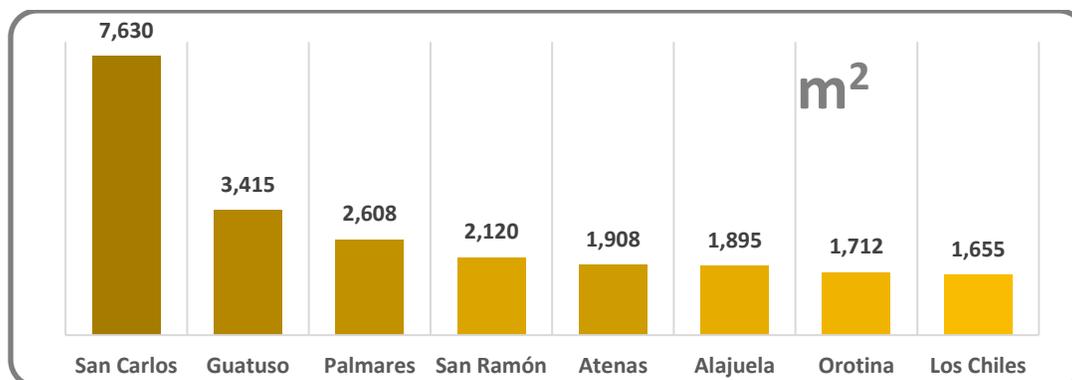
Fuente: CFIA 2022

5.2.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Los datos muestran que 28 701 m² se construyen sin licencia municipal de construcción (233 obras), Gráficos 17a y 17b, donde un 48% de estas obras se encuentran en etapa de estructura principal, como se muestra en el Gráfico 18.

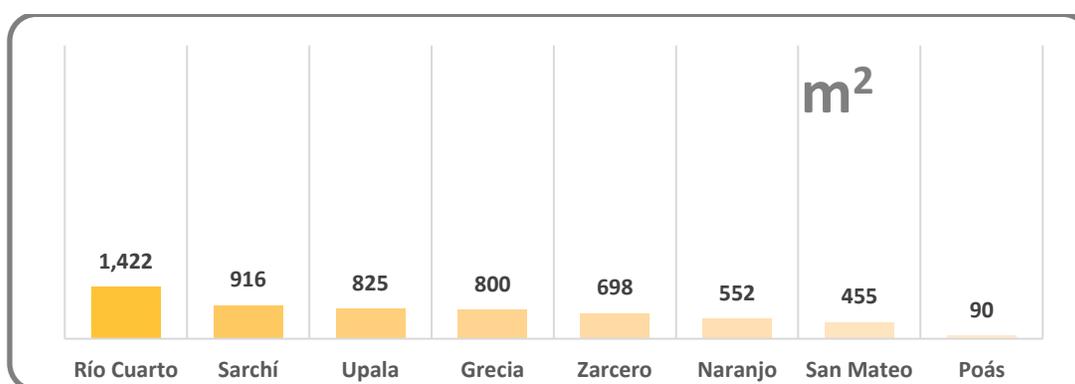
Entre los cantones de San Carlos, Guatuso y Palmares, se agrupa el 47% de los metros cuadrados sin licencia municipal, Tabla 4.

Gráfico 17a. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.



Fuente: CFIA 2022

Gráfico 17b. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.



Fuente: CFIA 2022

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

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Alajuela			
Valor de m² estimado*:		₡320,000.00	
Periodo: 2022	m² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
San Carlos	7,630	₡2,442	₡24.42
Guatuso	3,415	₡1,093	₡10.93
Palmares	2,608	₡835	₡8.35
San Ramón	2,120	₡678	₡6.78
Atenas	1,908	₡611	₡6.11
Alajuela	1,895	₡606	₡6.06
Orotina	1,712	₡548	₡5.48
Los Chiles	1,655	₡530	₡5.30
Río Cuarto	1,422	₡455	₡4.55
Sarchí	916	₡293	₡2.93
Upala	825	₡264	₡2.64
Grecia	800	₡256	₡2.56

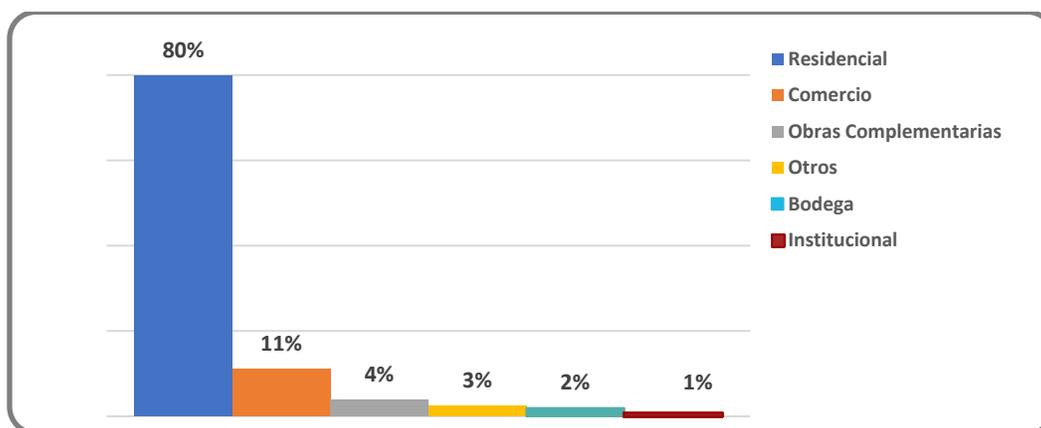
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Alajuela			
Valor de m ² estimado*:		₡320,000.00	
Periodo: 2022	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
Zarcelero	698	₡223	₡2.23
Naranjo	552	₡177	₡1.77
San Mateo	455	₡146	₡1.46
Poás	90	₡29	₡0.29
₡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	28,701		₡91.84

Fuente: CFIA 2022

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 80% del total de visitas realizadas, Gráfico 18.

Gráfico 18. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Alajuela.

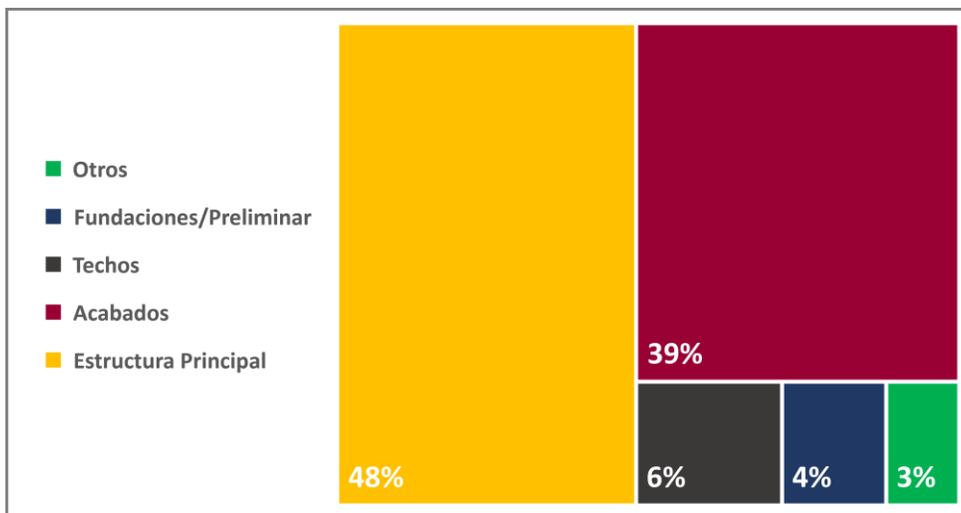


Fuente: CFIA 2022

5.2.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 872 obras sin licencia municipal de construcción encontradas, 48% se encontraban en etapa de acabados y 39% en estructura principal, según se detalla en el Gráfico 19.

Gráfico 19. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Alajuela.

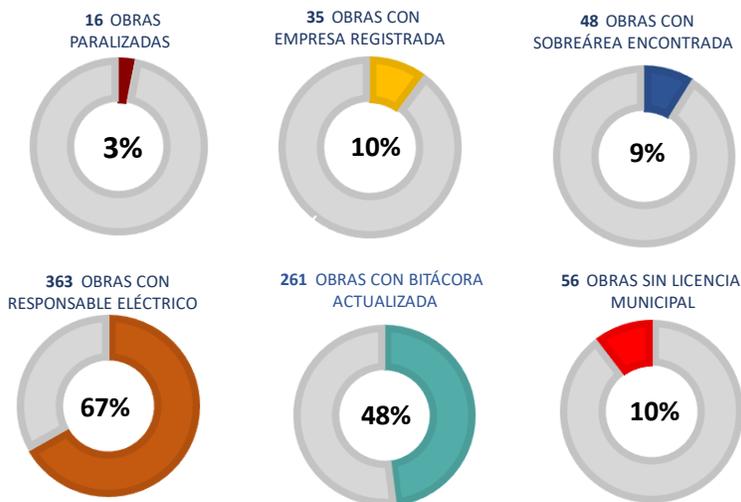


Fuente: CFIA 2022

5.3 CARTAGO

Se realizaron 544 inspecciones en la provincia de Cartago, visitando los ocho cantones de la provincia, Gráfico 20.

Gráfico 20. Condiciones encontradas en inspecciones de Cartago. Proyectos visitados 544.

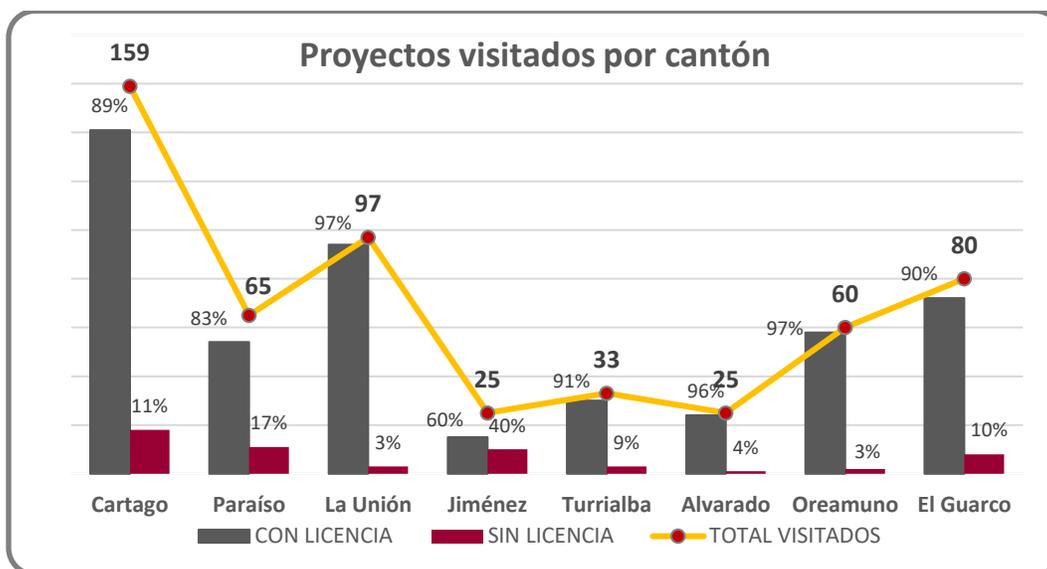


Fuente: CFIA 2022

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

En el Gráfico 21, 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 21. Inspecciones de Cartago y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2022

Tabla 5. Total de inspecciones en Cartago.

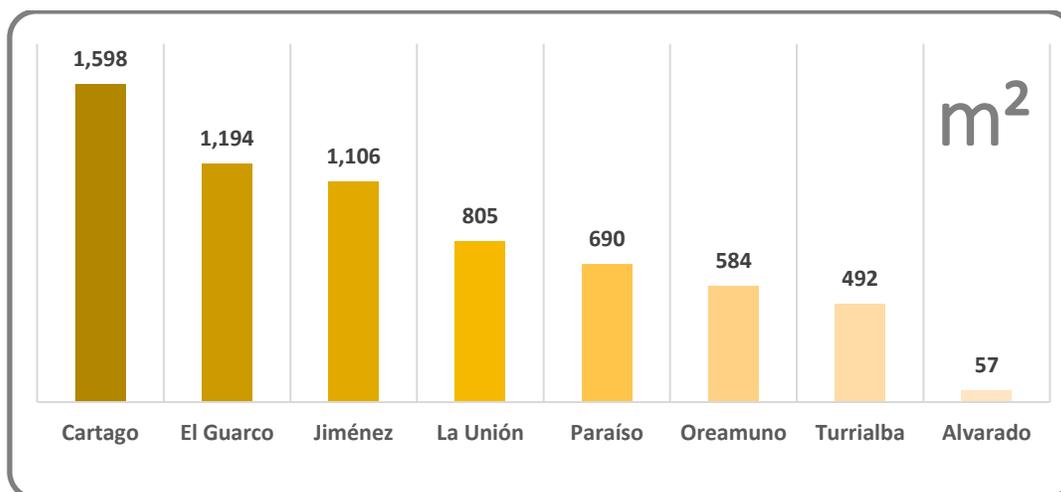
Cartago					
Periodo:	Visitas		Condición licencia municipal		
2022					
Cantones		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	Sin licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		
Cartago	159	141	89%	18	11%
Paraíso	65	54	83%	11	17%
La Unión	97	94	97%	3	3%
Jiménez	25	15	60%	10	40%
Turrialba	33	30	91%	3	9%
Alvarado	25	24	96%	1	4%
Oreamuno	60	58	97%	2	3%
El Guarco	80	72	90%	8	10%
TOTAL	544	488	90%	56	10%

Fuente: CFIA 2022

5.3.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

En esta provincia se inspeccionaron 364 810 m², de los cuales 6 526 m² no presentaban licencia municipal de construcción al momento de la visita, representados en el Gráfico 22. El cantón de Cartago es el que presenta mayor cantidad de metros cuadrados sin licencia para construir.

Gráfico 22. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Cartago.



Fuente: CFIA 2022

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

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Cartago			
Valor de m ² estimado*:		₡320,000.00	
Periodo: 2022	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
Cartago	1,598	₡511	₡5.11
El Guarco	1,194	₡382	₡3.82
Jiménez	1,106	₡354	₡3.54
La Unión	805	₡258	₡2.58
Paraíso	690	₡221	₡2.21
Oreamuno	584	₡187	₡1.87
Turrialba	492	₡157	₡1.57
Alvarado	57	₡18	₡0.18
TOTAL	6,526		₡20.88

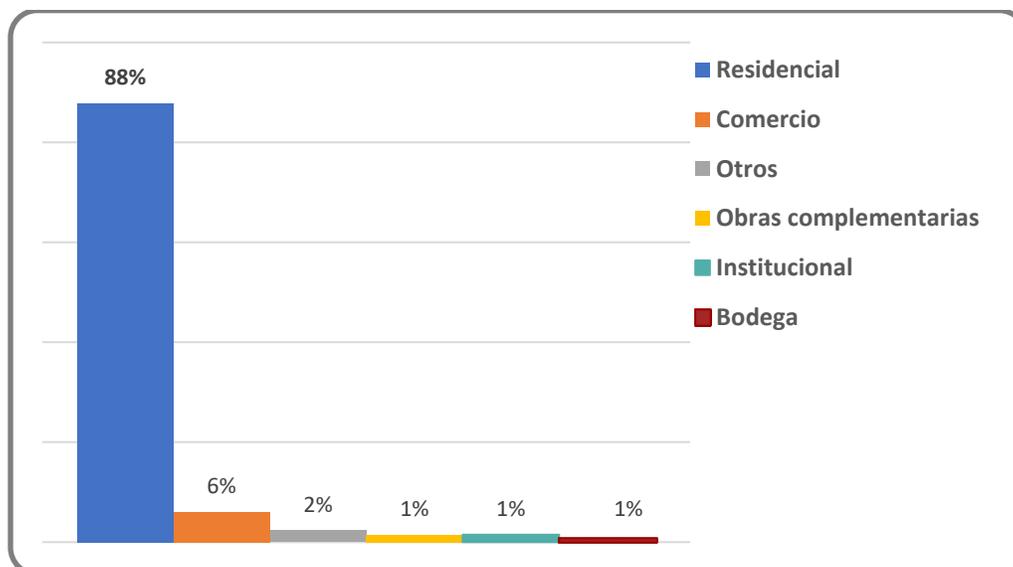
₡320.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.

Fuente: CFIA 2022

5.3.3 Clasificación por tipo de obra

En el Gráfico 23 se agrupan los proyectos según tipo de obra, predominando en esta provincia obras residenciales (Residencias-Condóminos-Apartamentos), seguido por comercio y otros.

Gráfico 23. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Cartago.

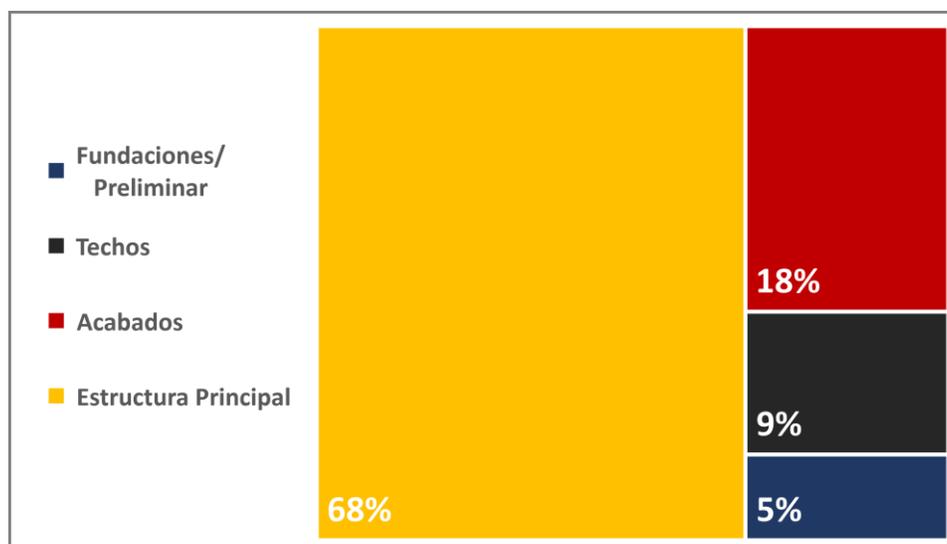


Fuente: CFIA 2022

5.3.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

El Gráfico 24 detalla que, de las 56 obras encontradas sin licencia municipal de construcción, un 38% se encontraban en etapa de estructura principal, seguido por un 31% en acabados.

Gráfico 24. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Cartago.



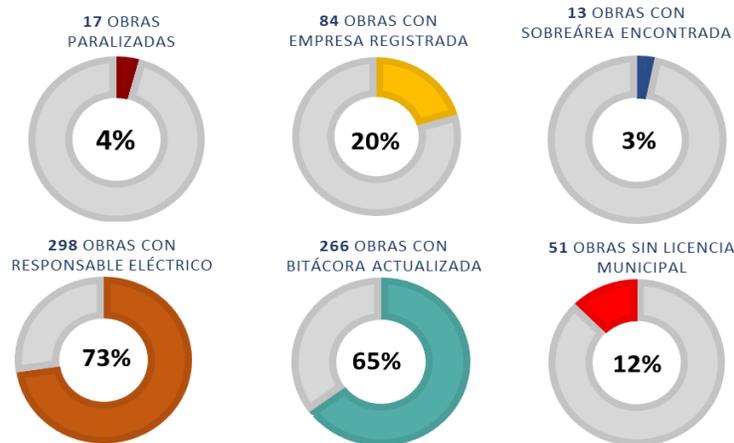
Fuente: CFIA 2022

5.4 HEREDIA

En la provincia de Heredia se realizaron 410 inspecciones, de las cuales 12% (51 obras) no contaban con licencia municipal de construcción al momento de la visita.

En los Gráficos: 25 y la Tabla 8, se muestran los datos encontrados en sitio al momento de las inspecciones.

Gráfico 25. Condiciones encontradas en inspecciones de Heredia. Proyectos visitados 410.

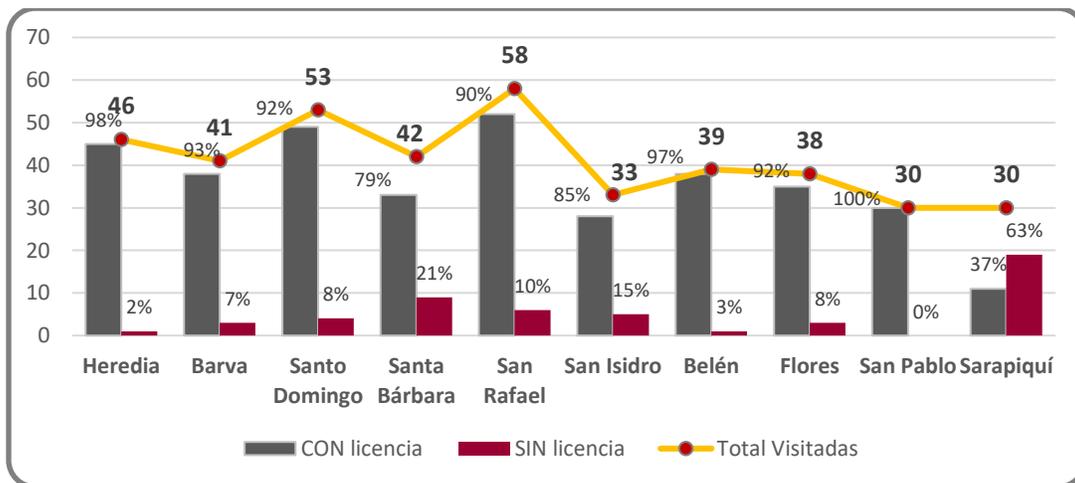


Fuente: CFIA 2022

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

En el Gráfico 26, 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 26. Inspecciones de Heredia y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2022

Tabla 7. Total de inspecciones en Heredia.

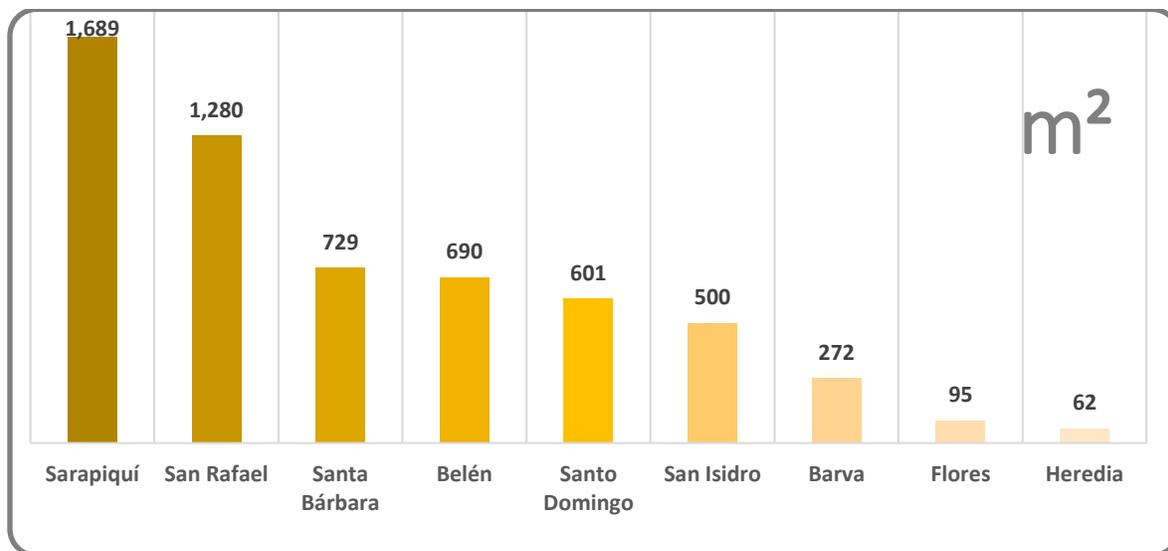
Heredia					
Periodo:					
2022		Visitas	Condición licencia municipal		
Cantones		Con licencia municipal		Sin licencia municipal	
		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Heredia	46	45	98%	1	2%
Barva	41	38	93%	3	7%
Santo Domingo	53	49	92%	4	8%
Santa Bárbara	42	33	79%	9	21%
San Rafael	58	52	90%	6	10%
San Isidro	33	28	85%	5	15%
Belén	39	38	97%	1	3%
Flores	38	35	92%	3	8%
San Pablo	30	30	100%	0	0%
Sarapiquí	30	11	37%	19	63%
TOTAL	410	359	88%	51	12%

Fuente: CFIA 2022

5.4.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Se registra un total de 5 918 m² sin la licencia municipal de construcción, siendo el cantón de Sarapiquí el que presenta la mayor cantidad de área, con 1 689 m², Gráfico 27.

Gráfico 27. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Heredia.



Fuente: CFIA 2022

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

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Heredia			
Valor de m ² estimado*:		₡320,000.00	
Periodo: 2022	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
Sarapiquí	1,689	₡540	₡5.40
San Rafael	1,280	₡410	₡4.10
Santa Bárbara	729	₡233	₡2.33
Belén	690	₡221	₡2.21
Santo Domingo	601	₡192	₡1.92
San Isidro	500	₡160	₡1.60
Barva	272	₡87	₡0.87
Flores	95	₡30	₡0.30
Heredia	62	₡20	₡0.20
TOTAL	5,918		₡18.94

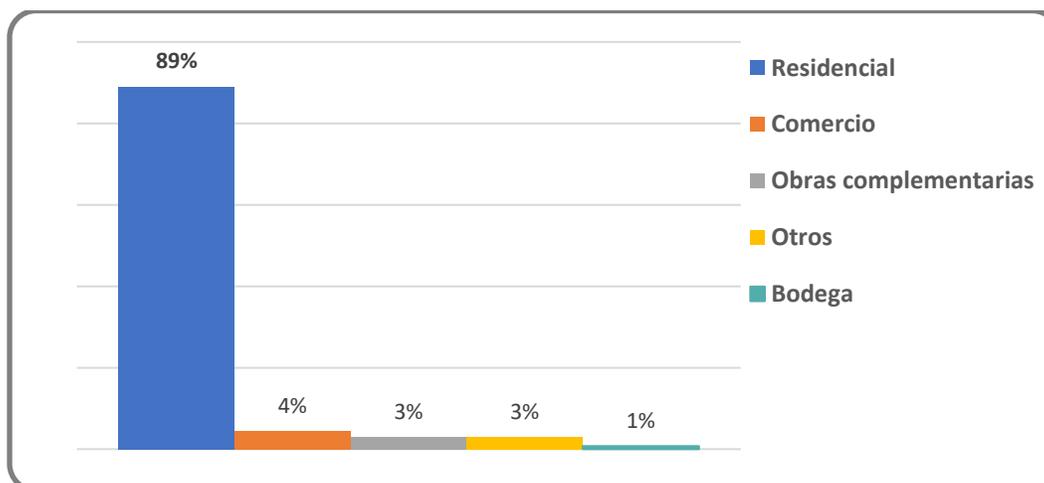
₡320.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.

Fuente: CFIA 2022

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 365 obras, representando un 89%, de 410 visitadas. Gráfico 28.

Gráfico 28. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Heredia.

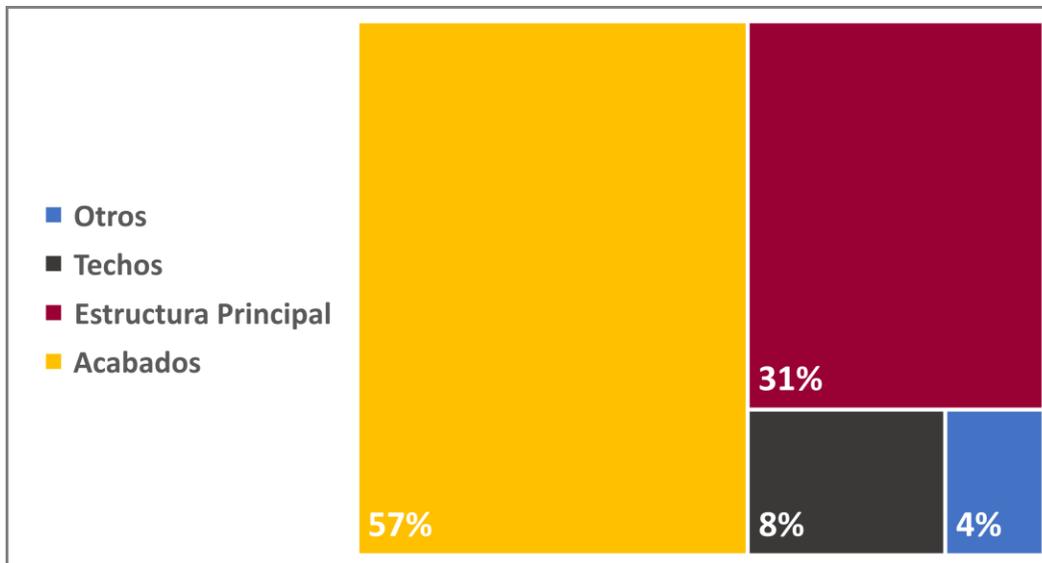


Fuente: CFIA 2022

5.4.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 51 obras sin licencia municipal de construcción encontradas en esta provincia, el 57% se encontraba en etapa de acabados. El Gráfico 29 detalla lo encontrado.

Gráfico 29. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Heredia.

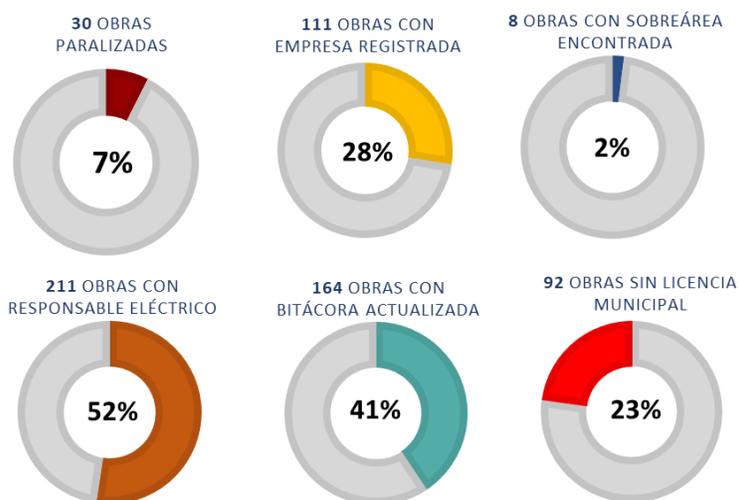


Fuente: CFIA 2022

5.5 GUANACASTE

Se inspeccionó un total de 403 inspecciones, cubriendo los once cantones de la provincia de Guanacaste. La información recabada señala que el 23% de ellas no cuenta con licencia municipal de construcción, Gráfico 30.

Gráfico 30. Condiciones encontradas en inspecciones de Guanacaste. Proyectos visitados 403.

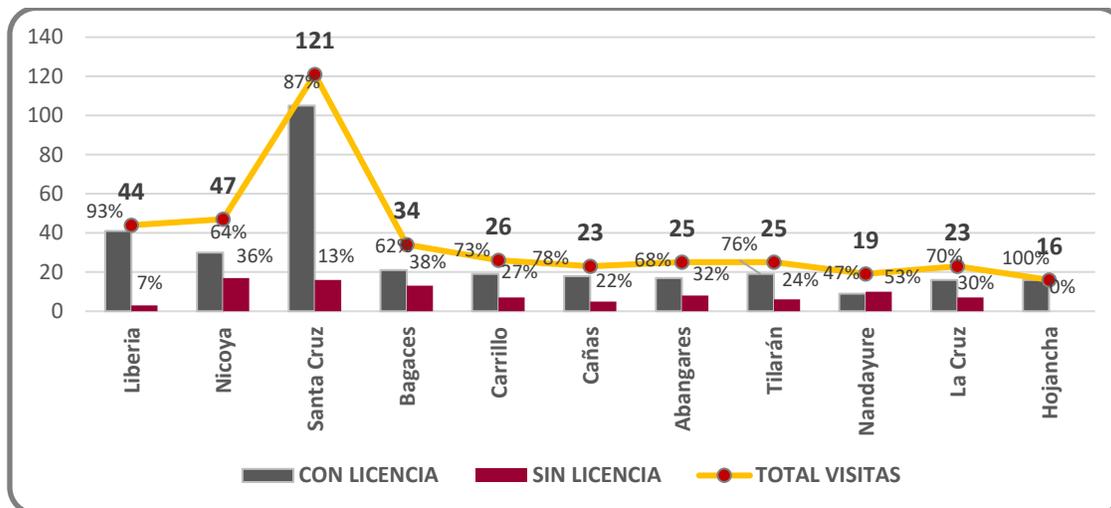


Fuente: CFIA 2022

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

En el Gráfico 31, 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 31. Inspecciones de Guanacaste y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2022

Tabla 9. Total de inspecciones en Guanacaste.

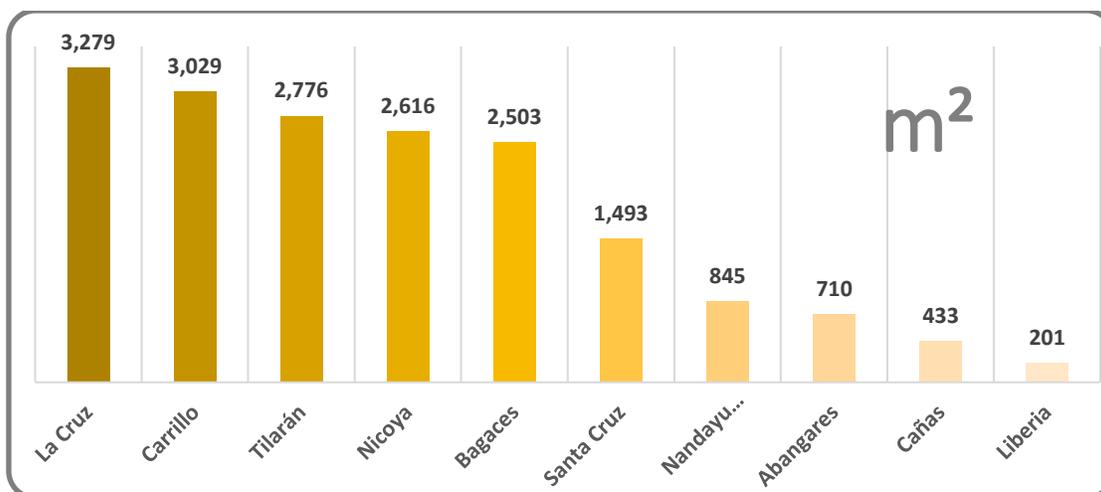
Guanacaste					
Periodo:					
2022	Visitas	Condición licencia municipal			
Cantones		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	Sin licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		
Liberia	44	41	93%	3	7%
Nicoya	47	30	64%	17	36%
Santa Cruz	121	105	87%	16	13%
Bagaces	34	21	62%	13	38%
Carrillo	26	19	73%	7	27%
Cañas	23	18	78%	5	22%
Abangares	25	17	68%	8	32%
Tilarán	25	19	76%	6	24%
Nandayure	19	9	47%	10	53%
La Cruz	23	16	70%	7	30%
Hojancha	16	16	100%	0	0%
TOTAL	403	311	77%	92	23%

Fuente: CFIA 2022

5.5.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Para las visitas realizadas a los cantones, un total de 17 885 m² no presentan licencia municipal de construcción. El cantón con más cantidad de metros cuadrados sin licencia municipal constructiva es La Cruz con 3 279 m², Gráfico 32.

Gráfico 32. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Guanacaste.



Fuente: CFIA 2022

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

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Guanacaste			
Valor de m ² estimado*:		₡320,000.00	
Periodo: 2022	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
La Cruz	3,279	₡1,049	₡10.49
Carrillo	3,029	₡969	₡9.69
Tilarán	2,776	₡888	₡8.88
Nicoya	2,616	₡837	₡8.37
Bagaces	2,503	₡801	₡8.01
Santa Cruz	1,493	₡478	₡4.78
Nandayure	845	₡270	₡2.70
Abangares	710	₡227	₡2.27
Cañas	433	₡139	₡1.39
Liberia	201	₡64	₡0.64
TOTAL	17,885		₡57.23

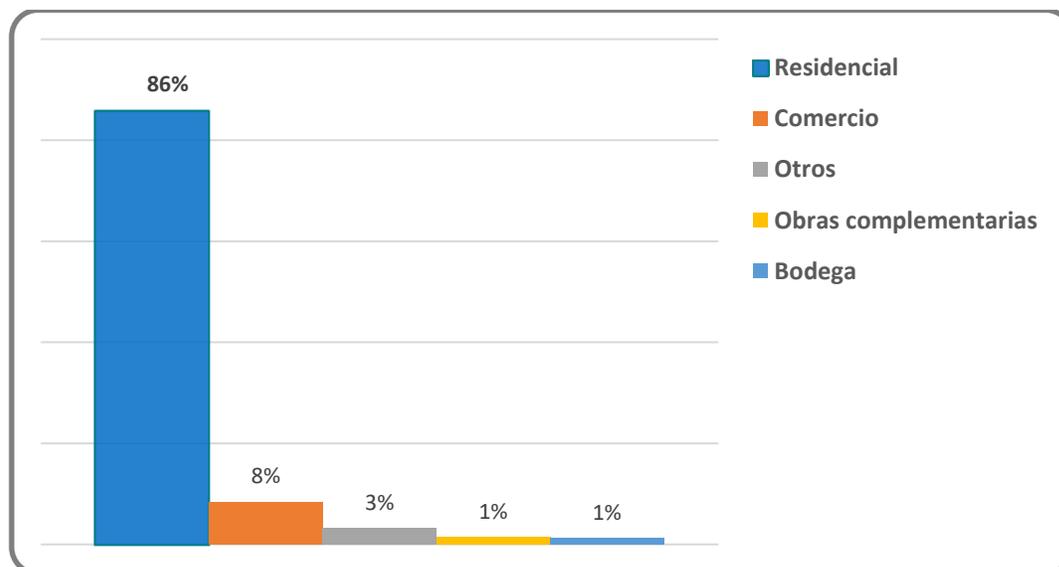
₡320.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.

Fuente: CFIA 2022

5.5.3 Clasificación por tipo de obra

El tipo de obra habitacional corresponde al 86% del total de inspecciones realizadas, con un cumplimiento de la licencia municipal de construcción del 79%, Gráfico 33.

Gráfico 33. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Guanacaste.

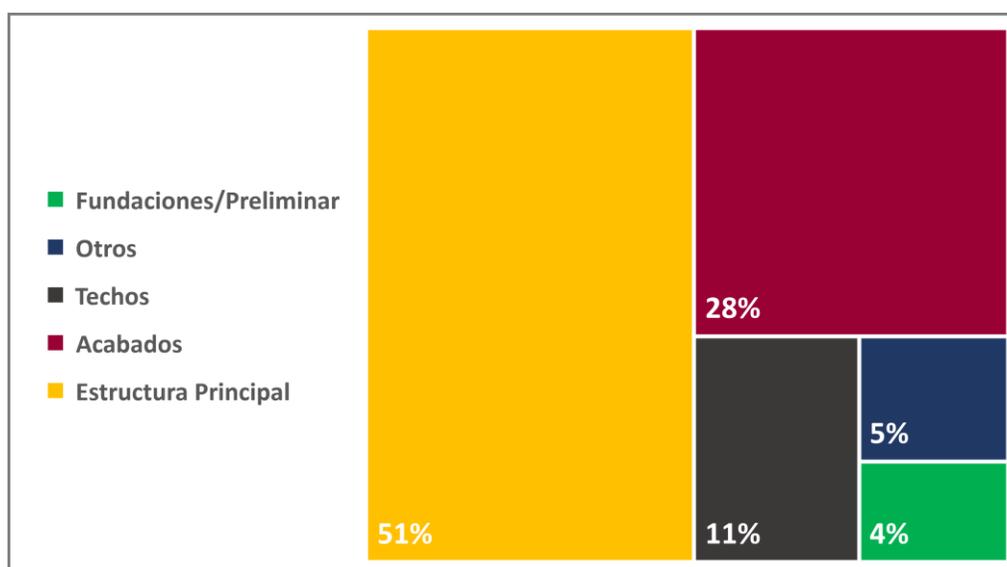


Fuente: CFIA 2022

5.5.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 92 obras sin licencia municipal de construcción encontradas en esta provincia, el 51% se encontraba en etapa estructura principal. El Gráfico 34 detalla lo encontrado.

Gráfico 34. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Guanacaste.

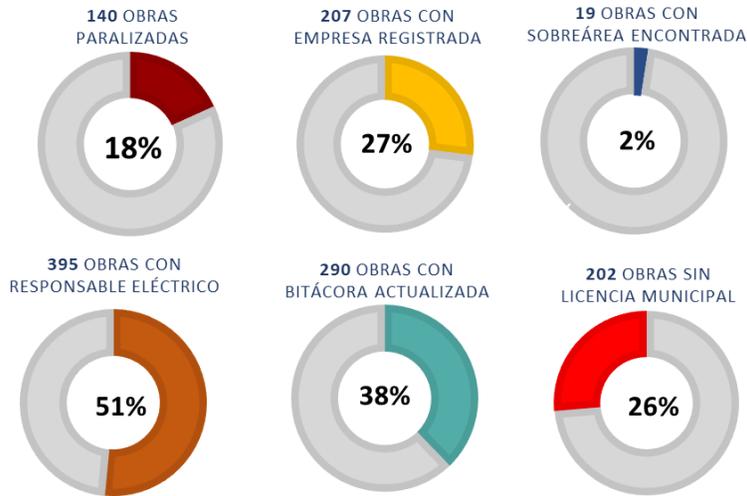


Fuente: CFIA 2022

5.6 PUNTARENAS

El total de inspecciones realizadas fue de 767, de las cuales 202 no contaban con licencia municipal de construcción, es decir un 26%. En los Gráfico: 35 y Tabla 12 se describe la información recabada.

Gráfico 35. Condiciones encontradas en inspecciones de Puntarenas. Proyectos visitados 767.

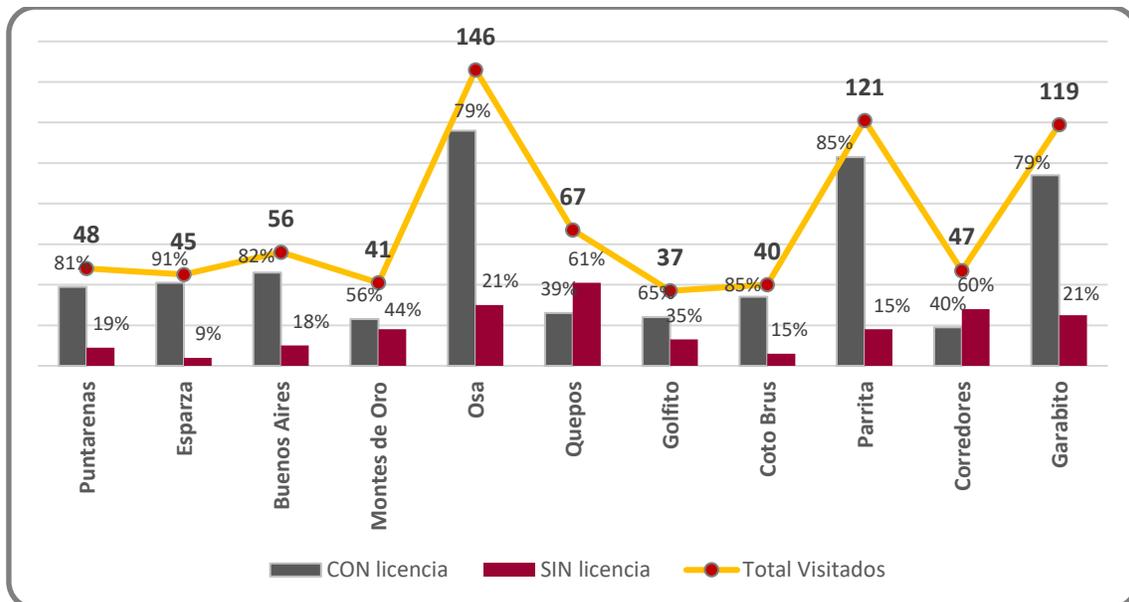


Fuente: CFIA 2022

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

En el Gráfico 36, 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 36. Inspecciones de Puntarenas y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2022

Tabla 11. Total de inspecciones en Puntarenas.

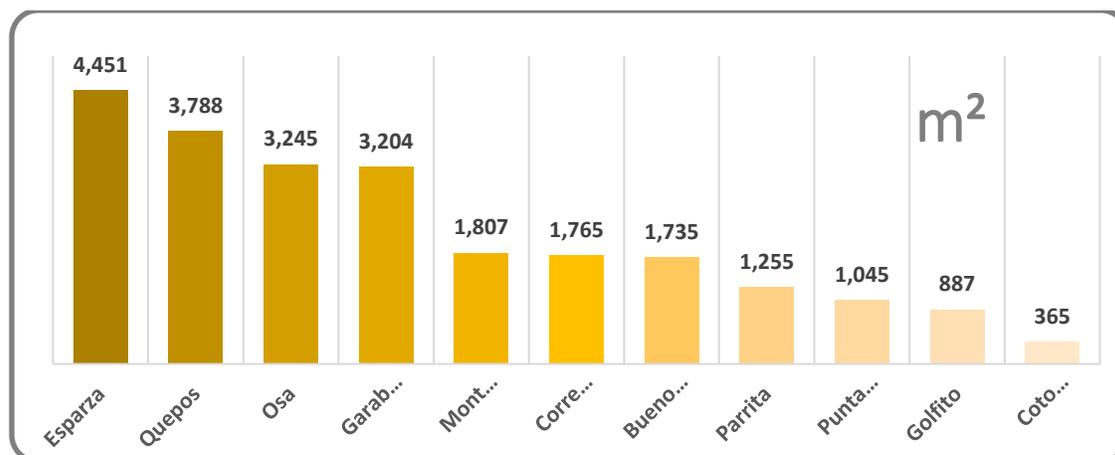
Puntarenas					
Periodo:					
2022		Visitas	Condición licencia municipal		
Cantones			Con licencia municipal		Sin licencia municipal
			<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Puntarenas	48		39	81%	9 19%
Esparza	45		41	91%	4 9%
Buenos Aires	56		46	82%	10 18%
Montes de Oro	41		23	56%	18 44%
Osa	146		116	79%	30 21%
Quepos	67		26	39%	41 61%
Golfito	37		24	65%	13 35%
Coto Brus	40		34	85%	6 15%
Parrita	121		103	85%	18 15%
Corredores	47		19	40%	28 60%
Garabito	119		94	79%	25 21%
TOTAL	767		565	74%	202 26%

Fuente: CFIA 2022

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 23 547 m² en total son de obras sin licencia municipal de construcción, distribuidas en 202 proyectos, Gráfico 37.

Gráfico 37. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Puntarenas.



Fuente: CFIA 2022

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

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Puntarenas			
Valor de m ² estimado*:		₡320,000.00	
Periodo: 2022	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
Esparza	4,451	₡1,424	₡14.24
Quepos	3,788	₡1,212	₡12.12
Osa	3,245	₡1,038	₡10.38
Garabito	3,204	₡1,025	₡10.25
Montes de Oro	1,807	₡578	₡5.78
Corredores	1,765	₡565	₡5.65
Buenos Aires	1,735	₡555	₡5.55
Parrita	1,255	₡402	₡4.02
Puntarenas	1,045	₡334	₡3.34
Golfito	887	₡284	₡2.84
Coto Brus	365	₡117	₡1.17
TOTAL	23,547		₡75.35

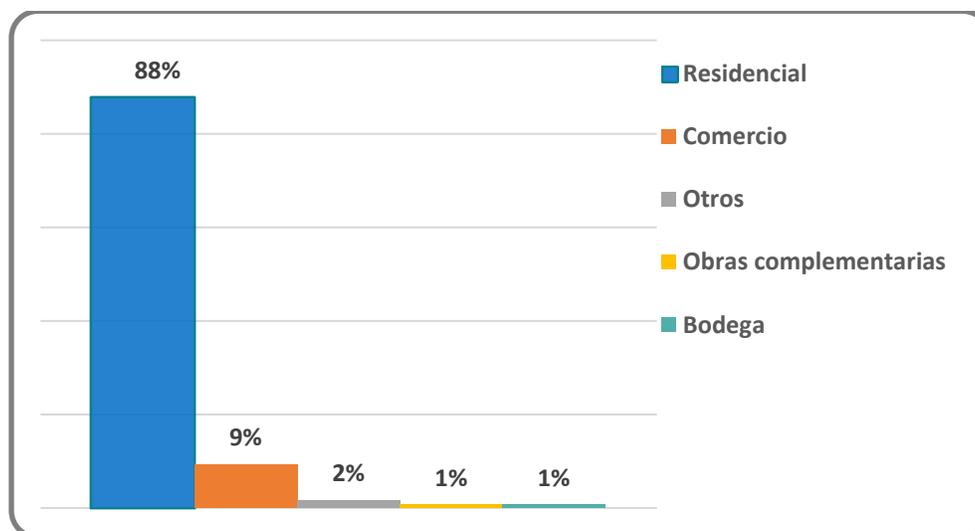
₡320.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.

Fuente: CFIA 2022

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 38.

Gráfico 38. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Puntarenas.

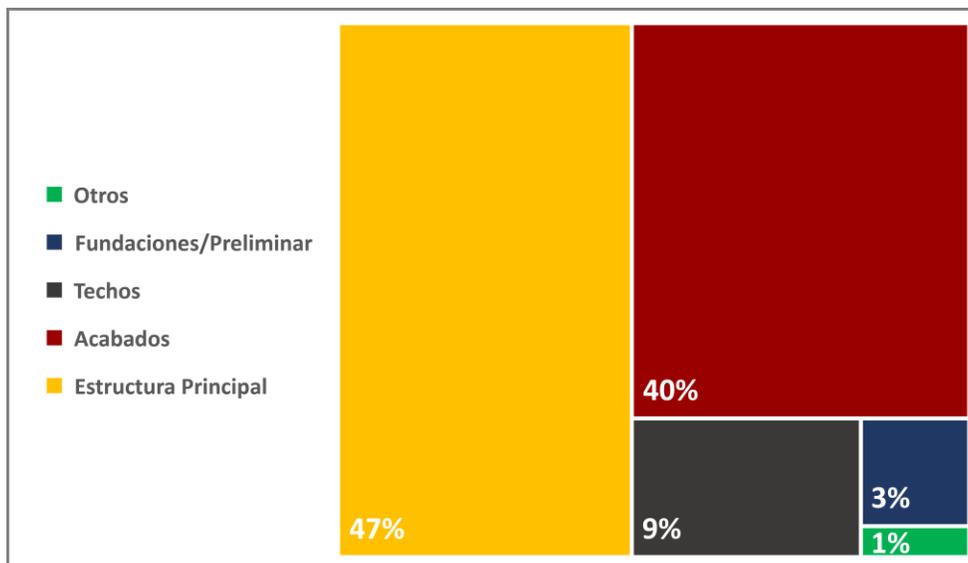


Fuente: CFIA 2022

5.6.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

El Gráfico 39 muestra las diferentes etapas en que se encontraban las obras sin licencia municipal de construcción inspeccionadas.

Gráfico 39. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Puntarenas.

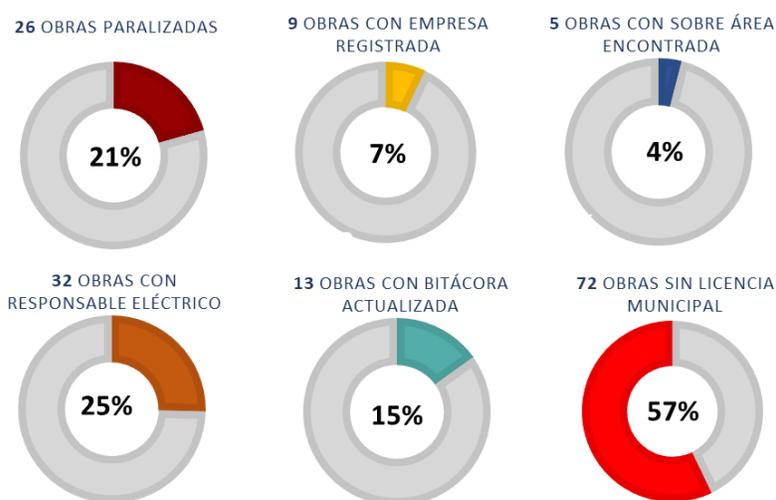


Fuente: CFIA 2022

5.7 LIMÓN

El total de inspecciones realizadas fue de 126, de las cuales 72 no contaban con licencia municipal de construcción, es decir un 57%. En los Gráficos: 40 se describe la información recabada.

Gráfico 40. Condiciones encontradas en inspecciones de Limón. Proyectos visitados 126.

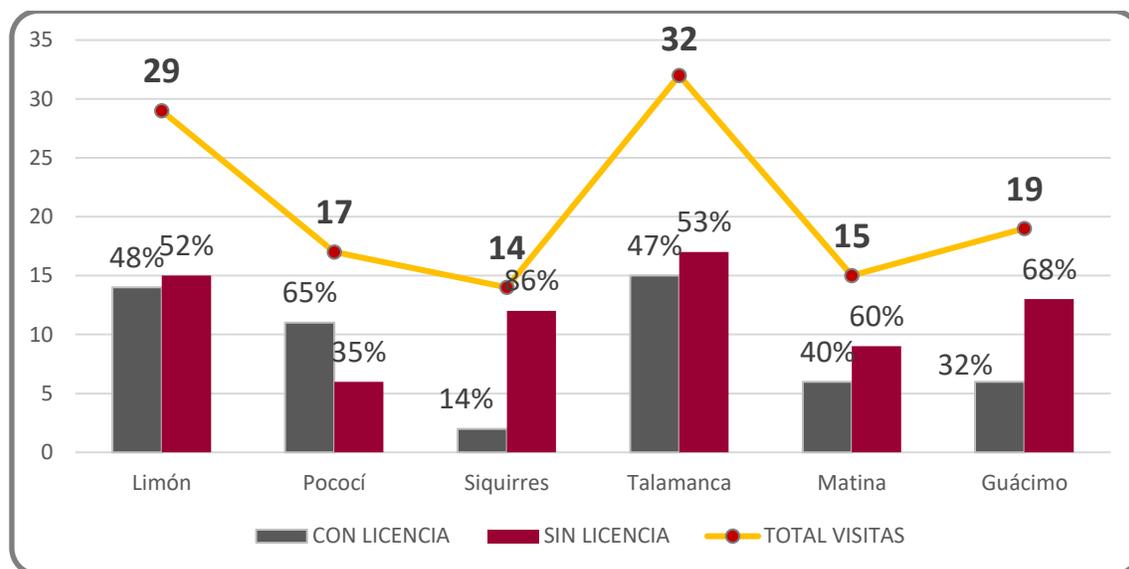


Fuente: CFIA 2022

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

En el Gráfico 41, 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 41. Inspecciones de Limón y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2022

Tabla 13. Total de inspecciones en Limón.

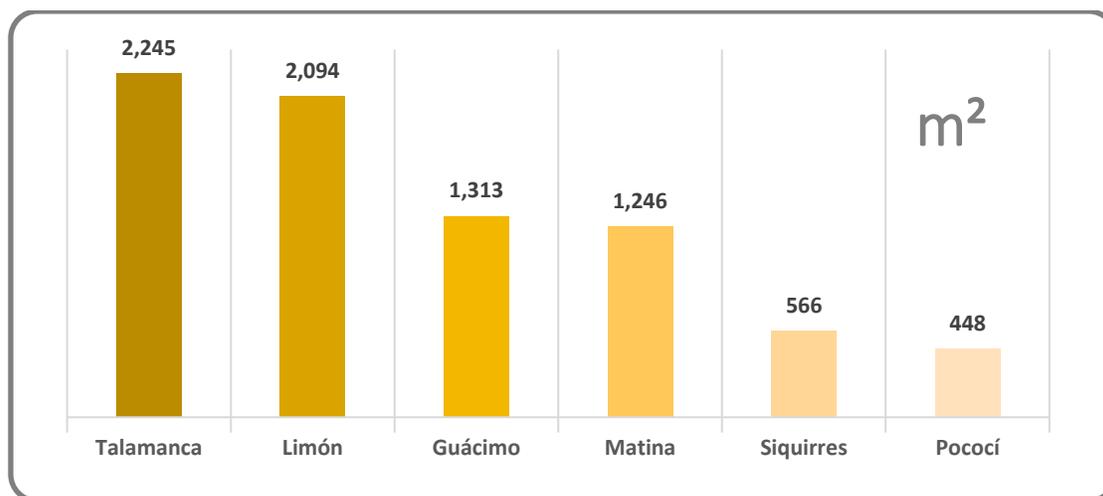
Limón					
Periodo:	Visitas		Condición licencia municipal		
2022			Con licencia municipal		Sin licencia municipal
Cantones			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Limón	29	14	48%	15	52%
Pococí	17	11	65%	6	35%
Siquirres	14	2	14%	12	86%
Talamanca	32	15	47%	17	53%
Matina	15	6	40%	9	60%
Guácimo	19	6	32%	13	68%
TOTAL	126	54	43%	72	57%

Fuente: CFIA 2022

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 7 912 m² en total son de obras sin la licencia municipal de construcción, distribuidas en 72 proyectos, Gráfico 42.

Gráfico 42. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Limón.



Fuente: CFIA 2022

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

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Limón			
Valor de m ² estimado*:		¢320,000.00	
Periodo:	m ² sin licencia municipal	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
2022			
CANTONES			
Talamanca	2,245	¢718	¢7.18
Limón	2,094	¢670	¢6.70
Guácimo	1,313	¢420	¢4.20
Matina	1,246	¢399	¢3.99
Siquirres	566	¢181	¢1.81
Pococí	448	¢143	¢1.43
TOTAL	7,912		¢25.32

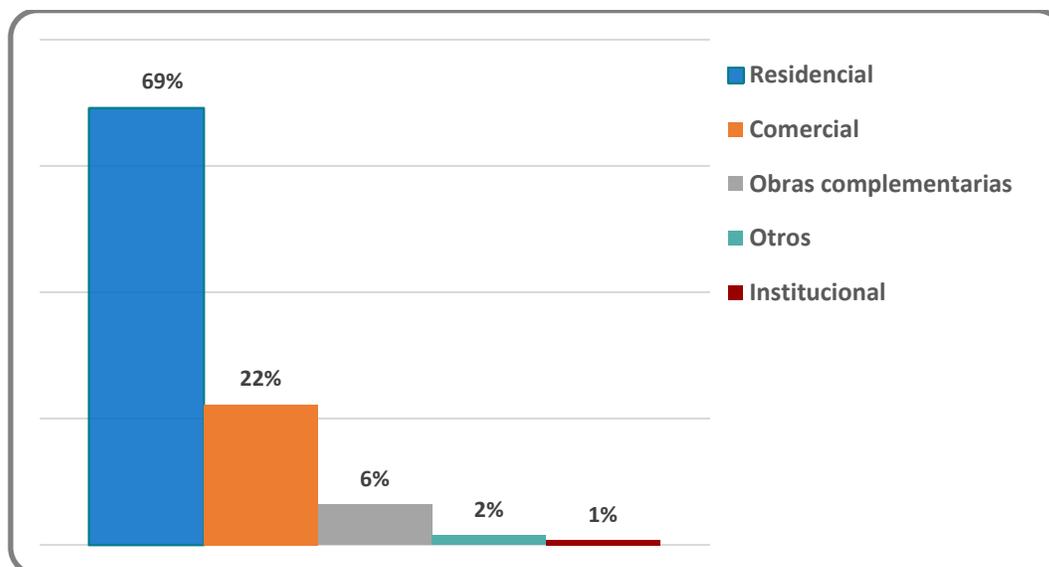
¢320.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.

Fuente: CFIA 2022

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 69% del total de inspecciones realizadas, Gráfico 43.

Gráfico 43. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en Limón.

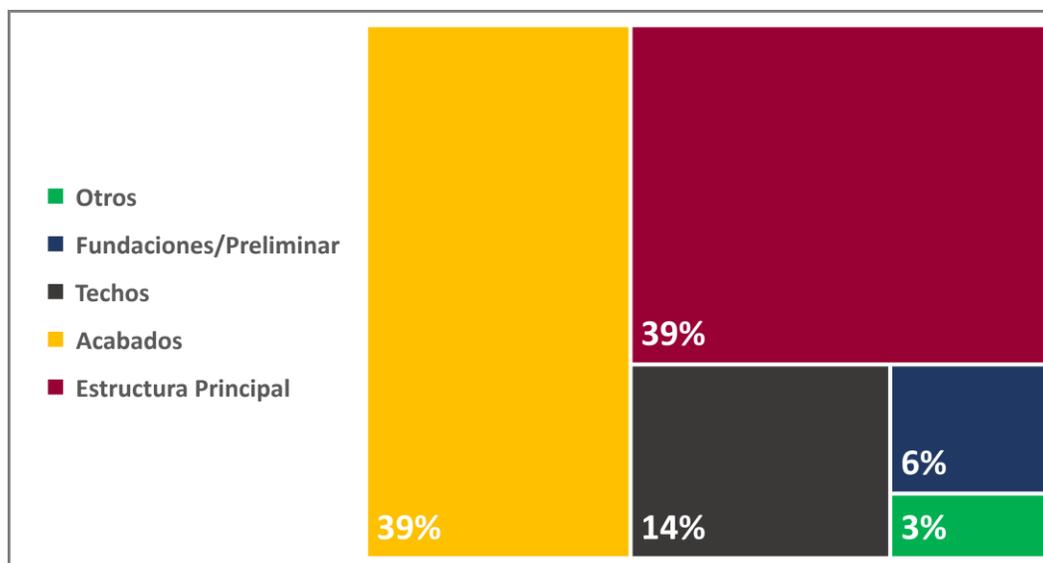


Fuente: CFIA 2022

5.7.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

El Gráfico 44 muestra las diferentes etapas en que se encontraban las obras sin licencia municipal de construcción inspeccionadas.

Gráfico 44. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Limón.



Fuente: CFIA 2022

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		
2022			Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
Cantones		m ² sin licencia		
1	San Carlos	7,630	₡2,442	₡24.42
2	San José	4,868	₡1,558	₡15.58
3	Esparza	4,451	₡1,424	₡14.24
4	Quepos	3,788	₡1,212	₡12.12
5	Desamparados	3,466	₡1,109	₡11.09
6	Guatuso	3,415	₡1,093	₡10.93
7	La Cruz	3,279	₡1,049	₡10.49
8	Osa	3,245	₡1,038	₡10.38
9	Garabito	3,204	₡1,025	₡10.25
10	Alajuelita	3,127	₡1,001	₡10.01
11	Carrillo	3,029	₡969	₡9.69
12	Pérez Zeledón	2,863	₡916	₡9.16
13	Tilarán	2,776	₡888	₡8.88
14	Nicoya	2,616	₡837	₡8.37
15	Palmares	2,608	₡835	₡8.35
16	Bagaces	2,503	₡801	₡8.01
17	Talamanca	2,245	₡718	₡7.18
18	Aserrí	2,241	₡717	₡7.17
19	Santa Ana	2,184	₡699	₡6.99
20	San Ramón	2,120	₡678	₡6.78
21	Limón	2,094	₡670	₡6.70
22	Atenas	1,908	₡611	₡6.11
23	Alajuela	1,895	₡606	₡6.06
24	Montes de Oro	1,807	₡578	₡5.78
25	Corredores	1,765	₡565	₡5.65
26	Buenos Aires	1,735	₡555	₡5.55
27	Orotina	1,712	₡548	₡5.48
28	Sarapiquí	1,689	₡540	₡5.40

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades				
Valor de m ² estimado*: ₡320,000.00				
2022		m ² sin licencia	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
Cantones				
29	Acosta	1,661	₡532	₡5.32
30	Los Chiles	1,655	₡530	₡5.30
31	Cartago	1,598	₡511	₡5.11
32	Santa Cruz	1,493	₡478	₡4.78
33	Río Cuarto	1,422	₡455	₡4.55
34	Guácimo	1,313	₡420	₡4.20
35	San Rafael	1,280	₡410	₡4.10
36	Montes de Oca	1,265	₡405	₡4.05
37	Escazú	1,256	₡402	₡4.02
38	Parrita	1,255	₡402	₡4.02
39	Matina	1,246	₡399	₡3.99
40	El Guarco	1,194	₡382	₡3.82
41	Curridabat	1,132	₡362	₡3.62
42	Jiménez	1,106	₡354	₡3.54
43	Puntarenas	1,045	₡334	₡3.34
44	Sarchí	916	₡293	₡2.93
45	Golfito	887	₡284	₡2.84
46	Nandayure	845	₡270	₡2.70
47	Upala	825	₡264	₡2.64
48	La Unión	805	₡258	₡2.58
49	Grecia	800	₡256	₡2.56
50	Santa Bárbara	729	₡233	₡2.33
51	Abangares	710	₡227	₡2.27
52	Zarceiro	698	₡223	₡2.23
53	Paraíso	690	₡221	₡2.21
54	Belén	690	₡221	₡2.21
55	Goicoechea	650	₡208	₡2.08
56	Santo Domingo	601	₡192	₡1.92
57	Oreamuno	584	₡187	₡1.87
58	Siquirres	566	₡181	₡1.81
59	Naranjo	552	₡177	₡1.77
60	San Isidro	500	₡160	₡1.60
61	Turrialba	492	₡157	₡1.57
62	San Mateo	455	₡146	₡1.46

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades				
Valor de m ² estimado*: ₡320,000.00				
2022		m ² sin licencia	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
Cantones				
63	Pococí	448	₡143	₡1.43
64	Cañas	433	₡139	₡1.39
65	Tibás	425	₡136	₡1.36
66	Tarrazú	408	₡131	₡1.31
67	Dota	398	₡127	₡1.27
68	Vásquez de Coronado	382	₡122	₡1.22
69	Coto Brus	365	₡117	₡1.17
70	Puriscal	362	₡116	₡1.16
71	Moravia	357	₡114	₡1.14
72	Barva	272	₡87	₡0.87
73	Mora	270	₡86	₡0.86
74	Liberia	201	₡64	₡0.64
75	León Cortés	133	₡43	₡0.43
76	Turrubares	109	₡35	₡0.35
77	Flores	95	₡30	₡0.30
78	Poás	90	₡29	₡0.29
79	Heredia	62	₡20	₡0.20
80	Alvarado	57	₡18	₡0.18
₡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		118,046		₡377.75

Fuente: CFIA 2022

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.
- El Departamento de Inspección y Control del CFIA, mediante los profesionales asignados a cada región, colaborará con las municipalidades en la realización de inspecciones conjuntas, además de asesoría técnica e interpretación de leyes y reglamentos.
- Se solicitará a las Municipalidades reevaluar el tema de las obras menores, para que aplique a los casos que así corresponda.
- Se desarrolla un proceso de comunicación para concientizar la necesidad de que las obras sean supervisadas por profesionales de Ingeniería y de Arquitectura.

7 CONSIDERACIONES FINALES

El Departamento de Inspección y Control del CFIA, presentó ante la Junta Directiva General del CFIA, los resultados obtenidos y publicados en este informe, para su conocimiento y fines consiguiente. Así mismo al Ing. Guillermo Carazo Ramírez, Director Ejecutivo, al Ing. Javier Chacón Hernández, Director de Operaciones y al Ing. Freddy Bolaños Céspedes, Director de Ejercicio Profesional.