



**INFORME
OBRAS SIN PERMISO**

2025

Tabla de contenido.

1	Generalidades	1
2	Metodología - Proceso de inspección	1
3	Principales Hallazgos	2
3.1	Resultado de inspecciones	3
3.2	Información trámite en base de datos CFIA vs cantidad de boletas de inspección.	3
3.3	Generalidades del análisis de la información reunida	5
4	Análisis nivel país	5
4.1	Obras sin licencia municipal	5
4.2	Etapa constructiva de obras sin licencia municipal	7
4.3	Área de construcción Inspeccionada	7
4.4	Desglose país por tipo de obra constructiva	8
5	Desglose de los resultados por provincia	8
5.1	San José	8
5.1.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	9
5.1.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	11
5.1.3	Clasificación por tipo de obra.	12
5.1.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	13
5.2	Alajuela	14
5.2.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	14
5.2.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	16
5.2.3	Clasificación por tipo de obra	18
5.2.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	18
5.3	Cartago	19
5.3.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	20
5.3.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	21
5.3.3	Clasificación por tipo de obra	22
5.3.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	22
5.4	Heredia	23
5.4.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	24
5.4.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	26
5.4.3	Clasificación por tipo de obra	27

5.4.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	27
5.5	Guanacaste	28
5.5.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	29
5.5.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	30
5.5.3	Clasificación por tipo de obra	31
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.	35
5.6.3	Clasificación por tipo de obra	36
5.6.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	36
5.7	Limón	37
5.7.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de licencia municipal	38
5.7.2	Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal	39
5.7.3	Clasificación por tipo de obra	40
5.7.4	Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal	40
5.8	Resumen de estimación de ingresos dejados de percibir por municipalidades	41
6	Recomendaciones	43
7	Consideraciones Finales	43

Índice de tablas

Tabla 1. Total de inspecciones en San José.	10
Tabla 2. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	12
Tabla 3. Total de inspecciones en Alajuela.	16
Tabla 4. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	17
Tabla 5. Total de inspecciones en Cartago.	20
Tabla 6. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor).	21
Tabla 7. Total de inspecciones en Heredia.	25
Tabla 8. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor).	26
Tabla 9. Total de inspecciones en Guanacaste.	29
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.	38
Tabla 14. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor).	39
Tabla 15. Resumen de monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor) en todos los cantones visitados.	41

Índice de Figuras

Figura 1. Diagrama de la metodología utilizada en el proceso de inspección.	2
Figura 2. Ubicación de las inspecciones de rutinas realizadas.	3
Figura 3. Comparación de total de proyectos tramitados y m² ante CFIA por provincia.	4
Figura 4. Cantidad de m² inspeccionados y cantidad de rutinas por provincia.	4
Figura 5. Comparación tipo de obra tramitada con el tipo de obra inspeccionada.	5
Figura 6. Estado de licencia municipal de construcción en obra.	6
Figura 7. Porcentaje de obras con permiso por provincia.	6
Figura 8. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal.	7
Figura 9. Área inspeccionada y área sin evidencia de trámite de licencia municipal.	7
Figura 10. Porcentaje de obra sin permiso, por Tipo de Obra Constructiva.	8
Figura 11. Condiciones encontradas en inspecciones de San José. Proyectos visitados 1165.	9
Figura 12. Inspecciones cantones de San José y condición de licencia municipal constructiva.	9
Figura 13. Inspecciones cantones de San José y condición de licencia municipal constructiva.	10
Figura 14. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de San José.	11
Figura 15. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en en San José.	13
Figura 16. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en San José.	13
Figura 17. Condiciones encontradas en inspecciones de Alajuela. Proyectos visitados 1 141.	14
Figura 18. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.	15
Figura 19. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.	15
Figura 20. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.	17
Figura 21. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en Alajuela.	18
Figura 22. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Alajuela.	19
Figura 23. Condiciones encontradas en inspecciones de Cartago. Proyectos visitados 577.	19
Figura 24. Inspecciones de Cartago y condición de licencia municipal constructiva.	20
Figura 25. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Cartago.	21
Figura 26. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en Cartago.	22
Figura 27. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Cartago.	23
Figura 29. Inspecciones de Heredia y condición de licencia municipal constructiva.	24
Figura 30. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Heredia.	26
Figura 31. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en Heredia.	27
Figura 32. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Heredia.	28

Figura 33. Condiciones encontradas en inspecciones de Guanacaste. Proyectos visitados 1 124.28	
Figura 34. Inspecciones de Guanacaste y condición de licencia municipal constructiva.	29
Figura 35. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Guanacaste.	30
Figura 36. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en Guanacaste.	32
Figura 37. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Guanacaste.	32
Figura 38. Condiciones encontradas en inspecciones de Puntarenas. Proyectos visitados 1 052. 33	
Figura 39. Inspecciones de Puntarenas y condición de licencia municipal constructiva.	34
Figura 40. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Puntarenas.	35
Figura 41. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en Puntarenas.	36
Figura 42. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Puntarenas.	37
Figura 43. Condiciones encontradas en inspecciones de Limón. Proyectos visitados 218.	37
Figura 44. Inspecciones de Limón y condición de licencia municipal constructiva.	38
Figura 45. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Limón.	39
Figura 46. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en Limón.	40
Figura 47. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Limón.	40

1 GENERALIDADES

El informe especial de obras sin licencia municipal **“Informe Obras Sin Permisos 2025”** contempla el trabajo realizado durante el 2025, 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 84 cantones del país.

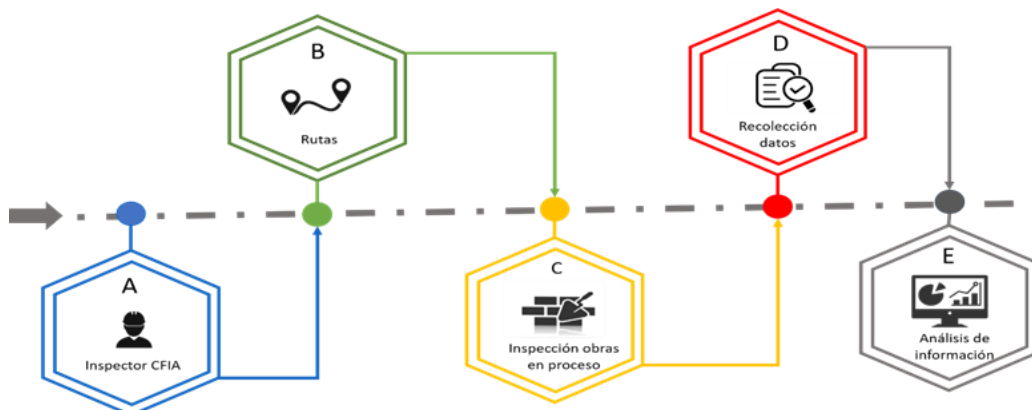
Este documento se publica con la finalidad de retroalimentar a las municipalidades y otras partes interesadas, con información importante para la toma de decisiones sobre el control del crecimiento y desarrollo ordenado de las ciudades.

2 METODOLOGÍA - PROCESO DE INSPECCIÓN

El proceso en inspecciones de rutina se describe a continuación y se ilustra en la Figura 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, el profesional del CFIA 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.

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



Fuente: CFIA 2022

3 PRINCIPALES HALLAZGOS

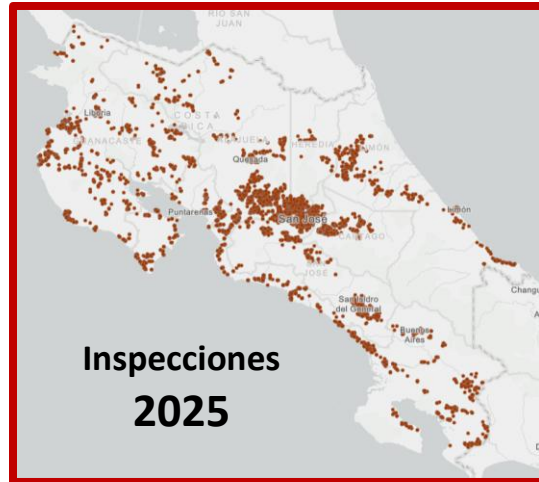
- La base de datos del CFIA registra un total de 34 105 proyectos con características compatibles con alta probabilidad de construcción y finalización¹, para el año 2025, siendo el 3% más que lo proyectado en el año 2024 (33 239 proyectos), y un 13% más que el año 2023 (30 247 proyectos).
- El CFIA realizó inspecciones de rutina en el **100%** de los cantones del país. El estudio contempla un total de **5 934** proyectos inspeccionados durante el 2025.
- En los cantones visitados se construyen un total de **159 003 m²** sin evidencia de la licencia municipal en sitio.
- El **20%** de las obras inspeccionadas (**1 216 obras**), no contaban con una licencia constructiva municipal en el sitio, al momento de la inspección.
- El cantón de San Carlos, con 18 265 m², registra la mayor cantidad de m² sin licencia de construcción.
- La provincia que presenta el mayor porcentaje de obras con licencia municipal de construcción es Heredia con un 93%, seguido de las provincias de Cartago y San José con un 92% y 85%, respectivamente.
- Las provincias de Limón y Guanacaste cuentan con el mayor porcentaje de obras sin licencia municipal de construcción, con 32% y 28% respectivamente.
- El 47% de las obras sin licencia municipal de construcción se encontraban en actividades de estructura principal, un 32% trabajaban en acabados y el restante 21% en actividades varias.
- De 5 934 inspecciones de rutina realizadas para este estudio, el tipo de obra predominante es la habitacional con un 81% (4 806) y un porcentaje de cumplimiento con la licencia municipal de construcción del 84% (4 016).
- Las bitácoras para el control de obras que cumplían con la periodicidad de las anotaciones al momento de la inspección representan un **49%**, para un total de 2 896 proyectos.

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, contratos por solo inspección, proyectos fase 1, entre otros.

3.1 RESULTADO DE INSPECCIONES

Durante el 2025, periodo del presente informe, se inspeccionaron un total de 5 934 proyectos, distribuidas en los diferentes cantones del país, Figura 2.

Figura 2. Ubicación de las inspecciones de rutinas realizadas.



Fuente: CFIA 2025

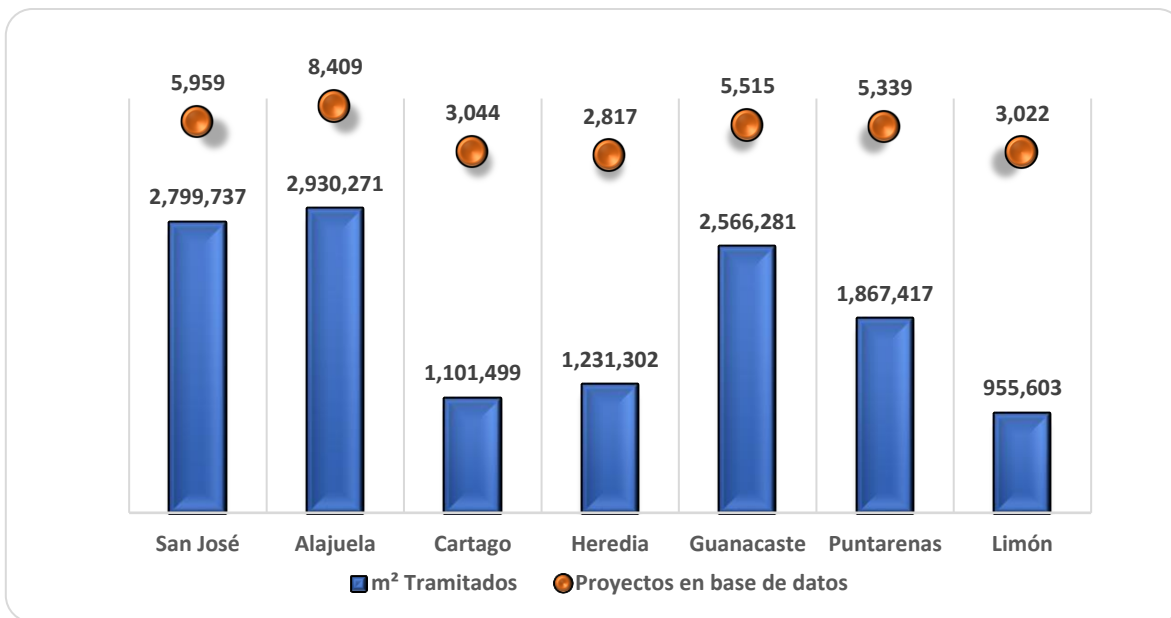
3.2 INFORMACIÓN TRÁMITE EN BASE DE DATOS CFIA VS CANTIDAD DE BOLETAS DE INSPECCIÓN.

En la base de datos del CFIA de enero a diciembre del 2025, se registró un total de 34 105 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 la Figura 3.

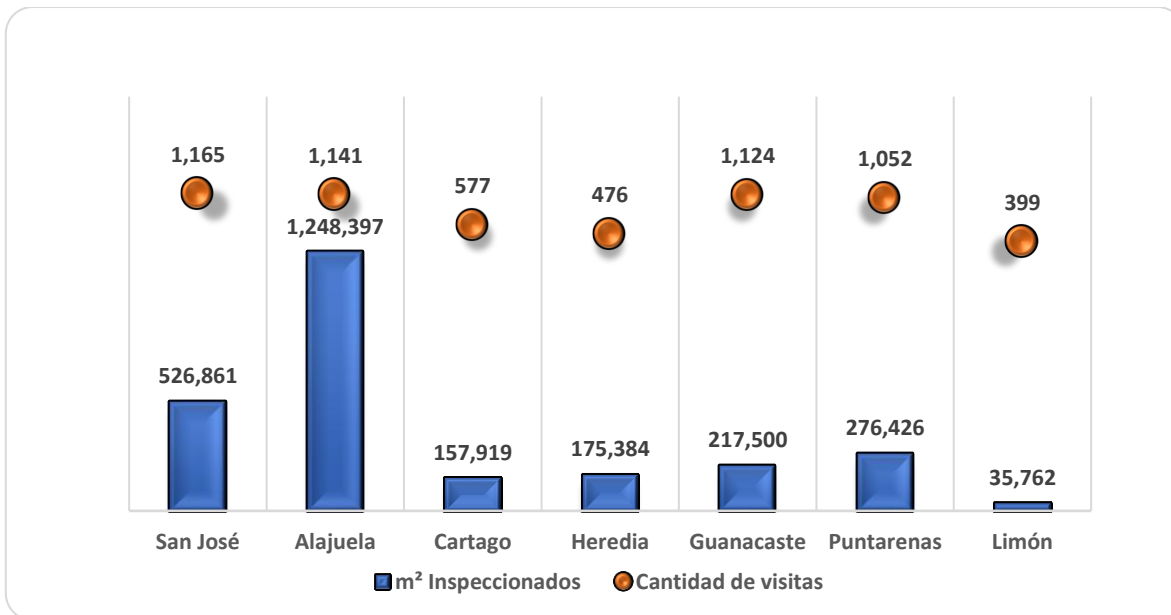
Figura 3. Comparación de total de proyectos tramitados y m² ante CFIA por provincia.



Fuente: CFIA 2025

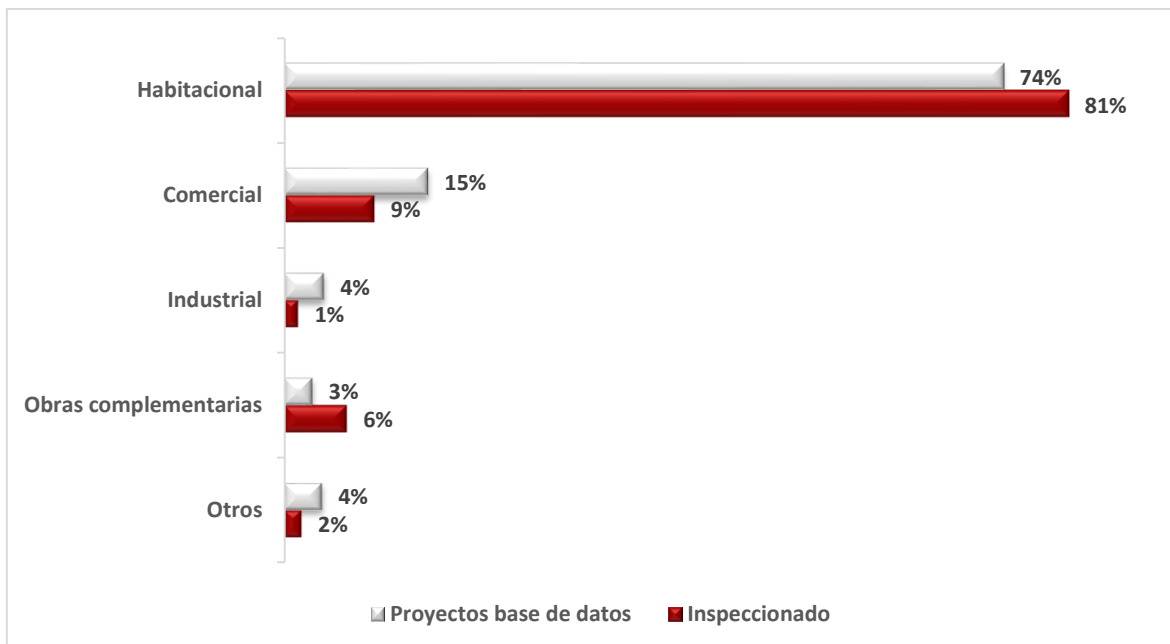
La Figura 4, muestra el resultado de las inspecciones utilizadas en este estudio, por provincia, dando como resultado que coincide que las 4 provincias con más trámites tienen la mayor cantidad de inspecciones.

Figura 4. Cantidad de m² inspeccionados y cantidad de rutinas por provincia.



Fuente: CFIA 2024

Figura 5. Comparación tipo de obra tramitada con el tipo de obra inspeccionada.



Fuente: CFIA 2025

La Figura 5, hace un comparativo proporcional de la cantidad de proyectos tramitados en el 2025, en relación con la cantidad de inspecciones relacionadas en el año, según la tipología de la obra, para corroborar un comportamiento equivalente de la muestra inspeccionada.

3.3 GENERALIDADES DEL ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN REUNIDA

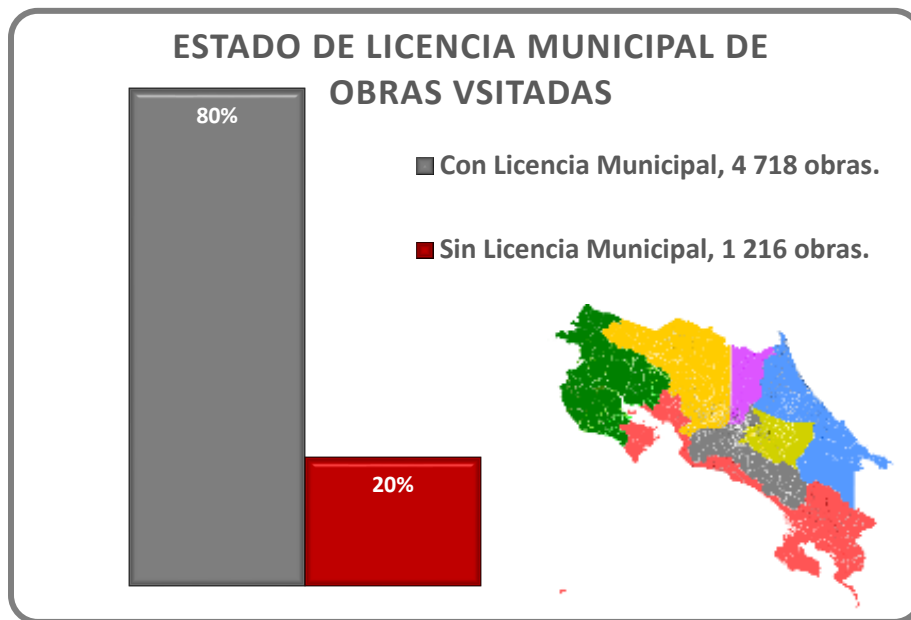
1. Los datos que se presentan a continuación se refieren, únicamente, a los resultados obtenidos en las inspecciones de rutina, utilizadas para este estudio, con información que se encontró al momento de las visitas realizadas por funcionarios del CFIA.
2. Las obras sin licencia municipal constructiva encontradas fueron comunicadas a los respectivos gobiernos locales mediante notas específicas, 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 ₡ 365 000.00 (trescientos sesenta y cinco mil colones 00/100) tomado del Tipo VC03 del "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda 2023".

4 ANÁLISIS NIVEL PAÍS

4.1 OBRAS SIN LICENCIA MUNICIPAL

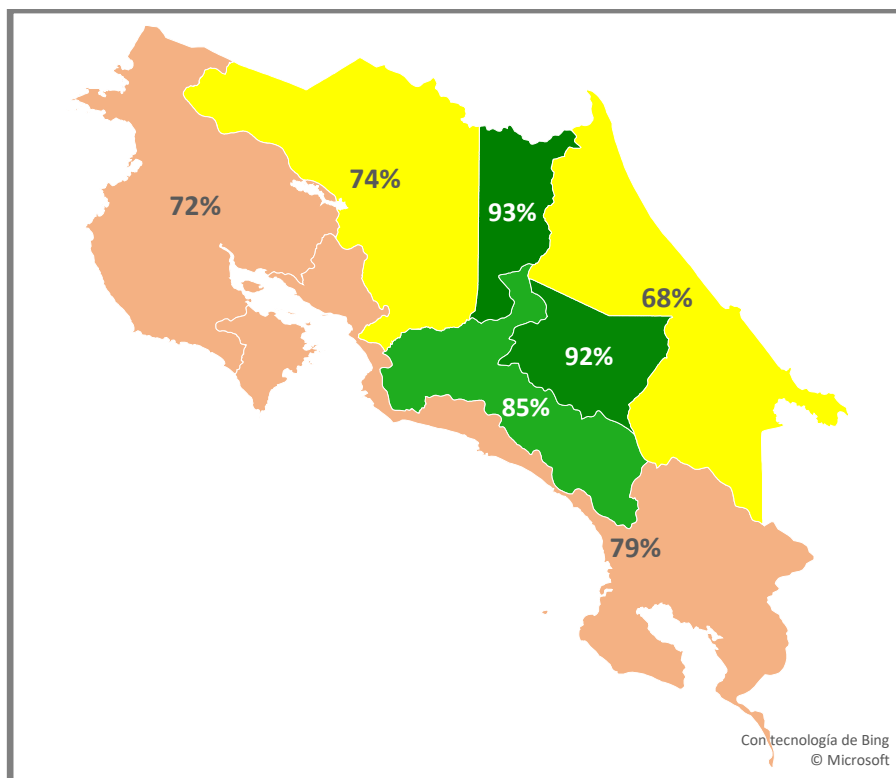
Durante el año 2025, se registró un 20% de obras en las que al momento de la inspección no se encontró con la licencia municipal de construcción en el sitio (1 216 obras), Figura 6.

Figura 6. Estado de licencia municipal de construcción en obra.



Fuente: CFIA 2025

Figura 7. Porcentaje de obras con permiso por provincia.



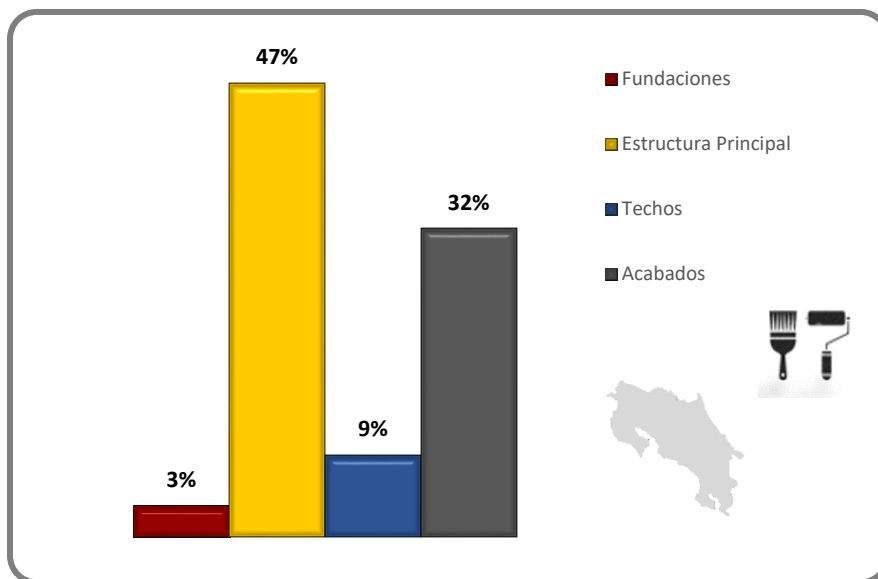
Fuente: CFIA 2025

La Figura 7, resume el porcentaje de obras con permiso de construcción en cada provincia del país, siendo representativo el bajo resultado encontrado en la costa del caribe.

4.2 ETAPA CONSTRUCTIVA DE OBRAS SIN LICENCIA MUNICIPAL

De las 1 216 obras que no cuentan con la licencia municipal de construcción en sitio, 574 se encuentran en etapa constructiva de estructura principal, (47%) y 390 en ejecución de acabados (32%), Figura 8.

Figura 8. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal.

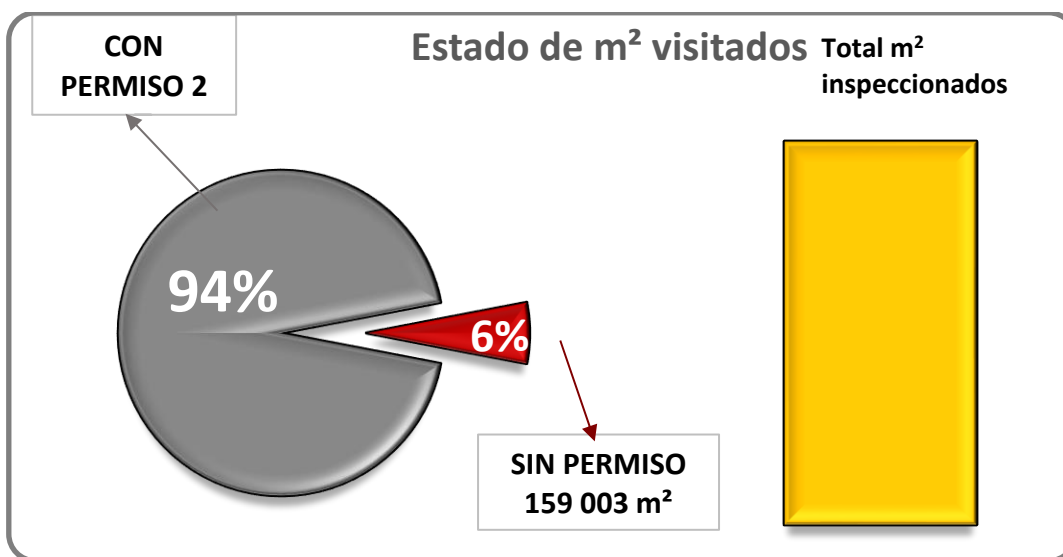


Fuente: CFIA 2025

4.3 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN INSPECCIONADA

En las visitas realizadas, se alcanzó un área total inspeccionada de 2 638 248 m², sumando un total de área sin evidencia de trámite de licencia municipal en obra de 159 003 m².

Figura 9. Área inspeccionada y área sin evidencia de trámite de licencia municipal.

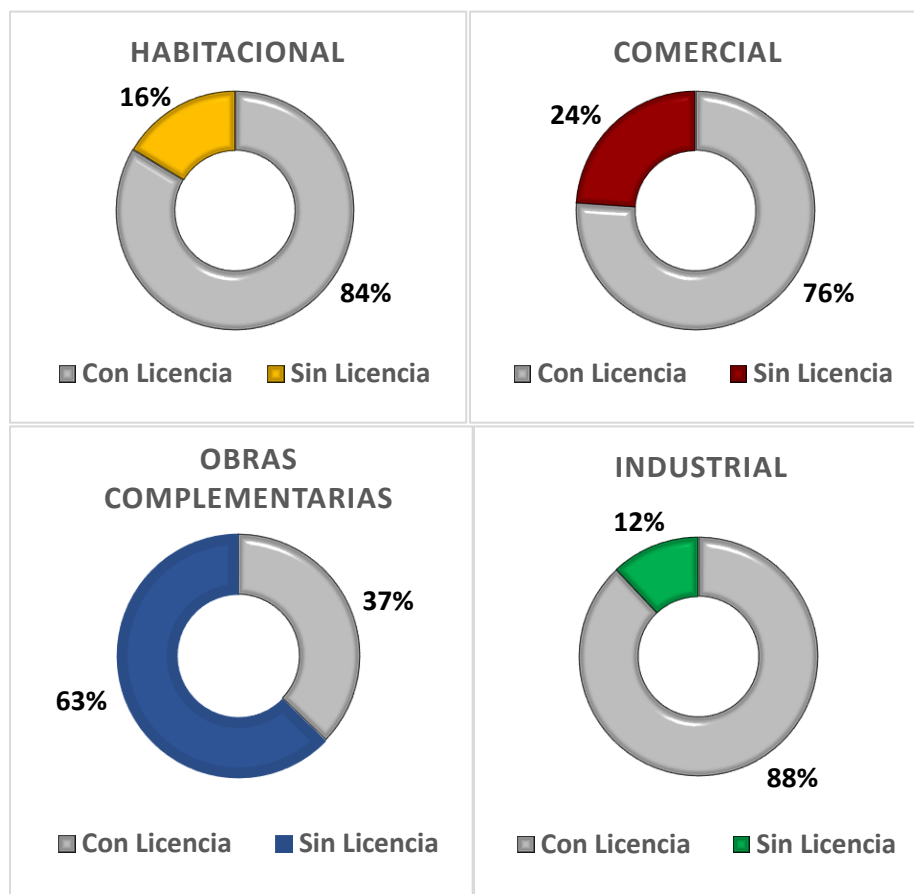


Fuente: CFIA 2025

4.4 DESGLOSE PAÍS POR TIPO DE OBRA CONSTRUCTIVA

A nivel país, el tipo de obra que presenta un menor porcentaje de obra sin permiso es la industrial con un 12%, siendo las obras complementarias las que por otra parte presentan el mayor porcentaje de obras sin permiso con un 63%, los resultados de los cuatro tipos de obras estudiados se muestran en la Figura 10.

Figura 10. Porcentaje de obra sin permiso, por Tipo de Obra Constructiva.



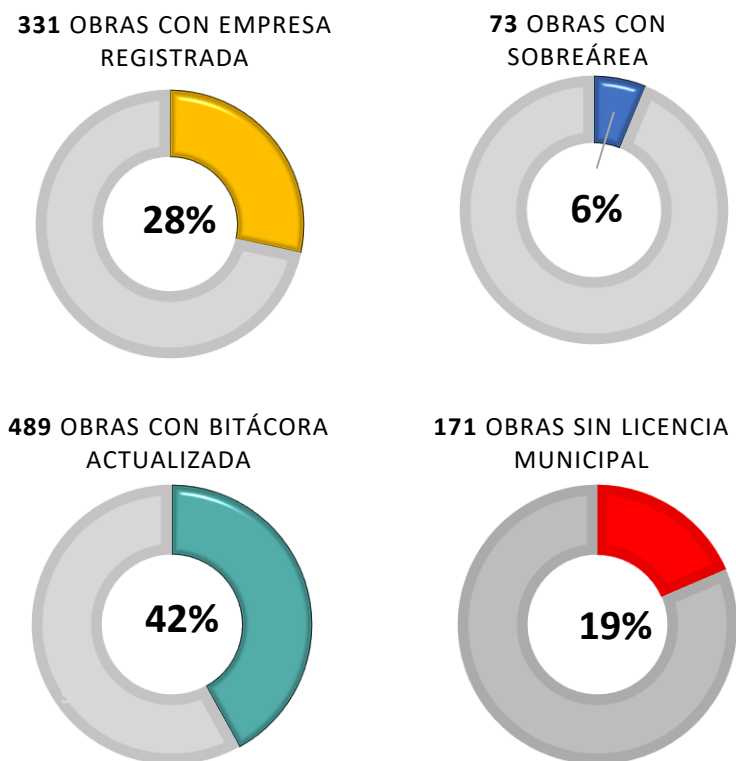
Fuente: CFIA 2025

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 2025. La información recabada durante las inspecciones se muestra en la Figura 11.

Figura 11. Condiciones encontradas en inspecciones de San José. Proyectos visitados 1165.

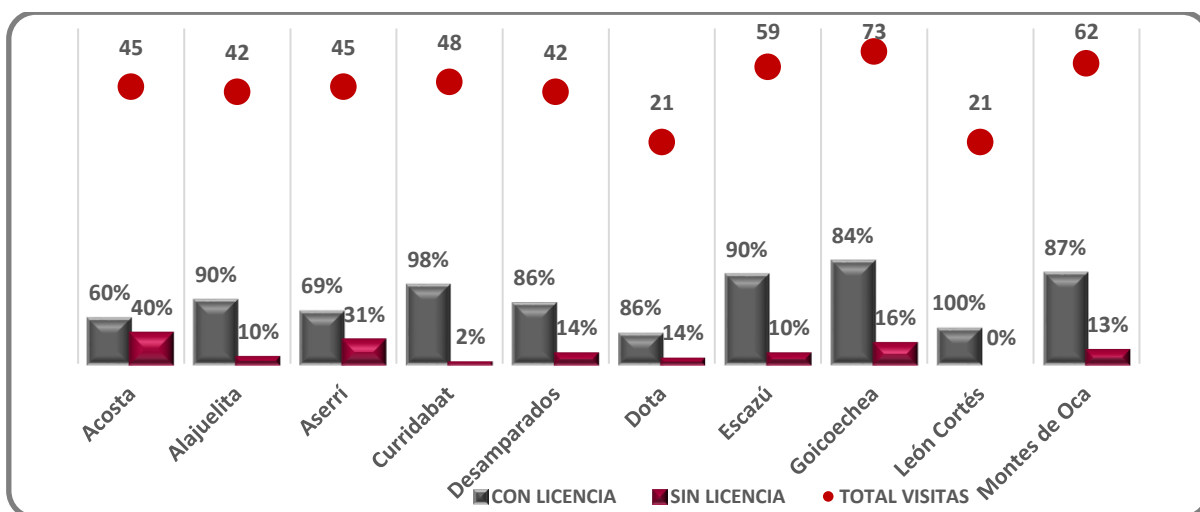


Fuente: CFIA 2025

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

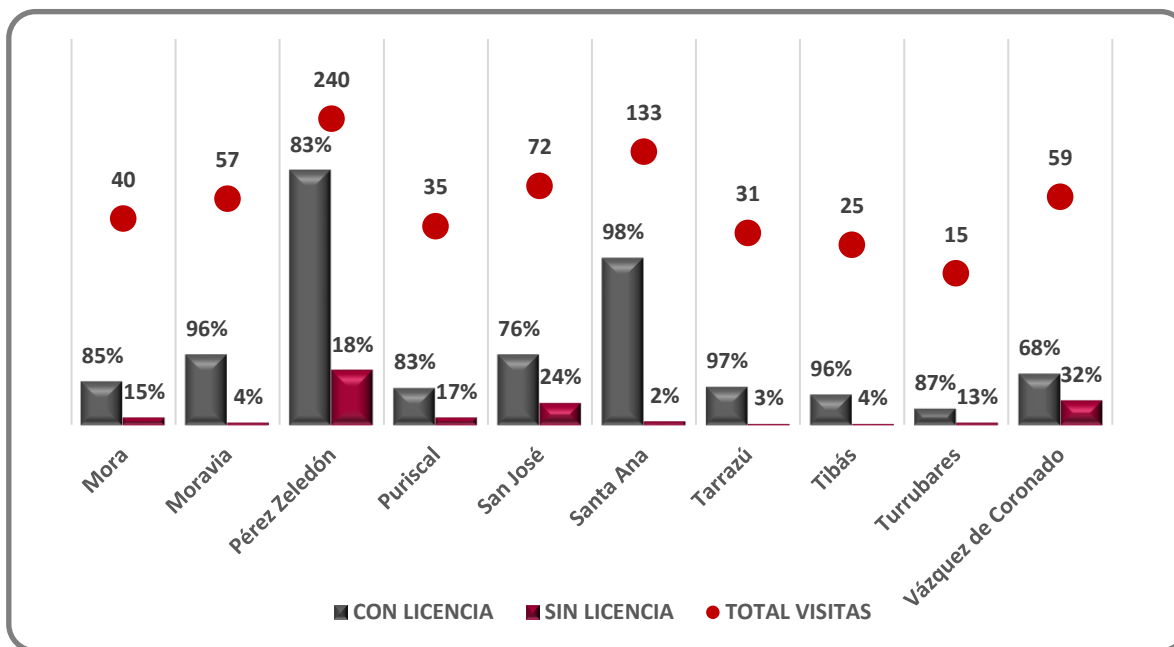
En la Figura 12 y 13, se muestra la cantidad de visitas de cada cantón de San José y la condición de la licencia municipal al momento de la visita, detallando los porcentajes de cumplimiento en la Tabla 1.

Figura 12. Inspecciones cantones de San José y condición de licencia municipal constructiva.




Fuente: CFIA 2025

Figura 13. Inspecciones cantones de San José y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2025

Tabla 1. Total de inspecciones en San José.

San José				
Periodo:				
2025		Visitas	Condición licencia municipal	
Cantones		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	Sin licencia municipal <input type="checkbox"/>	
Acosta	45	27	60%	18 40%
Alajuelita	42	38	90%	4 10%
Aserrí	45	31	69%	14 31%
Curridabat	48	47	98%	1 2%
Desamparados	42	36	86%	6 14%
Dota	21	18	86%	3 14%
Escazú	59	53	90%	6 10%
Goicoechea	73	61	84%	12 16%
León Cortés	21	21	100%	0 0%
Montes de Oca	62	54	87%	8 13%
Mora	40	34	85%	6 15%
Moravia	57	55	96%	2 4%

Pérez Zeledón	240	198	83%	42	18%
Puriscal	35	29	83%	6	17%
San José	72	55	76%	17	24%
Santa Ana	133	130	98%	3	2%
Tarrazú	31	30	97%	1	3%
Tibás	25	24	96%	1	4%
Turrubares	15	13	87%	2	13%
Vázquez de Coronado	59	40	68%	19	32%
TOTAL	1165	994	85%	171	15%

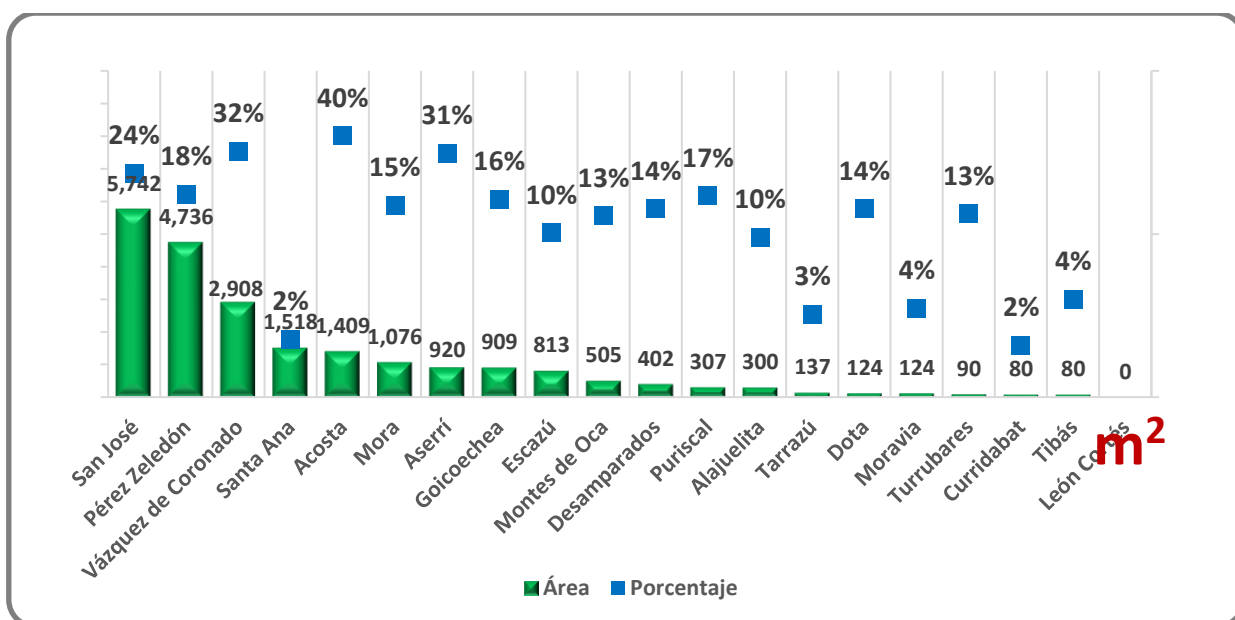
Fuente: CFIA 2025

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 22 180 m² sin licencia municipal. Los cantones que presentan la mayor cantidad de metros cuadrados sin licencia municipal constructiva son: San José, Pérez Zeledón, y Vázquez de Coronado.

La Figura 14, muestran los cantones con los respectivos metros cuadrados separados 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.

Figura 14. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de San José.



Fuente: CFIA 2025

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*:		₡365,000.00	
Periodo: 2025	m ²	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
San José	5,742	₡2095.8M	₡20.96M
Pérez Zeledón	4,736	₡1728.6M	₡17.29M
Vázquez de Coronado	2,908	₡1061.4M	₡10.61M
Santa Ana	1,518	₡554.1M	₡5.54M
Acosta	1,409	₡514.3M	₡5.14M
Mora	1,076	₡392.7M	₡3.93M
Aserrí	920	₡335.8M	₡3.36M
Goicoechea	909	₡331.8M	₡3.32M
Escazú	813	₡296.7M	₡2.97M
Montes de Oca	505	₡184.3M	₡1.84M
Desamparados	402	₡146.7M	₡1.47M
Puriscal	307	₡112.1M	₡1.12M
Alajuelita	300	₡109.5M	₡1.10M
Tarrazú	137	₡50.0M	₡0.50M
Dota	124	₡45.3M	₡0.45M
Moravia	124	₡45.3M	₡0.45M
Turubares	90	₡32.9M	₡0.33M
Curridabat	80	₡29.2M	₡0.29M
Tibás	80	₡29.2M	₡0.29M
León Cortés	0	₡0.0M	₡0.00M
TOTAL			₡81.0M

c365.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2023" Tipo VC03.

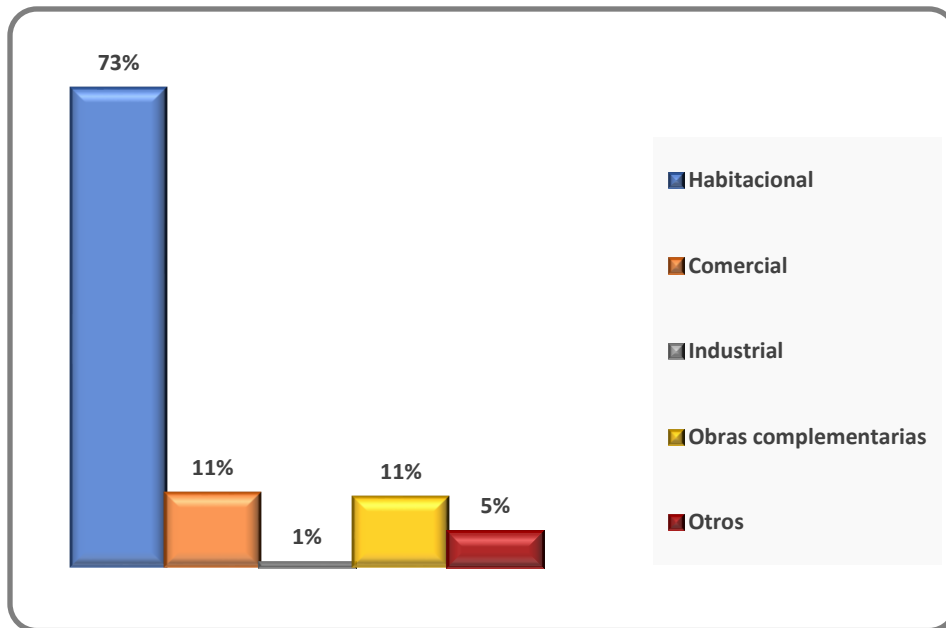
Fuente: CFIA 2025

5.1.3 Clasificación por tipo de obra.

En la Figura 15 se agrupan los proyectos según tipo de obra, predominando en esta provincia obras habitacionales (Residencias-Condóminos-Apartamentos), seguido por comercio (Locales Comerciales-Oficinas-Hoteles-Cabinas). En otros se agrupan proyectos como:

- Agroindustrial,
- Deportivo,
- Salud, entre otros.

Figura 15. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en en San José.

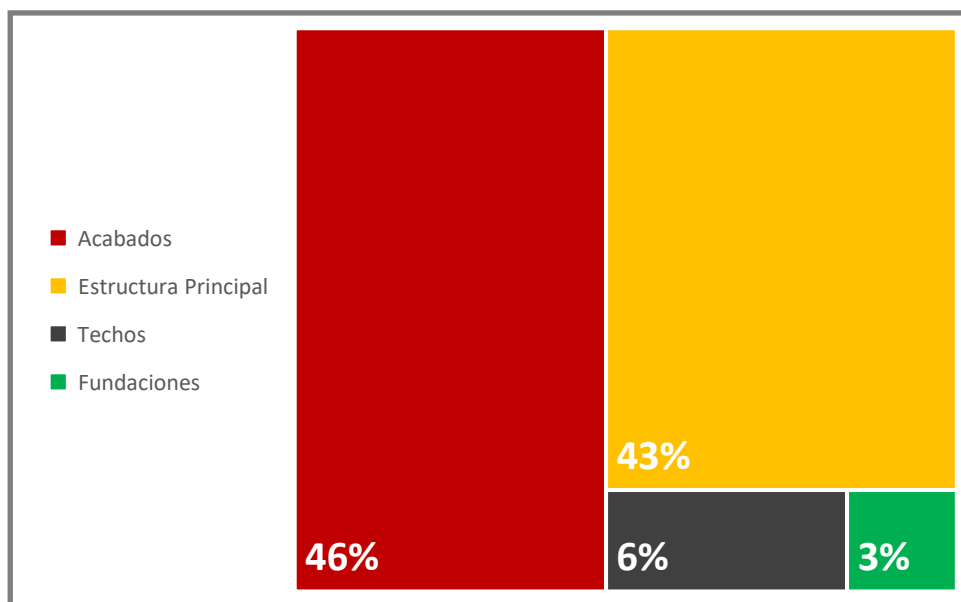


Fuente: CFIA 2025

5.1.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 1165 inspecciones realizadas, 171 proyectos no tenían licencia municipal de construcción, de los cuales el 46% (79), se encontraba en la etapa de acabados. La información se detalla en la Figura 16.

Figura 16. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en San José.

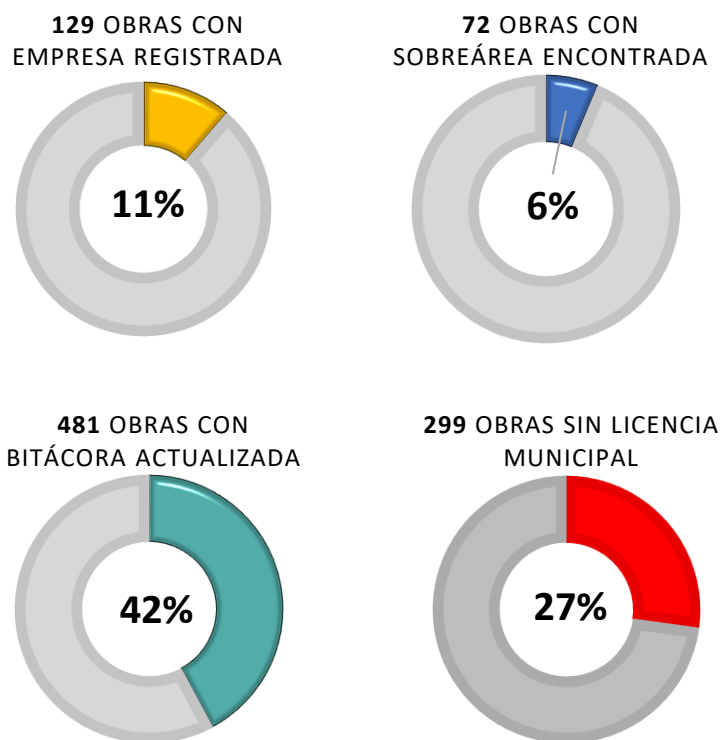


Fuente: CFIA 2025

5.2 ALAJUELA

Las visitas realizadas en la provincia de Alajuela suman 1 141, cubriendo los 16 cantones de esta provincia. Los datos resultantes se muestran en la Figura 17.

Figura 17. Condiciones encontradas en inspecciones de Alajuela. Proyectos visitados 1 141.

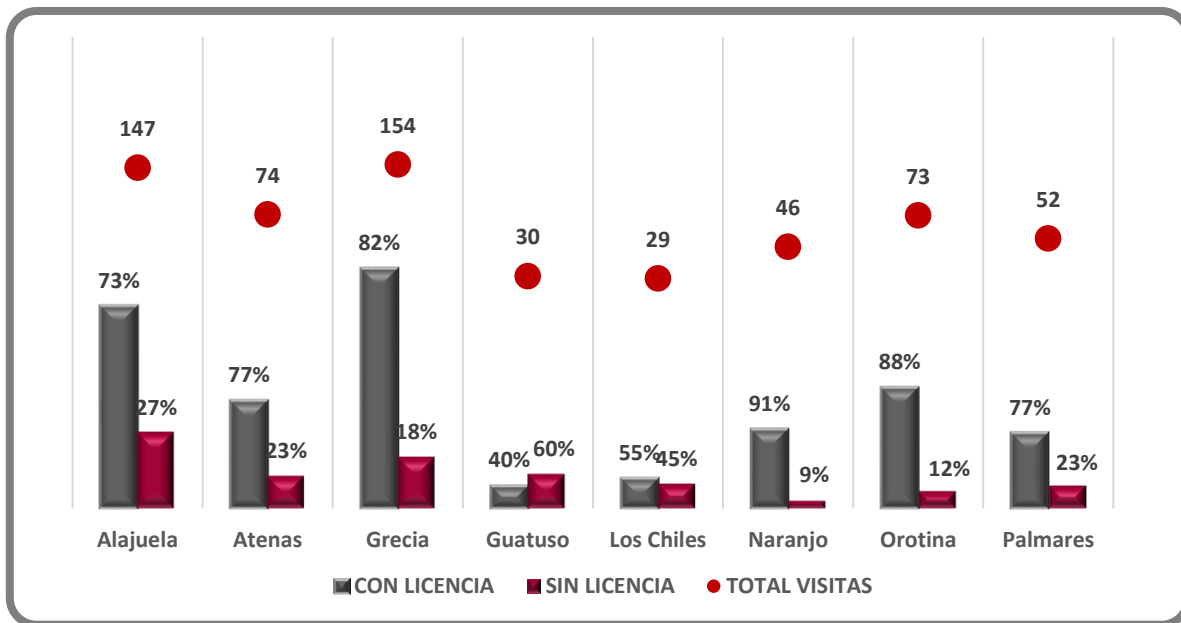


Fuente: CFIA 2025

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

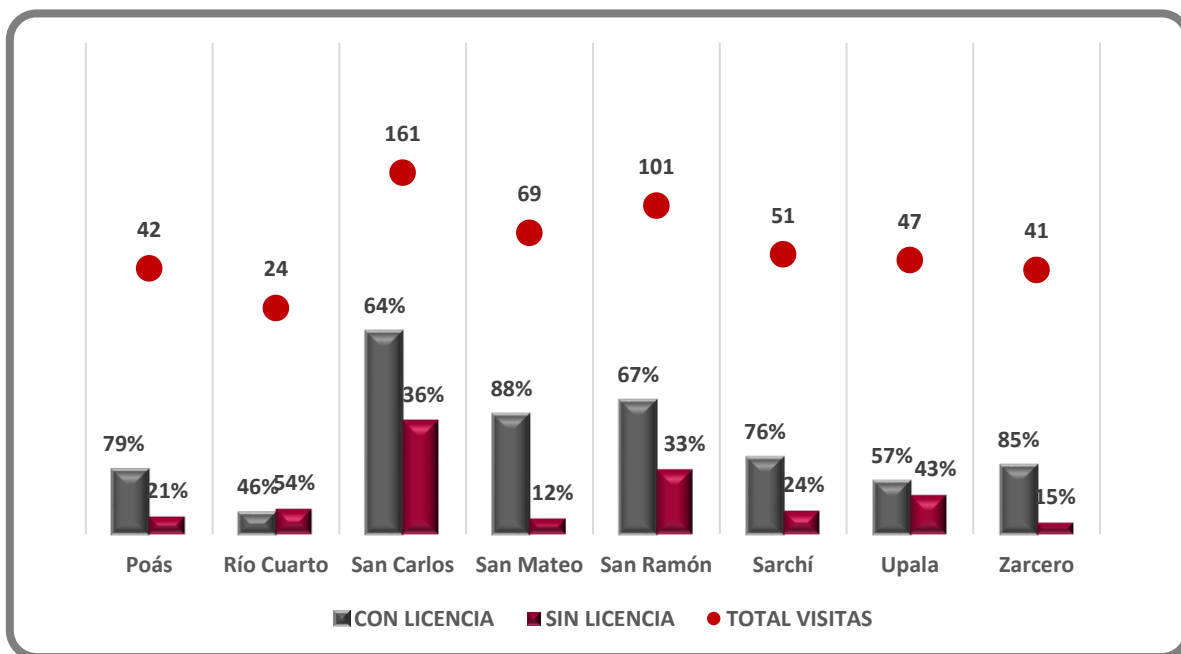
En la Figura 18 y 19, se muestra la cantidad de visitas de cada cantón de Alajuela y la condición de la licencia municipal constructiva al momento de la visita, detallando los porcentajes de cumplimiento en la Tabla 3.

Figura 18. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.




Fuente: CFIA 2025

Figura 19. Inspecciones de Alajuela y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2025

Tabla 3. Total de inspecciones en Alajuela.

Alajuela					
Periodo:					
2025		Visitas	Condición licencia municipal		
Cantones		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	Sin licencia municipal <input type="checkbox"/>		
Alajuela	147	107	73%	40	27%
Atenas	74	57	77%	17	23%
Grecia	154	127	82%	27	18%
Guatuso	30	12	40%	18	60%
Los Chiles	29	16	55%	13	45%
Naranjo	46	42	91%	4	9%
Orotina	73	64	88%	9	12%
Palmares	52	40	77%	12	23%
Poás	42	33	79%	9	21%
Río Cuarto	24	11	46%	13	54%
San Carlos	161	103	64%	58	36%
San Mateo	69	61	88%	8	12%
San Ramón	101	68	67%	33	33%
Sarchí	51	39	76%	12	24%
Upala	47	27	57%	20	43%
Zarcelero	41	35	85%	6	15%
TOTAL	1141	842	74%	299	26%

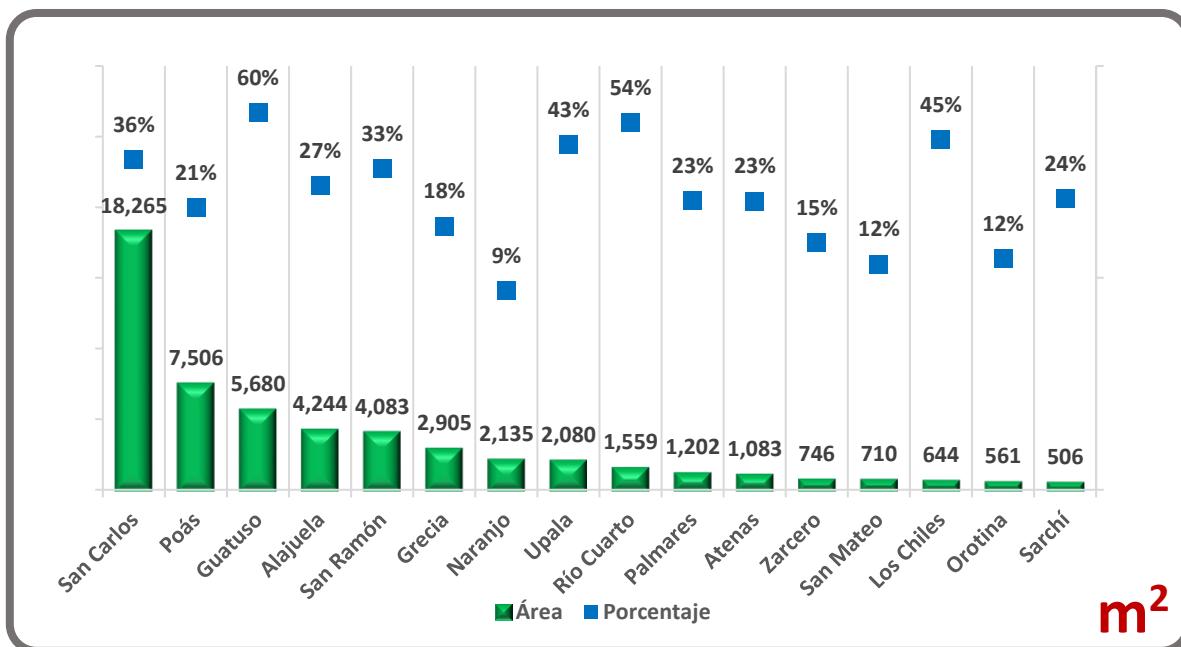
Fuente: CFIA 2025

5.2.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Los datos muestran que 53 909 m² se construyen sin licencia municipal de construcción (299 obras), Figura 20.

Entre los cantones de San Carlos, Poás, Guatuso y Alajuela, se agrupa el 66% de los metros cuadrados sin licencia municipal de la provincia, Tabla 4.

Figura 20. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Alajuela.



Fuente: CFIA 2025

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*:		₡365,000.00	
Periodo:	m²	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
2025			
CANTONES			
San Carlos	18,265	₡6666.7M	₡66.7M
Poás	7,506	₡2739.7M	₡27.4M
Guatuso	5,680	₡2073.2M	₡20.7M
Alajuela	4,244	₡1549.1M	₡15.5M
San Ramón	4,083	₡1490.3M	₡14.9M
Grecia	2,905	₡1060.3M	₡10.6M
Naranjo	2,135	₡779.3M	₡7.8M
Upala	2,080	₡759.2M	₡7.6M
Río Cuarto	1,559	₡569.0M	₡5.7M
Palmares	1,202	₡438.7M	₡4.4M
Atenas	1,083	₡395.3M	₡4.0M
Zarcerro	746	₡272.3M	₡2.7M
San Mateo	710	₡259.2M	₡2.6M
Los Chiles	644	₡235.1M	₡2.4M

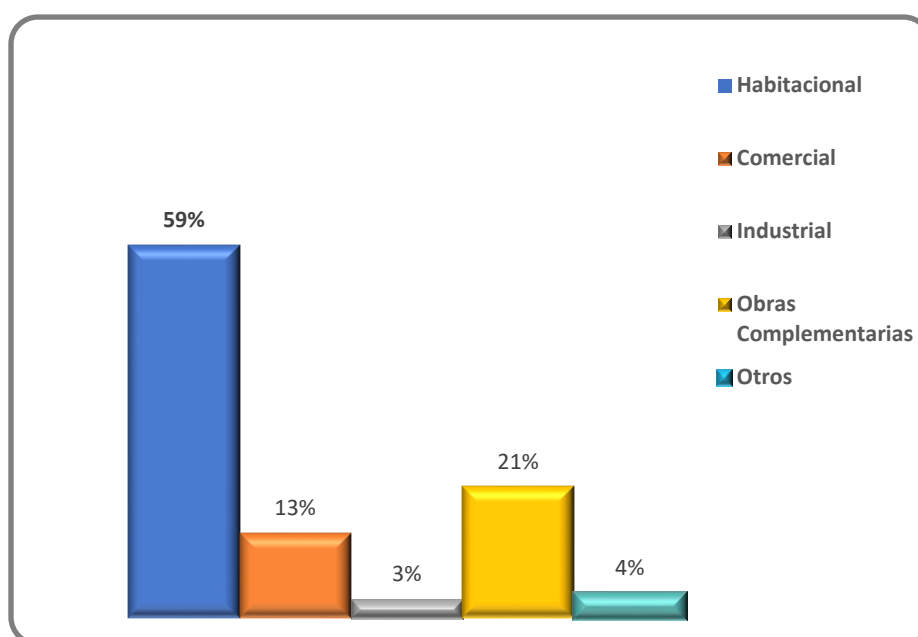
Orotina	561	₡204.8M	₡2.0M
Sarchí	506	₡184.7M	₡1.8M
₡365.000 es el valor estimado por m ² , tomado de documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2023" Tipo VC03.			
TOTAL	53,909		₡196.8M

Fuente: CFIA 2025

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 59% del total de visitas realizadas, Figura 21.

Figura 21. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en Alajuela.

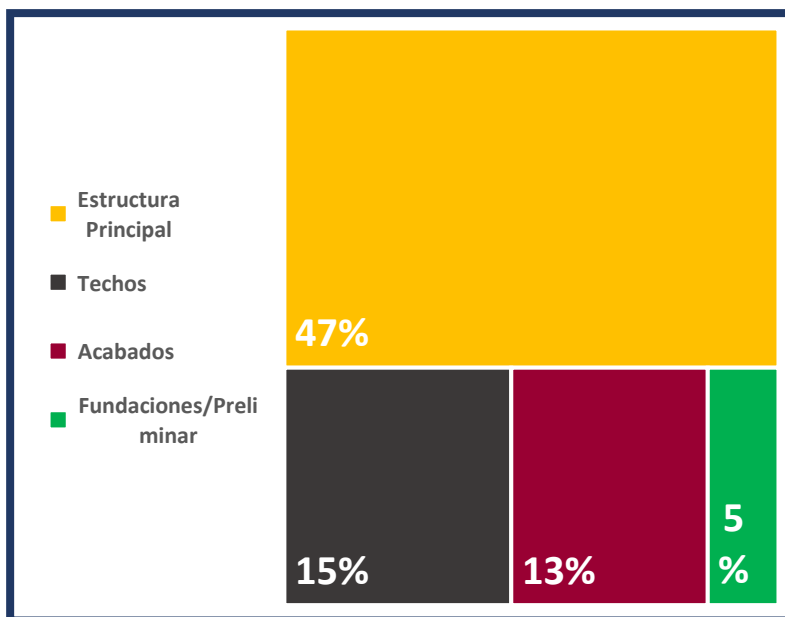


Fuente: CFIA 2025

5.2.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 299 obras sin licencia municipal de construcción encontradas, 47% se encontraban en etapa de estructura principal, según se detalla en la Figura 22.

Figura 22. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Alajuela.

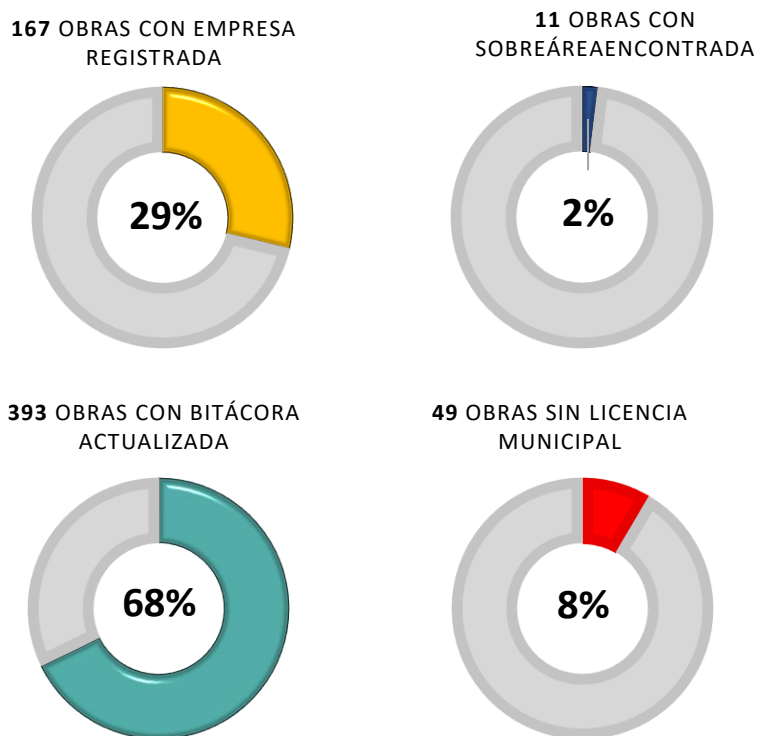


Fuente: CFIA 2025

5.3 CARTAGO

Se realizaron 577 inspecciones en la provincia de Cartago, visitando los ocho cantones de la provincia, Figura 23.

Figura 23. Condiciones encontradas en inspecciones de Cartago. Proyectos visitados 577.

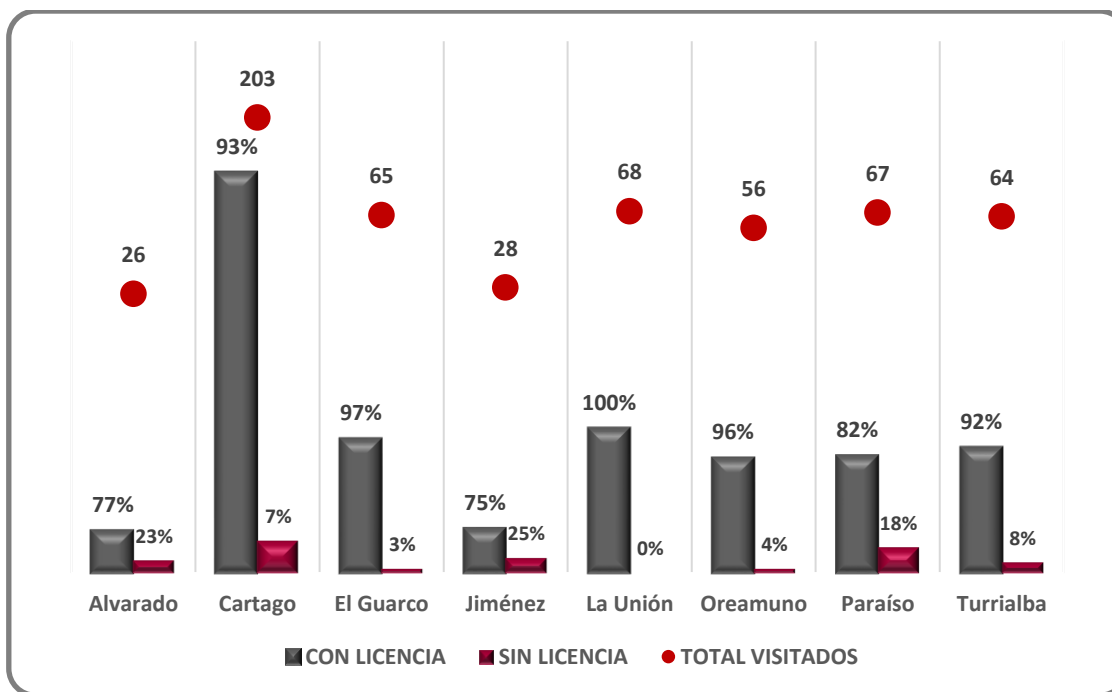


Fuente: CFIA 2025

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

En la Figura 24, 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.

Figura 24. Inspecciones de Cartago y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2025

Tabla 5. Total de inspecciones en Cartago.

Cartago					
Periodo:					
2025					
Cantones	Visitas	Condición licencia municipal			
		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	
Alvarado	26	20	77%	6	23%
Cartago	203	188	93%	15	7%
El Guarco	65	63	97%	2	3%
Jiménez	28	21	75%	7	25%
La Unión	68	68	100%	0	0%
Oreamuno	56	54	96%	2	4%

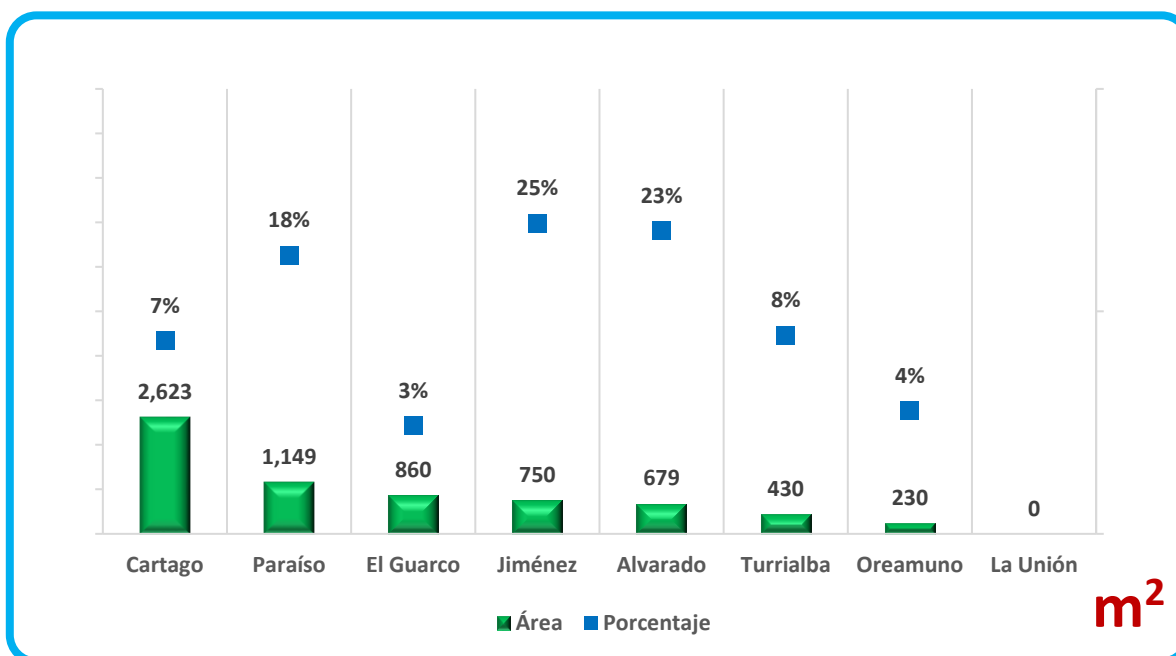
Paraíso	67	55	82%	12	18%
Turrialba	64	59	92%	5	8%
TOTAL	577	528	92%	49	8%

Fuente: CFIA 2025

5.3.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Los datos indican que en esta provincia 6 721m² no presentaban licencia municipal de construcción al momento de la visita, representados en la Figura 25. El cantón de Cartago es el que presenta mayor cantidad de metros cuadrados sin licencia para construir.

Figura 25. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Cartago.



Fuente: CFIA 2025

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*:		₡365,000.00	
Periodo:	m ²	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
2025			
CANTONES			
Cartago	2,623	₡957.4M	₡9.6M
Paraíso	1,149	₡419.4M	₡4.2M
El Guarco	860	₡313.9M	₡3.1M

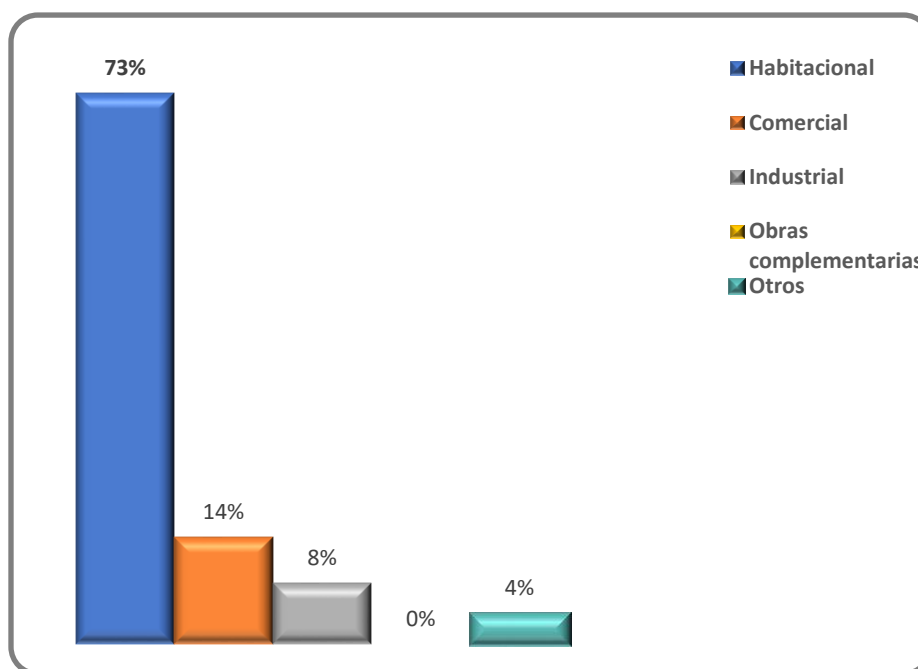
Jiménez	750	¢273.8M	¢2.7M
Alvarado	679	¢247.8M	¢2.5M
Turrialba	430	¢157.0M	¢1.6M
Oreamuno	230	¢84.0M	¢0.8M
La Unión	0	¢0.0M	¢0.0M
c365.000 es el valor estimado por m ² , tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2023" Tipo VC03.			
TOTAL	6,721		¢24.5M

Fuente: CFIA 2025

5.3.3 Clasificación por tipo de obra

En la Figura 26 se agrupan los proyectos según tipo de obra, predominando en esta provincia obras habitacionales (Residencias-Condóminos-Apartamentos), seguido por comercial.

Figura 26. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en Cartago.

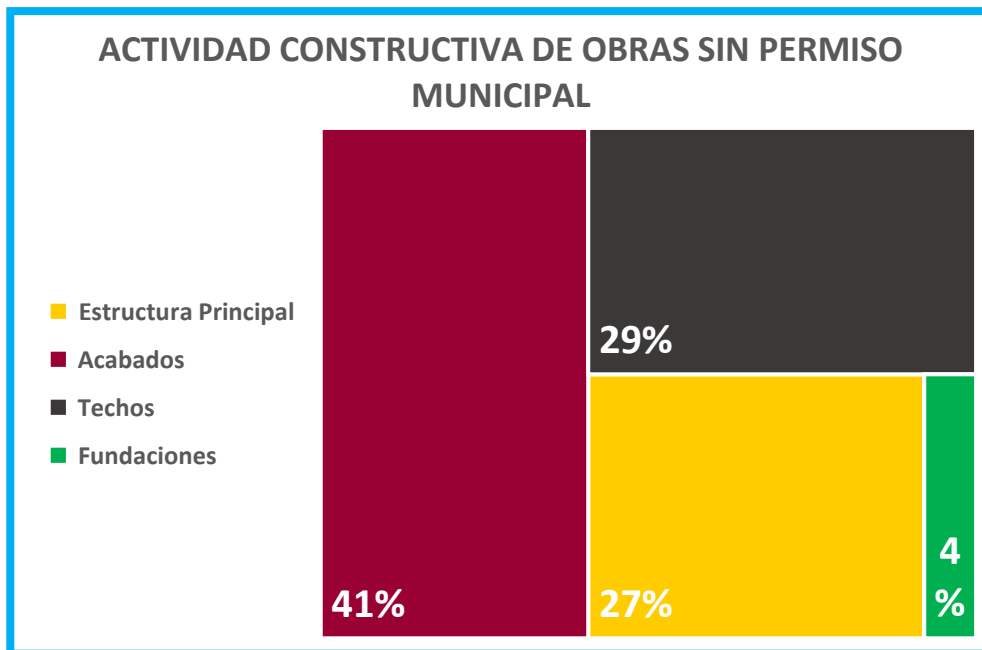


Fuente: CFIA 2025

5.3.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

La Figura 27 detalla que, de las 49 obras encontradas sin licencia municipal de construcción, un 41% se encontraban en etapa de estructura principal, seguido por un 29% en techos.

Figura 27. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Cartago.



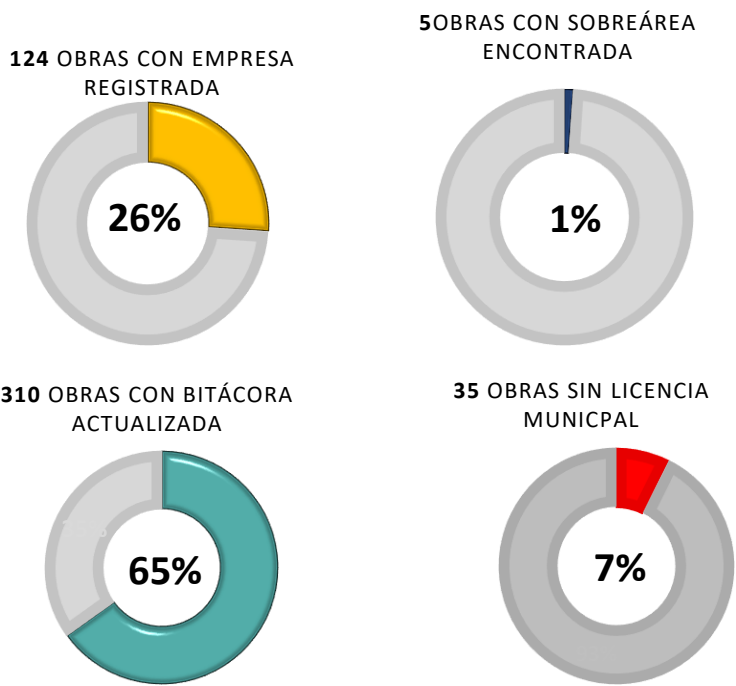
Fuente: CFIA 2025

5.4 HEREDIA

En la provincia de Heredia se realizaron 476 inspecciones, de las cuales 7% (35 obras) no contaban con licencia municipal de construcción al momento de la visita.

En la Figura 28 y la Tabla 8, se muestran los datos encontrados en sitio al momento de las inspecciones.

Figura 28. Condiciones encontradas en inspecciones de Heredia. Proyectos visitados 476.

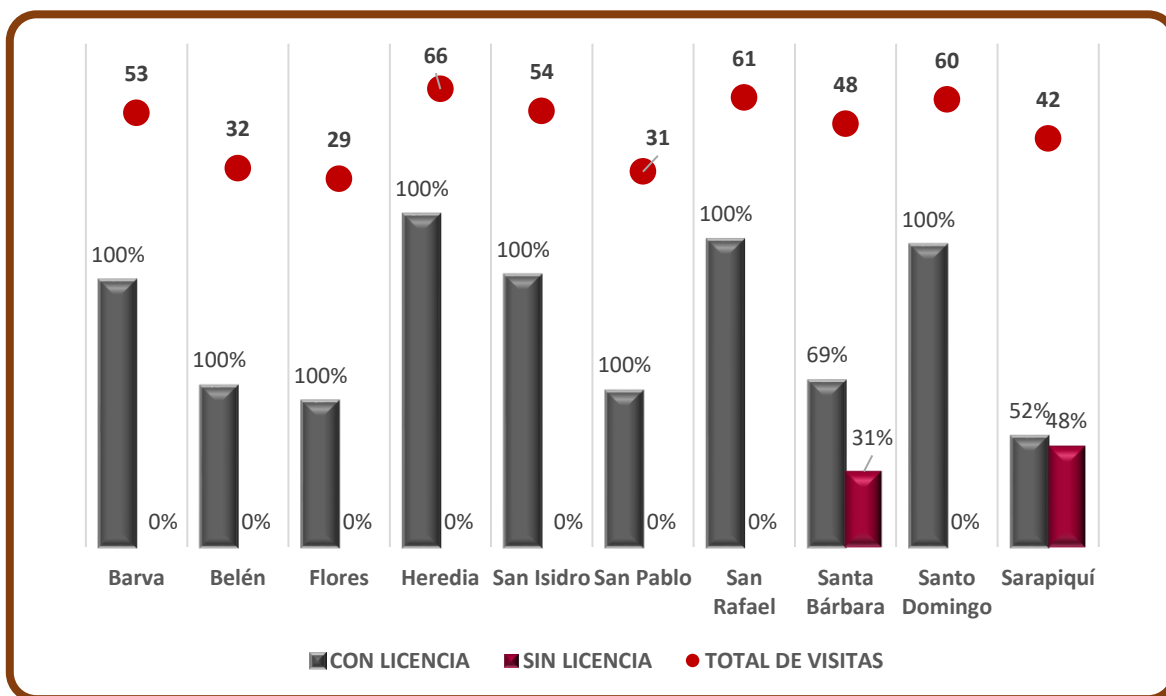


Fuente: CFIA 2025

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

En la Figura 29, 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.

Figura 29. Inspecciones de Heredia y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2025

Tabla 7. Total de inspecciones en Heredia.

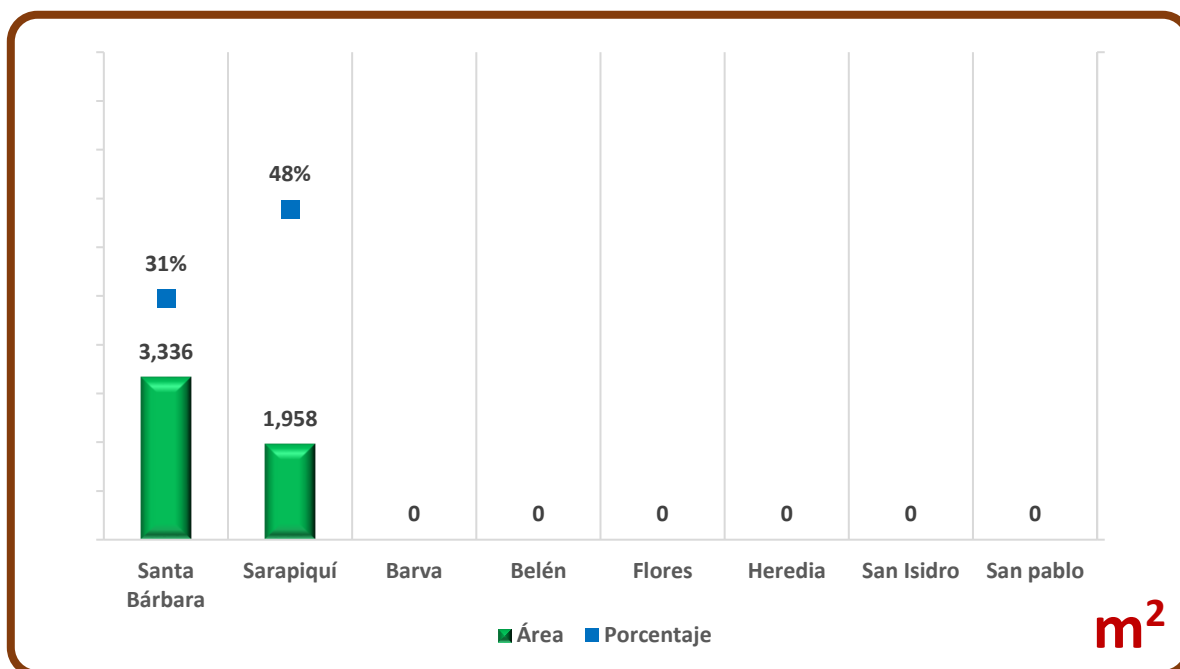
Heredia					
Periodo: 2025					
Cantones	Visitas	Condición licencia municipal			
		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	
Barva	53	53	100%	0	0%
Belén	32	32	100%	0	0%
Flores	29	29	100%	0	0%
Heredia	66	66	100%	0	0%
San Isidro	54	54	100%	0	0%
San Pablo	31	31	100%	0	0%
San Rafael	61	61	100%	0	0%
Santa Bárbara	48	33	69%	15	31%
Santo Domingo	60	60	100%	0	0%
Sarapiquí	42	22	52%	20	48%
TOTAL	476	441	93%	35	7%

Fuente: CFIA 2025

5.4.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Se registra un total de 5 294 m² sin la licencia municipal de construcción, siendo los cantones de Santa Bárbara y Sarapiquí los que presentan el total del área sin registro, Figura 30.

Figura 30. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Heredia.



Fuente: CFIA 2025

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*:		₡365,000.00	
Periodo: 2025	m ²	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
Santa Bárbara	3,336	₡1217.6M	₡12.2M
Sarapiquí	1,958	₡714.7M	₡7.1M
Barva	0	₡0.0M	₡0.0M
Belén	0	₡0.0M	₡0.0M
Flores	0	₡0.0M	₡0.0M
Heredia	0	₡0.0M	₡0.0M
San Isidro	0	₡0.0M	₡0.0M
San pablo	0	₡0.0M	₡0.0M
San Rafael	0	₡0.0M	₡0.0M
Santo Domingo	0	₡0.0M	₡0.0M

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

TOTAL 5,294

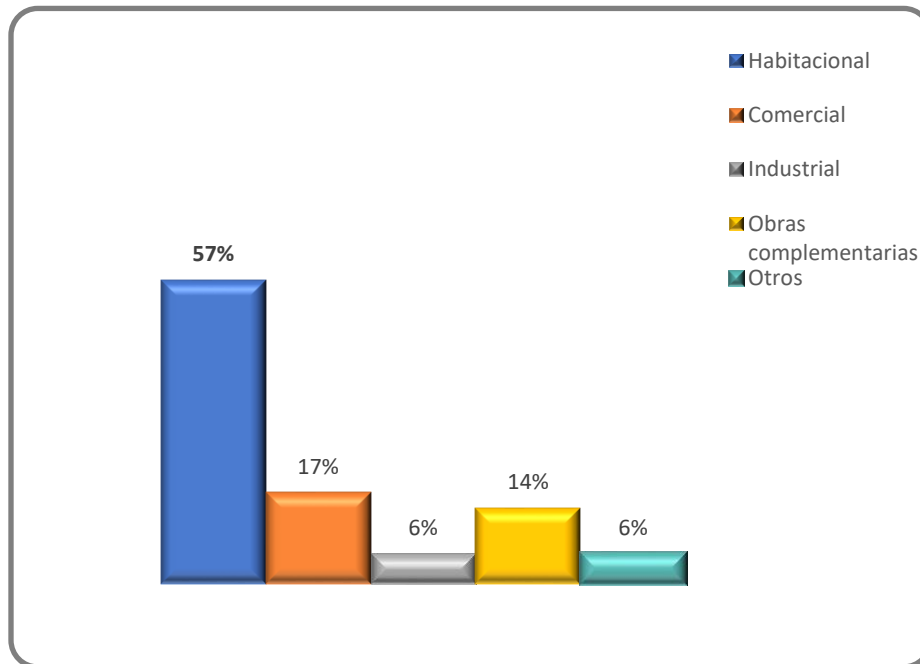
₡19.3M

Fuente: CFIA 2025

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 habitacional, para un total de 20 obras, representando un 57%, de obras sin licencia municipal constructiva, Figura 31.

Figura 31. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en Heredia.

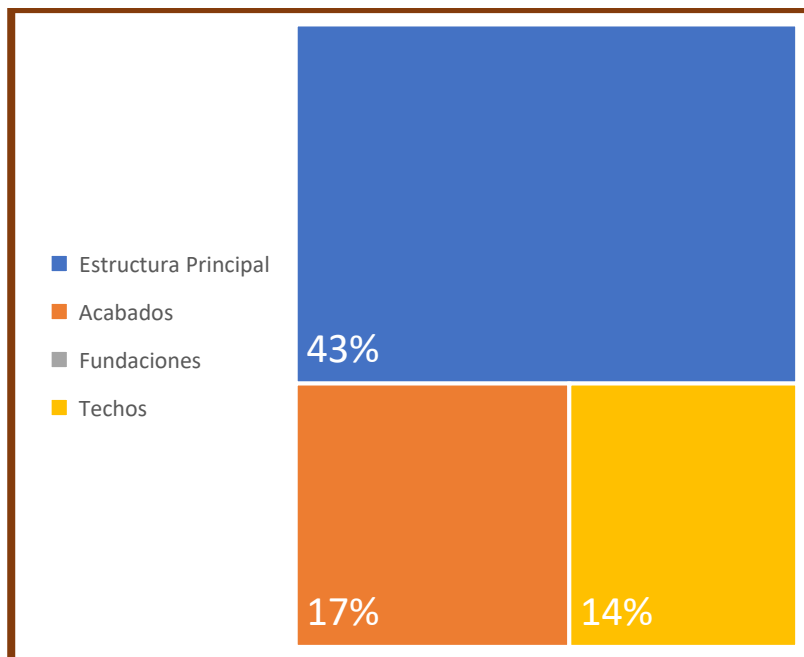


Fuente: CFIA 2025

5.4.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 35 obras sin licencia municipal de construcción encontradas en esta provincia, el 43% se encontraba en etapa de estructura principal. La Figura 32 detalla lo encontrado.

Figura 32. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Heredia.

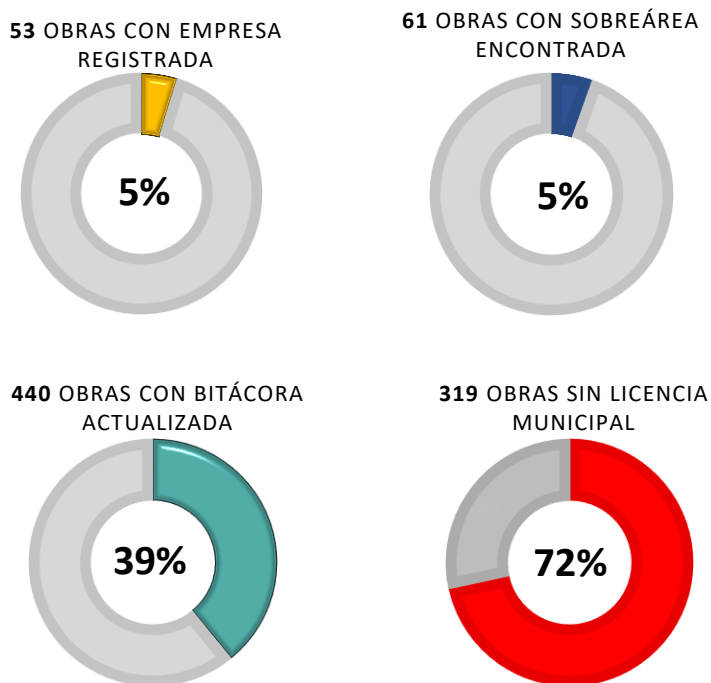


Fuente: CFIA 2025

5.5 GUANACASTE

Se inspeccionó un total de 1 124 inspecciones, cubriendo los once cantones de la provincia de Guanacaste. La información recabada señala que el 28% de ellas no cuenta con licencia municipal de construcción, Figura 34.

Figura 33. Condiciones encontradas en inspecciones de Guanacaste. Proyectos visitados 1 124.

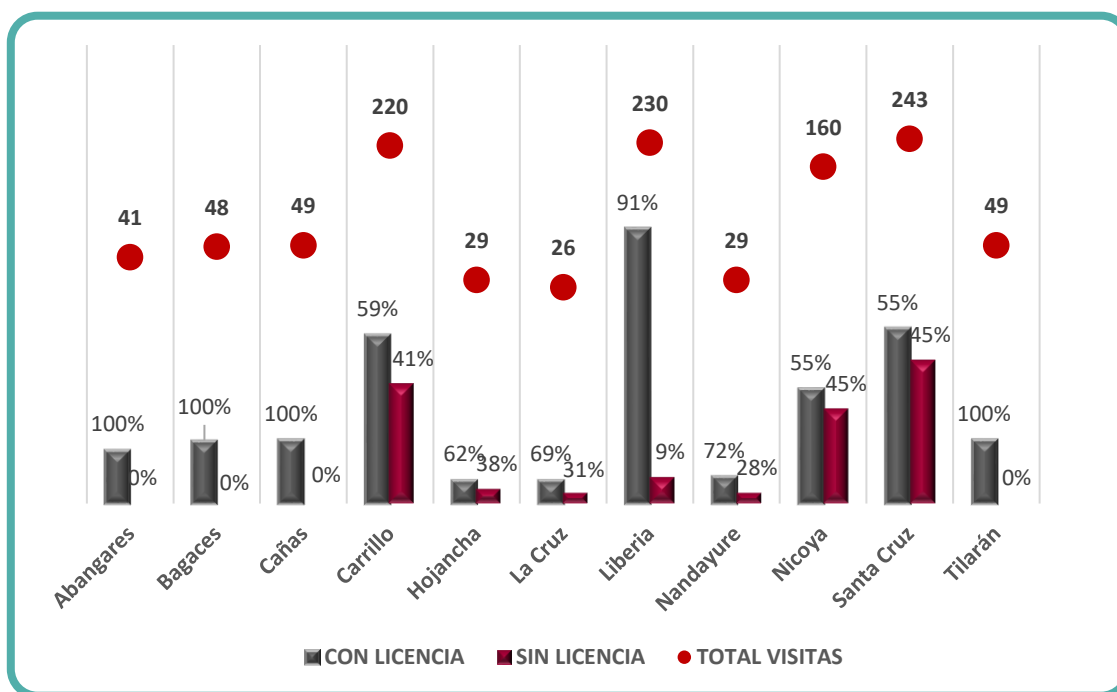


Fuente: CFIA 2025

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

En la Figura 34, 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 9.

Figura 34. Inspecciones de Guanacaste y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2025

Tabla 9. Total de inspecciones en Guanacaste.

Guanacaste					
Periodo:	Visitas		Condición licencia municipal		
2025					
Cantones		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	Sin licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		
Abangares	41	41	100%	0	0%
Bagaces	48	48	100%	0	0%
Cañas	49	49	100%	0	0%
Carrillo	220	129	59%	91	41%

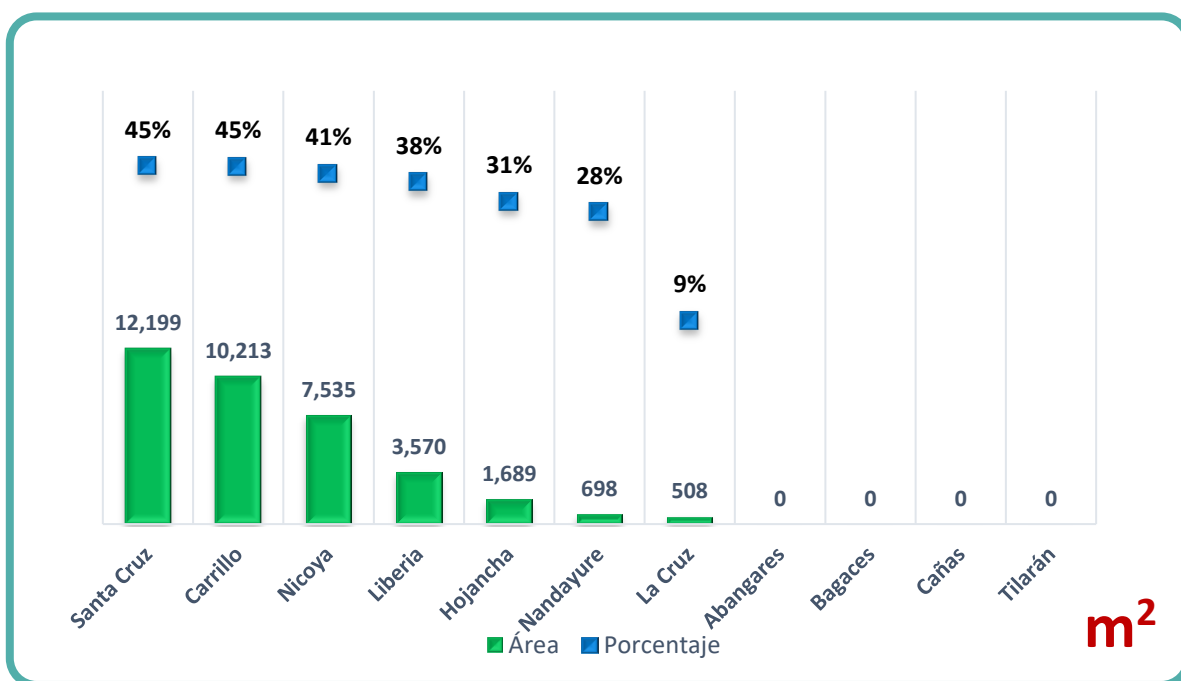
Hojancha	29	18	62%	11	38%
La Cruz	26	18	69%	8	31%
Liberia	230	210	91%	20	9%
Nandayure	29	21	72%	8	28%
Nicoya	160	88	55%	72	45%
Santa Cruz	243	134	55%	109	45%
Tilarán	49	49	100%	0	0%
TOTAL	1124	805	72%	319	28%

Fuente: CFIA 2025

5.5.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal

Para las visitas realizadas a los cantones, un total de 36 412 m² no presentan licencia municipal de construcción. El cantón con más cantidad de metros cuadrados sin licencia municipal constructiva es Santa Cruz con 12 199 m², Figura 35.

Figura 35. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Guanacaste.



Fuente: CFIA 2025

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

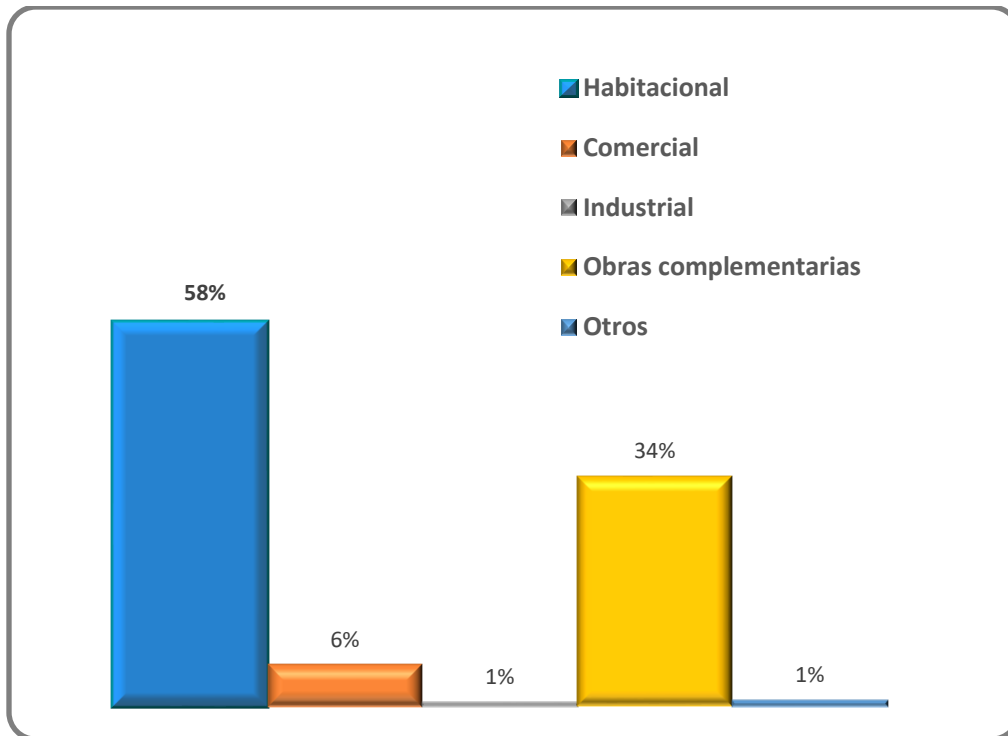
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Guanacaste			
Valor de m ² estimado*:		₡365,000.00	
Periodo: 2025	m ²	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
Santa Cruz	12,199	₡4,452.6	₡44.53
Carrillo	10,213	₡3,727.7	₡37.28
Nicoya	7,535	₡2,750.3	₡27.50
Liberia	3,570	₡1,303.1	₡13.03
Hojancha	1,689	₡616.5	₡6.16
Nandayure	698	₡254.8	₡2.55
La Cruz	508	₡185.4	₡1.85
Abangares	0	₡0.0	₡0.00
Bagaces	0	₡0.0	₡0.00
Cañas	0	₡0.0	₡0.00
Tilarán	0	₡0.0	₡0.00
<small>₡365.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2023" Tipo VC03.</small>			
TOTAL	36,412		₡132.90

Fuente: CFIA 2025

5.5.3 Clasificación por tipo de obra

El tipo de obra habitacional corresponde al 58% del total de inspecciones realizadas sin licencia municipal constructiva, seguido por un 34% que corresponde a obras complementarias, Figura 36, en la provincia.

Figura 36. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en Guanacaste.

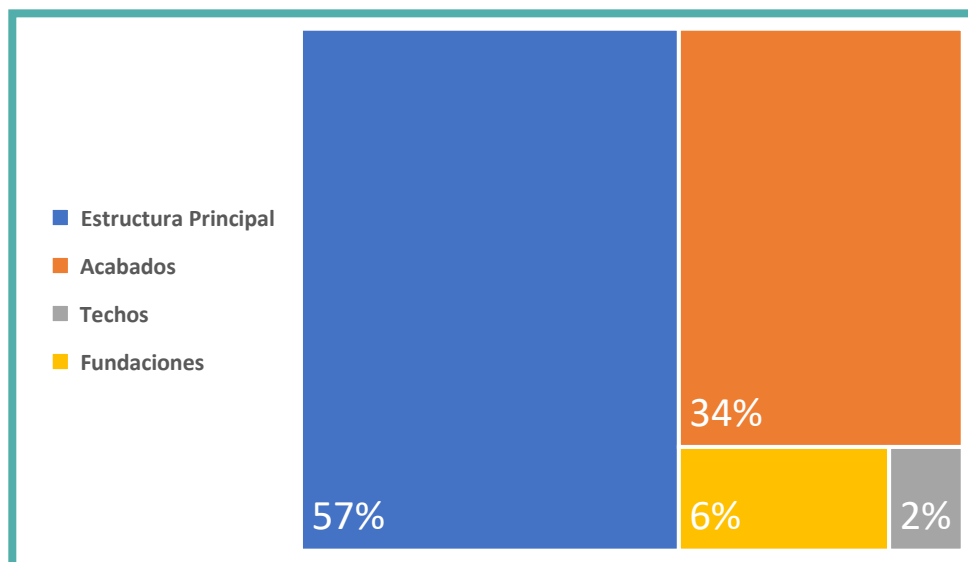


Fuente: CFIA 2025

5.5.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

De las 319 obras sin licencia municipal de construcción encontradas en esta provincia, el 47% se encontraba en etapa estructura principal. La Figura 37 detalla lo encontrado.

Figura 37. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Guanacaste.

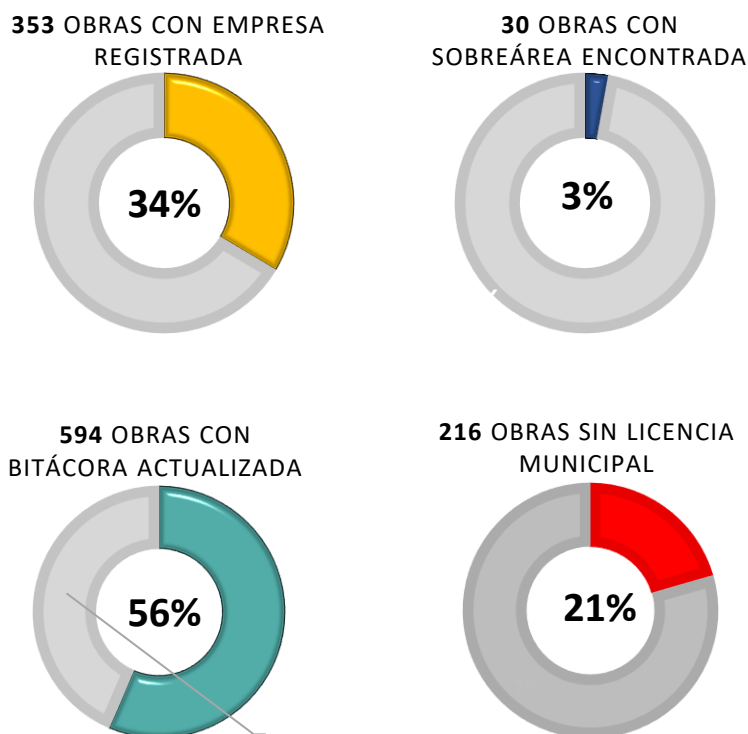


Fuente: CFIA 2025

5.6 PUNTARENAS

El total de inspecciones realizadas fue de 1 052, de las cuales 216 no contaban con licencia municipal de construcción, para un 21%. En la Figura 38 y Tabla 11 se describe la información recabada.

Figura 38. Condiciones encontradas en inspecciones de Puntarenas. Proyectos visitados 1 052.

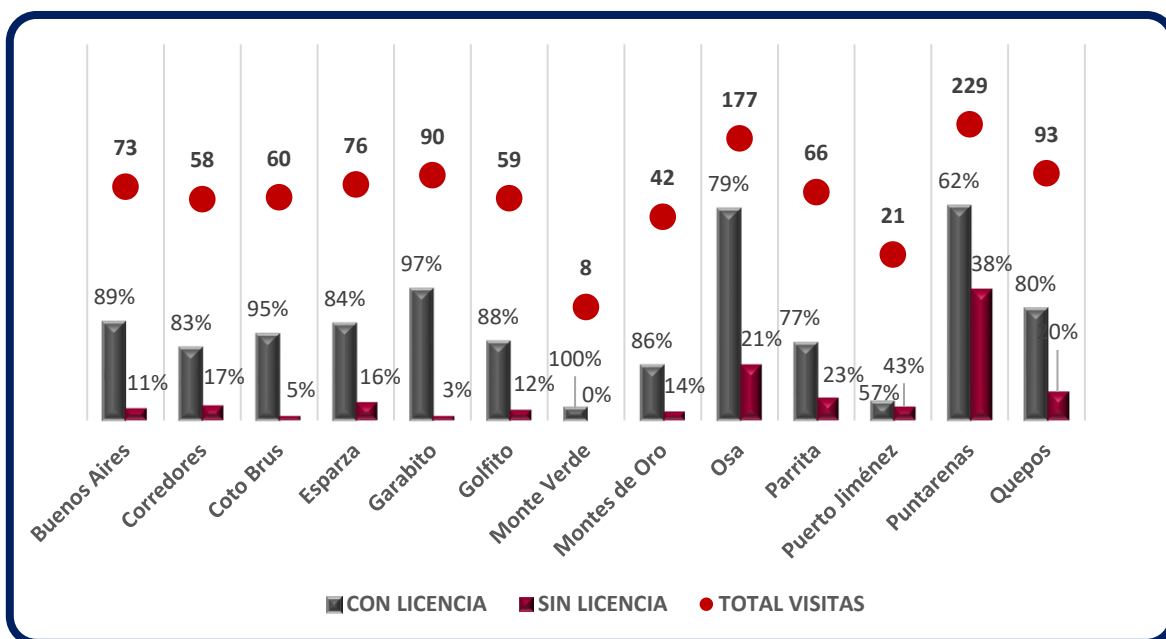


Fuente: CFIA 2025

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


En la Figura 39, 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 11.

Figura 39. Inspecciones de Puntarenas y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2025

Tabla 11. Total de inspecciones en Puntarenas.

Puntarenas				
Periodo:				
2025	Visitas	Condición licencia municipal		
Cantones		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	Sin licencia municipal <input type="checkbox"/>	
Buenos Aires	73	65	89%	8
Corredores	58	48	83%	10
Coto Brus	60	57	95%	3
Esparza	76	64	84%	12
Garabito	90	87	97%	3
Golfito	59	52	88%	7
Monte Verde	8	8	100%	0
Montes de Oro	42	36	86%	6
Osa	177	140	79%	37
Parrita	66	51	77%	15
Puerto Jiménez	21	12	57%	9
Puntarenas	229	142	62%	87
Quepos	93	74	80%	19

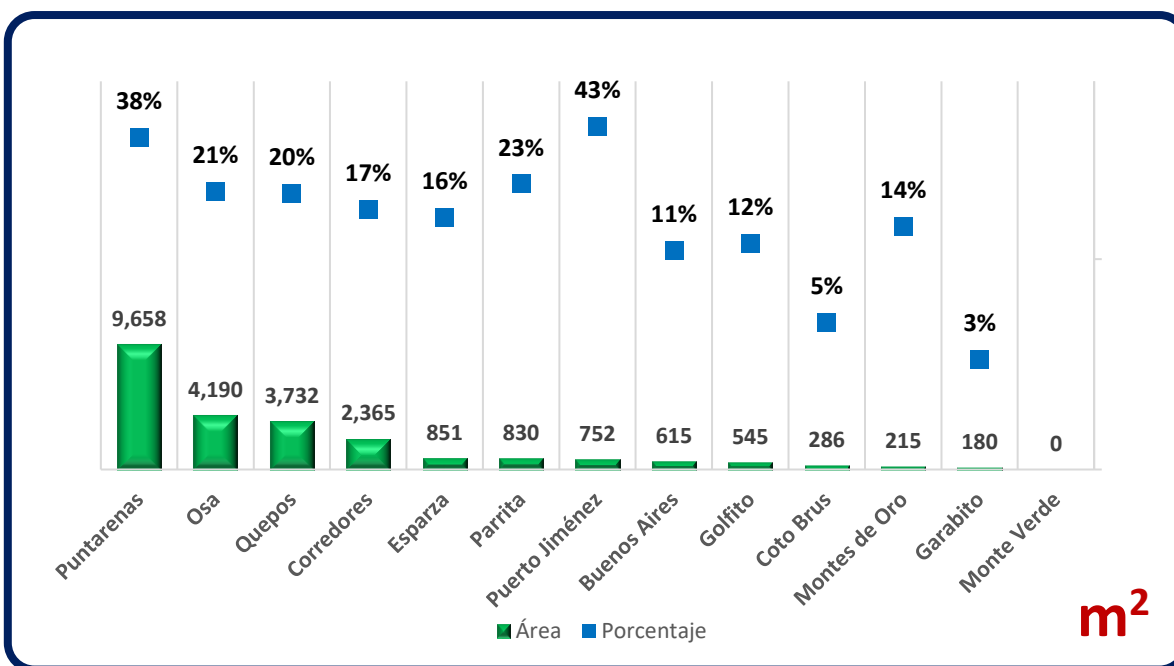
TOTAL	1052	836	79%	216	21%
-------	------	-----	-----	-----	-----

Fuente: CFIA 2025

5.6.2 Distribución de metros cuadrados sin licencia municipal.

La cobertura en inspecciones de rutina realizadas es del 100% de 13 cantones. La información obtenida muestra que 24 219 m² son de obras sin licencia municipal de construcción, distribuidas en 216 proyectos, Figura 40.

Figura 40. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Puntarenas.



Fuente: CFIA 2025

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*:		₡365,000.00	
Periodo: 2025	m ²	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
Puntarenas	9,658	₡3525.2M	₡35.3M
Osa	4,190	₡1529.4M	₡15.3M
Quepos	3,732	₡1362.2M	₡13.6M
Corredores	2,365	₡863.2M	₡8.6M
Esparza	851	₡310.6M	₡3.1M
Parrita	830	₡303.0M	₡3.0M

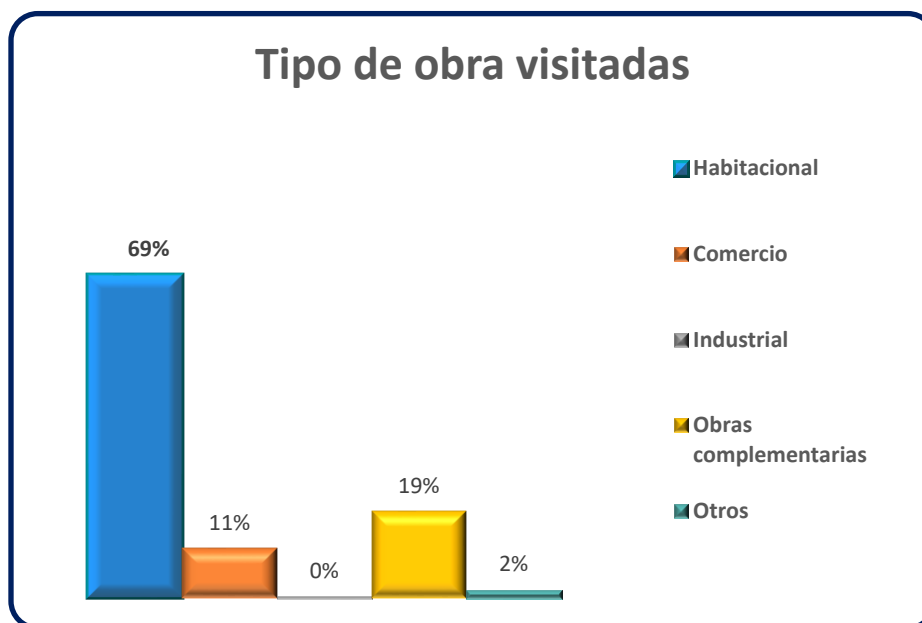
Puerto Jiménez	752	¢274.5M	¢2.7M
Buenos Aires	615	¢224.5M	¢2.2M
Golfito	545	¢198.9M	¢2.0M
Coto Brus	286	¢104.4M	¢1.0M
Montes de Oro	215	¢78.5M	¢0.8M
Garabito	180	¢65.7M	¢0.7M
Monte Verde	0	¢0.0M	¢0.0M
c365.000 es el valor estimado por m ² , tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2023" Tipo VC03.			
TOTAL	24,219		¢88.4M

Fuente: CFIA 2025

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 sin permiso es el habitacional, significando el 69% del total de inspecciones realizadas, Figura 41.

Figura 41. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en Puntarenas.

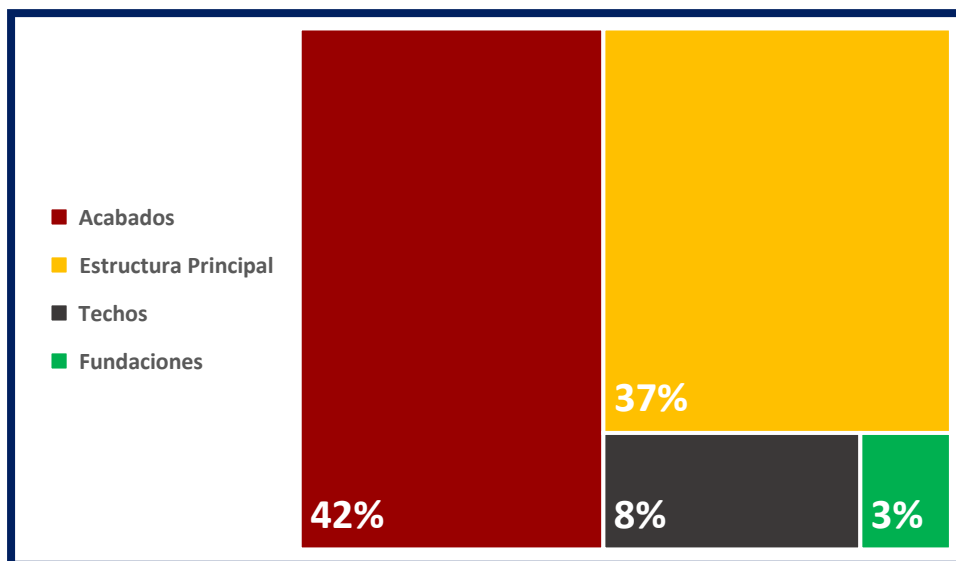


Fuente: CFIA 2025

5.6.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

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

Figura 42. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Puntarenas.

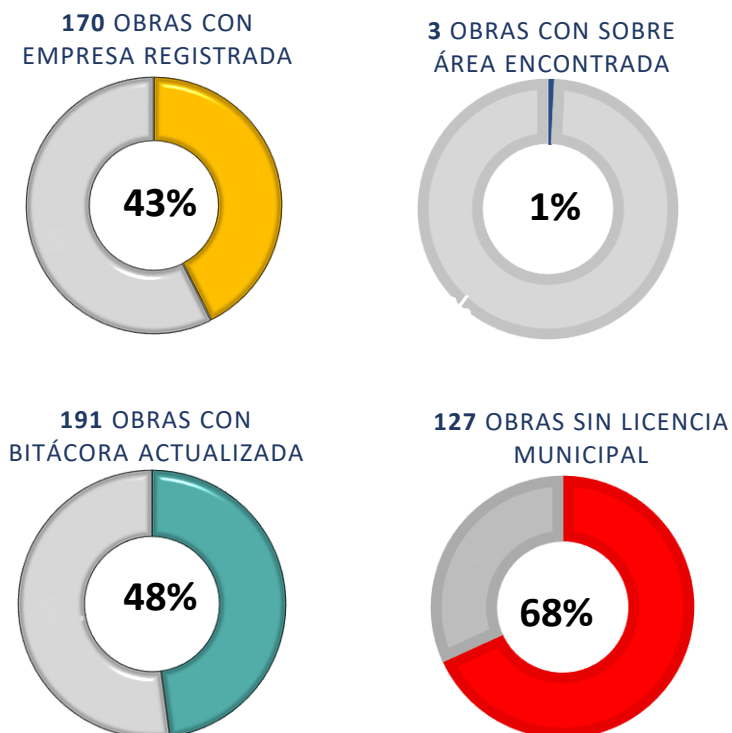


Fuente: CFIA 2024

5.7 LIMÓN

El total de inspecciones realizadas fue de 399, de las cuales 127 no contaban con licencia municipal de construcción, es decir un 32%. En la Figuras 44 se describe la información recabada.

Figura 43. Condiciones encontradas en inspecciones de Limón. Proyectos visitados 218.

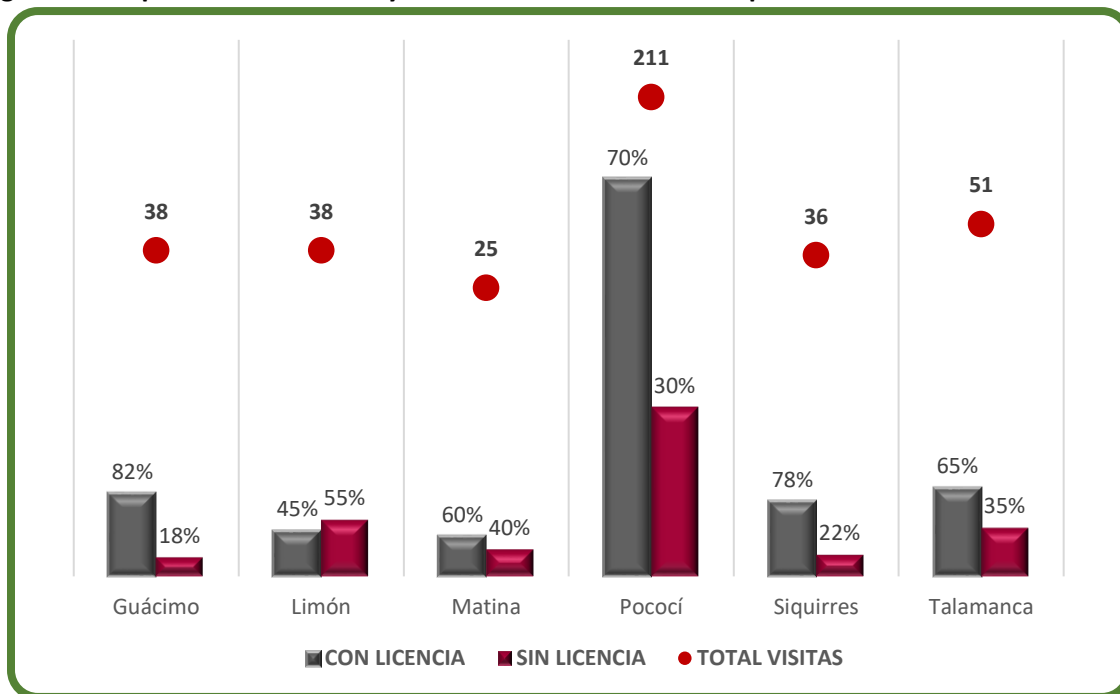


Fuente: CFIA 2025

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

En la Figura 44, 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 13.

Figura 44. Inspecciones de Limón y condición de licencia municipal constructiva.



Fuente: CFIA 2025

Tabla 13. Total de inspecciones en Limón.

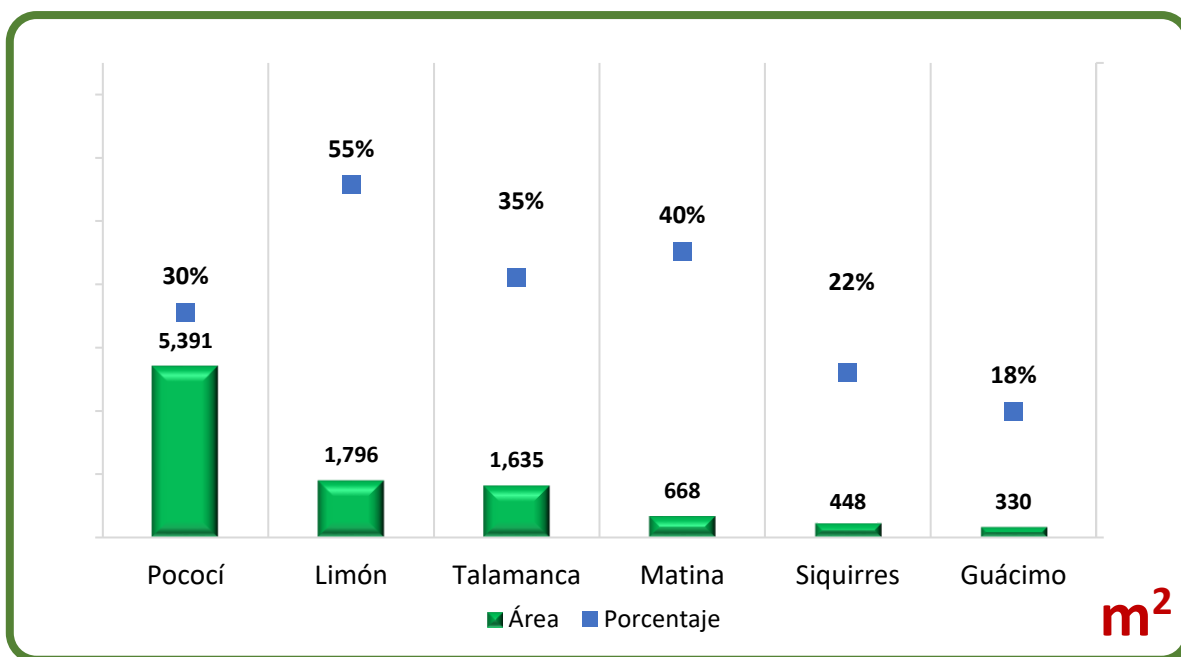
Limón					
Periodo:					
2025					
Cantones	Visitas	Condición licencia municipal			
		Con licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>		Sin licencia municipal <input checked="" type="checkbox"/>	
Guácimo	38	31	82%	7	18%
Limón	38	17	45%	21	55%
Matina	25	15	60%	10	40%
Pococí	211	148	70%	63	30%
Siquirres	36	28	78%	8	22%
Talamanca	51	33	65%	18	35%
TOTAL	399	272	68%	127	32%

Fuente: CFIA 2025

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 10 268 m² en total son de obras sin la licencia municipal de construcción, distribuidas en 127 proyectos, Figura 45.

Figura 45. Área en construcción, por cantón, sin licencia municipal en la provincia de Limón.



Fuente: CFIA 2025

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*:		₡365,000.00	
Periodo:	m ²	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
2025			
CANTONES			
Pococí	5,391	₡1967.7M	₡19.7M
Limón	1,796	₡655.5M	₡6.6M
Talamanca	1,635	₡596.8M	₡6.0M
Matina	668	₡243.8M	₡2.4M
Siquirres	448	₡163.5M	₡1.6M
Guácimo	330	₡120.5M	₡1.2M
TOTAL	10,268		₡37.5M

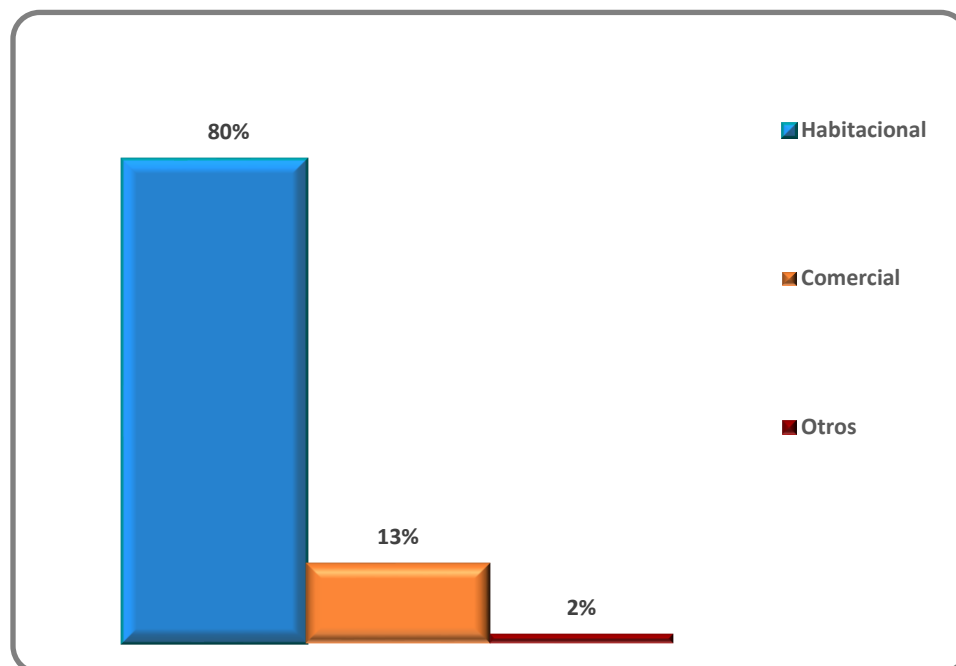
₡365.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2023" Tipo VC03.

Fuente: CFIA 2025

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 sin permiso es el habitacional, significando el 80% del total de inspecciones realizadas, Figura 46.

Figura 46. Clasificación de proyectos sin licencia municipal por tipo de obra en Limón.

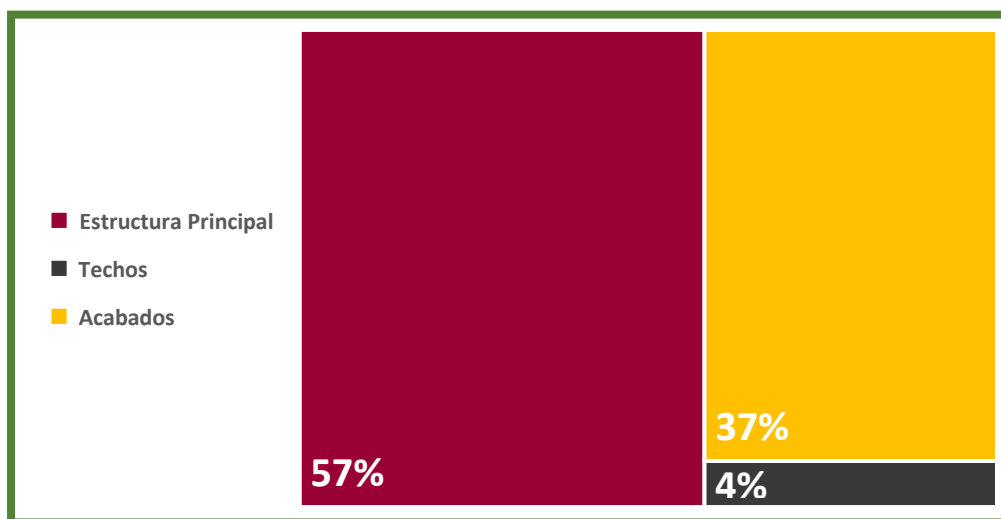


Fuente: CFIA 2025

5.7.4 Etapa constructiva de las obras sin licencia municipal

La Figura 48 muestra las diferentes etapas en que se encontraban las obras sin licencia municipal de construcción inspeccionadas.

Figura 47. Actividad constructiva de obras sin licencia municipal en Limón.



Fuente: CFIA 2024

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*: ₡365,000.00				
2025		m ² sin licencia	Valor estimado de obras sin licencia municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
Cantones				
1	San Carlos	18,265	₡6666.7M	₡66.7M
2	Santa Cruz	12,199	₡4452.6M	₡44.5M
3	Carrillo	10,213	₡3727.7M	₡37.3M
4	Puntarenas	9,658	₡3525.2M	₡35.3M
5	Nicoya	7,535	₡2750.3M	₡27.5M
6	Poás	7,506	₡2739.7M	₡27.4M
7	San José	5,742	₡2095.8M	₡21.0M
8	Guatuso	5,680	₡2073.2M	₡20.7M
9	Pococí	5,391	₡1967.7M	₡19.7M
10	Pérez Zeledón	4,736	₡1728.6M	₡17.3M
11	Alajuela	4,244	₡1549.1M	₡15.5M
12	Osa	4,190	₡1529.4M	₡15.3M
13	San Ramón	4,083	₡1490.3M	₡14.9M
14	Quepos	3,732	₡1362.2M	₡13.6M
15	Liberia	3,570	₡1303.1M	₡13.0M
16	Santa Bárbara	3,336	₡1217.6M	₡12.2M
17	Vázquez de Coronado	2,908	₡1061.4M	₡10.6M
18	Grecia	2,905	₡1060.3M	₡10.6M
19	Cartago	2,623	₡957.4M	₡9.6M
20	Corredores	2,365	₡863.2M	₡8.6M
21	Naranjo	2,135	₡779.3M	₡7.8M
22	Upala	2,080	₡759.2M	₡7.6M
23	Sarapiquí	1,958	₡714.7M	₡7.1M
24	Limón	1,796	₡655.5M	₡6.6M
25	Hojancha	1,689	₡616.5M	₡6.2M
26	Talamanca	1,635	₡596.8M	₡6.0M

27	Río Cuarto	1,559	¢569.0M	¢5.7M
28	Santa Ana	1,518	¢554.1M	¢5.5M
29	Acosta	1,409	¢514.3M	¢5.1M
30	Palmares	1,202	¢438.7M	¢4.4M
31	Paraíso	1,149	¢419.4M	¢4.2M
32	Atenas	1,083	¢395.3M	¢4.0M
33	Mora	1,076	¢392.7M	¢3.9M
34	Aserrí	920	¢335.8M	¢3.4M
35	Goicoechea	909	¢331.8M	¢3.3M
36	El Guarco	860	¢313.9M	¢3.1M
37	Esparza	851	¢310.6M	¢3.1M
38	Parrita	830	¢303.0M	¢3.0M
39	Escazú	813	¢296.7M	¢3.0M
40	Puerto Jiménez	752	¢274.5M	¢2.7M
41	Jiménez	750	¢273.8M	¢2.7M
42	Zarceró	746	¢272.3M	¢2.7M
43	San Mateo	710	¢259.2M	¢2.6M
44	Nandayure	698	¢254.8M	¢2.5M
45	Alvarado	679	¢247.8M	¢2.5M
46	Matina	668	¢243.8M	¢2.4M
47	Los Chiles	644	¢235.1M	¢2.4M
48	Buenos Aires	615	¢224.5M	¢2.2M
49	Orotina	561	¢204.8M	¢2.0M
50	Golfito	545	¢198.9M	¢2.0M
51	La Cruz	508	¢185.4M	¢1.9M
52	Sarchí	506	¢184.7M	¢1.8M
53	Montes de Oca	505	¢184.3M	¢1.8M
54	Siquirres	448	¢163.5M	¢1.6M
55	Turrialba	430	¢157.0M	¢1.6M
56	Desamparados	402	¢146.7M	¢1.5M
57	Guácimo	330	¢120.5M	¢1.2M
58	Puriscal	307	¢112.1M	¢1.1M
59	Alajuelita	300	¢109.5M	¢1.1M
60	Coto Brus	286	¢104.4M	¢1.0M
61	Oreamuno	230	¢84.0M	¢0.8M
62	Montes de Oro	215	¢78.5M	¢0.8M
63	Garabito	180	¢65.7M	¢0.7M
64	Tarrazú	137	¢50.0M	¢0.5M
65	Dota	124	¢45.3M	¢0.5M
66	Moravia	124	¢45.3M	¢0.5M
67	Turrubares	90	¢32.9M	¢0.3M

68	Curridabat	80	¢29.2M	¢0.3M
69	Tibás	80	¢29.2M	¢0.3M
70	León Cortés	0	¢0.0M	¢0.0M
71	La Unión	0	¢0.0M	¢0.0M
72	Barva	0	¢0.0M	¢0.0M
73	Belén	0	¢0.0M	¢0.0M
74	Flores	0	¢0.0M	¢0.0M
75	Heredia	0	¢0.0M	¢0.0M
76	San Isidro	0	¢0.0M	¢0.0M
77	San pablo	0	¢0.0M	¢0.0M
78	San Rafael	0	¢0.0M	¢0.0M
79	Santo Domingo	0	¢0.0M	¢0.0M
80	Abangares	0	¢0.0M	¢0.0M
81	Bagaces	0	¢0.0M	¢0.0M
82	Cañas	0	¢0.0M	¢0.0M
83	Tilarán	0	¢0.0M	¢0.0M
84	Monte Verde	0	¢0.0M	¢0.0M
<small>¢365.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2023" Tipo VC03.</small>				
TOTAL		159,003		¢580.4M

Fuente: CFIA 2025

6 RECOMENDACIONES

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

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. Esteban Ureña Mora, Director de Ejercicio Profesional.