

Reporte técnico



Reglamento de obra menor en el Cantón de Tibás

Marzo 2022

Índice

Introducción.....	5
1 Definición del problema.....	6
1.1 Identificación de los problemas	6
1.2 Vigencia de la situación que se pretendía regular.....	10
1.2.1 Proceso costoso, lento e inflexible para obtener la licencia de construcción en obras de bajo costo y baja complejidad técnica, lo cual fomentaba la ilegalidad.....	10
1.3 Avance en su atención: perfiles regulados, obstáculos	11
1.3.1 Perfil de los regulados	11
1.3.2 Obstáculos:.....	13
1.4 Resumen del problema	27
1.5 Conclusiones	27
2 Identificación de los objetivos.....	29
2.1 Consistencia de los Objetivos.....	29
2.1.1 Acercar al munícipe para que obtenga la licencia de obra menor.....	30
2.1.2 Incrementar el control municipal sobre las obras menores para evitar situaciones que pongan en riesgo a la población en general.....	33
2.1.3 Llevar un control de los responsables de construcciones de obra menor. (Registro de los responsables de construcción de obra menor)	36
2.2 Vigencia y Validez de los Objetivos	38
2.2.1 Acercar al munícipe para que obtenga la licencia de obra menor.....	38
2.2.2 Incrementar el control municipal sobre las obras menores para evitar situaciones que pongan en riesgo a la población en general.....	38
2.2.3 Llevar un control de los responsables de construcciones de obra menor. (Registro de los responsables de construcción de obra menor)	39
2.3 Conclusiones	40
3 IDENTIFICACIÓN DE PROPUESTAS DE MEJORA	41
3.1 Lista larga de opciones identificadas.....	41
3.1.1 Derogar las regulaciones existentes	41
3.1.2 Creación de aplicación web para la tramitación de licencias constructivas de carácter menor. 41	
3.1.3 Mejora del Reglamento de permisos constructivos para obra menor.	42
3.2 Escogencia de la opción preferente.	44

3.2.1	Creación de aplicación web para la tramitación de licencias constructivas de carácter menor.....	44
3.2.2	Mejora en el Reglamento de obra menor.	47
3.3	Opción Preferente y Criterios para Validar su Procedencia	48
3.4	Conclusiones	53
4	ANÁLISIS DE IMPACTO	55
4.1	Introducción	55
4.2	Análisis de cargas administrativas.....	56
4.2.1	Análisis de contexto	56
4.2.2	Perfil de los regulados	56
4.2.3	Anatomía de los Impactos y descripción de los beneficios.....	57
4.3	Cuantificación de Costos	57
4.3.1	Aplicación para la administración	58
4.3.2	Administrados	60
4.4	Metodología del análisis de riesgos	62
4.4.1	Análisis de Riesgos	63
4.5	Conclusiones	64
4.6	Anexos.....	65
4.7	Referencias	70
4.8	72

Índice de Tablas

Tabla 1.1	Actores directos e indirectos y grado de vinculación.....	13
Tabla 1.2	Deficiencias y recomendaciones del Proyecto Simplificación de Trámites	15
Tabla 1.3	Artículos que podrían hacer incurrir en confusión al interesado.....	18
Tabla 1.4	Obra de carácter menor según las municipalidades de Tibás, Belén, Santa Ana y Montes de Oca.....	20
Tabla 1.5	Requisitos para ostentar por una licencia constructiva de obra menor en las municipalidades de Tibás, Belén, Santa Ana y Montes de Oca.	24
Tabla 3.1	Resumen de criterios para selección preliminar de propuestas	48
Tabla 4.1	Desglose de Cargas Sociales	59
Tabla 4.2	Costo promedio por permiso y costo anual año 2020.....	60
Tabla 4.3	Resumen de costos por parte de los regulados referentes al permiso de construcción obra menor	61
Tabla 4.4	Cargas administrativas para administrados.....	61
Tabla 4.5	Naturaleza de los riesgos.....	62

Tabla 4.6 Riesgos identificados para el Reglamento de Obra Menor en el Cantón de Tibás.....	63
---	----

Índice de Gráficos

Gráfico 1.1 Cantidad de solicitudes de licencia de obra menor en el periodo 2018-2020	11
Gráfico 1.2 Índice de Transparencia del Sector Público de la Municipalidad de Tibás	17

Índice de Figuras

Figura 1.1 Evolución de la norma en cuanto a responsables de las obras constructivas	6
Figura 1.2 Concepto de obra menor, licencia de construcción y solicitud según el Reglamento de obras menores.....	12
Figura 1.3 Información de la página web	16
Figura 1.4 Análisis de Ishikawa para la definición de problema	27
Figura 2.1 Comunicado sobre Portafolio digital de obra menor	31
Figura 4.1 Mapa de calor del impacto y probabilidad de los riesgos	63

Introducción

Este informe se emite dentro del contexto del Proyecto de Mejora Regulatoria Costa Rica Fluye, que persigue básicamente dos grandes objetivos, uno metodológico, dirigido a consolidar una metodología de Análisis de Impacto Regulatorio *Ex post*, fundamentada en las mejores prácticas de los países de la OCDE. Otro, de análisis en detalle de algunas regulaciones que gestiona la Municipalidad de Tibás.

El proceso de trabajo realizado inició con la ejecución del inventario de regulaciones en la institución, las cuales fueron analizadas a partir de los criterios de priorización definidos, escogiéndose de las regulaciones identificadas las cuatro más relevantes, según dichos criterios, definición que fue validada por la institución, a saber: Ley de Patentes Municipales y Reglamentos de obra menor.

En este documento se recoge los resultados que el equipo asignado obtuvo del análisis de la regulación sobre construcciones vinculando el Reglamento de obra menor.

El equipo de trabajo realizó el proceso de revisión, depuración y formulación de propuestas de mejora, tareas ejecutadas de manera conjunta con un equipo asignado por la Municipalidad para tales efectos, a quienes se externa el agradecimiento por su colaboración y aportes a lo largo de las reuniones que se realizaron para obtener la información y realimentación respectiva. Asimismo, se contó con el acompañamiento del equipo designado por el Ministerio de Economía, Industria y Comercio.

Este informe técnico contiene 4 capítulos. El primero que identifica las necesidades o la problemática que se pretendía resolver al momento de emitirse la regulación. Para ello fue necesario realizar un análisis retrospectivo de la regulación, analizar su evolución y determinar los principales obstáculos que pudieron haber incidido en su eficiencia. El segundo capítulo aborda la determinación de los objetivos que se pretenden cumplir con dicha regulación, su consistencia, validez y vigencia. En el tercero, se hace una primera aproximación de cuáles pueden ser posibles acciones de mejora de la regulación en análisis. Finalmente, se hace un análisis de impacto, con dos componentes, uno de cargas administrativas, es decir, un esfuerzo de costeo de la aplicación de la regulación, tanto del lado de la Administración como del regulado; otro, de identificación, análisis y valoración de riesgos que pueden incidir en el cumplimiento de los objetivos.

Este informe pretende convertirse en el respaldo para la formulación de las propuestas de mejora que se han elaborado, y que constituyen un entregable aparte para el Ministerio de Economía, Industria y Comercio y la Municipalidad de Tibás.

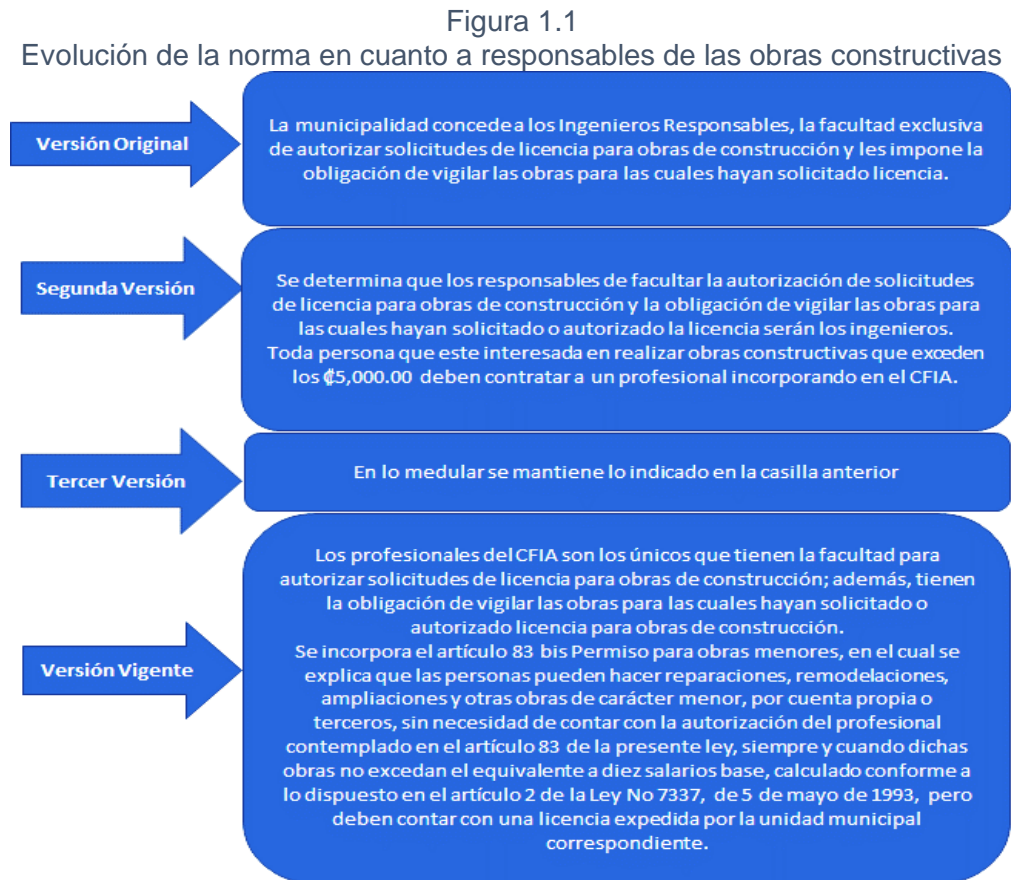
1 Definición del problema

1.1 Identificación de los problemas

En este informe se revisará la regulación que norma las obras menores en la jurisdicción de Tibás. El Reglamento bajo análisis fue aprobado en la sesión del Concejo Municipal de Tibás en la Sesión Ordinaria N° 102 celebrada el 10 de abril del 2018, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 105 del 13 de junio de 2018. No se revisa lo relacionado con obras mayores, porque la Municipalidad no tiene su propia regulación, sino que se utiliza la normativa general vigente.

El principal fundamento jurídico para la emisión del Reglamento de obra menor radica en la Ley de Construcciones, Ley N° 833 vigente del 02 de noviembre de 1949. Esta Ley es la norma rectora en materia constructiva y tiene como objetivo establecer las normas básicas para la construcción, adaptación, reparación o demolición de obras constructivas. (Artículo N° 2)

La Ley N° 833 ha sido objeto de modificaciones a lo largo de sus 72 años de vigencia. Para los efectos del análisis que se practica, a continuación, se muestran los cambios más significativos a nivel de responsables de la autorización de obras constructivas:



Fuente: Elaboración propia

Tal como se muestra en la imagen supra, a partir de la segunda versión de la norma, se introduce un monto mínimo de cinco mil colones (₡5000) que exoneraba al interesado de la contratación de un profesional responsable siempre y cuando la obra a realizar no excediera el monto fijado. Este lineamiento se mantuvo vigente por sesenta y cuatro años.

En consecuencia, toda obra constructiva mayor a los cinco mil colones (₡5000) exigía la contratación de un profesional incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), el pago de permisos a esa institución y la tramitación ante la municipalidad correspondiente.

Esta norma (Ley N° 833) reconoce a los ayuntamientos municipales como encargados del control urbanístico, tal y como se muestra a continuación:

Artículo 1: Las Municipalidades de la República son las encargadas de que las ciudades y demás poblaciones reúnan las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, comodidad, y belleza en sus vías públicas y en los edificios y construcciones que en terrenos de estas se levanten sin perjuicio de las facultades que las leyes conceden en estas materias a otros órganos administrativos.

Artículo 74: Licencias. Toda obra relacionada con la construcción, que se ejecute en las poblaciones de la República, sea de carácter permanente o provisional, deberá ejecutarse con licencia de la Municipalidad correspondiente.

Por su parte, la Constitución Política en su ordinal N° 169 establece que “la administración de los intereses y servicios locales en cada cantón estará a cargo del Gobierno Municipal.” En concordancia, la Ley de Planificación Urbana en lo que nos interesa, señala:

Artículo 15: Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir.

En esa misma línea, el Tribunal Contencioso Administrativo, sección tercera en la Resolución N° 00139 – 2013 señala:

Las municipalidades son las llamadas a ejercer plenos poderes de tutela y fiscalización en aras de garantizar la belleza, el ornato, la seguridad y la comodidad de las ciudades y poblaciones. Esta facultad, que es por su propia naturaleza obligatoria, se trata de un poder-deber de las autoridades municipales que no pueden dejar de aplicar ante el acaecimiento de transgresiones al ordenamiento urbanístico.

Para el año 2015, se ingresaba a la corriente legislativa el Expediente N° 19.699, publicado en el Alcance N° 81, Gaceta N° 201 de asunto “Modificación a la Ley N° 833, Ley de Construcciones y sus reformas del 02 de noviembre de 1949.”

Según el Acta Ordinaria N°62 de 7-9-2017 el diputado Marco Vinicio Redondo Quirós, señala lo siguiente:

La mejora que va a tener la ciudadanía a la hora de hacer aquellas obras menores que tenían que ser vistas como si estuvieran construyendo un inmenso edificio, en donde

tenían que pasar por todo ese tortuoso camino que representa la tramitología de este país, y con este proyecto vamos a disminuir no solamente los tiempos, sino que también estaríamos disminuyendo los costos.

Eso también hablábamos que iba a permitir a que se fomentara la cultura de legalidad, dado que ya la ciudadanía no tiene el pretexto de la tramitología engorrosa y de los altos costos para no apersonarse a los municipios y poder regularizar aquellas obras menores y que tanta dificultad les causan a quienes administran los municipios, cuando ciudadanos y ciudadanas llegan después de que hay una inspección porque están haciendo un muro y los funcionarios municipales les obligan tener que apersonarse al municipio. Y cuando se dan cuenta de todos los trámites que deben de realizar, yo creo que la decepción les embarga nunca es pequeña.

Y también nos va a permitir, regularizar algunas cosas que se habían estado haciendo de no manera..., de no forma correcta, porque algunos municipios habían tratado de resolver esa problemática a través de un reglamento, pero justamente la Ley Construcciones establecía un límite de cinco mil colones para ese tipo de obras, en donde la municipalidad si hubiese podido generar reglamentación.

Aprobado el Proyecto en segundo debate, La Ley N° 9482 publicada en el Alcance N° 247, Gaceta N° 195 del 18 de octubre de 2017, reformó parcialmente la Ley de Construcciones del país. Dentro de sus reformas más importantes sobresale el artículo 83 BIS, que, en lo que interesa, señala:

Toda persona puede hacer reparaciones, remodelaciones, ampliaciones y otras obras de carácter menor, por cuenta propia o de terceros, sin necesidad de contar con la autorización del profesional contemplado en el artículo 83 de la presente ley, siempre y cuando dichas obras no excedan el equivalente a diez salarios base, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N.º 7337, de 5 de mayo de 1993, pero deberá contar con la licencia expedida por la unidad municipal correspondiente, la cual tendrá la obligación de vigilar las obras para las que haya autorizado la licencia.

Las condiciones para ese tipo de construcción deberán estar reguladas por un reglamento de construcción de obras menores, emitido por la municipalidad respectiva. Esta reglamentación considerará la protección de la propiedad, la salud pública, la vida humana y animal que lo utilizarán, el respeto absoluto de la sostenibilidad ambiental y todas las regulaciones que considere el municipio, en función del desarrollo integral que garantice el derecho a un ambiente sano y equilibrado, individual y colectivo.

En el caso específico de Tibás, de previo a la reforma a la Ley N°833, la ilegalidad e irregularidad en las obras constructivas eran comunes en este cantón, así lo manifestó el entonces alcalde Carlos Luis Cascante Duarte durante una sesión de Concejo. En esa ocasión según el Acta Ordinaria N° 36 del Concejo Municipal, éste indicó:

Para nadie es un secreto que en Tibás se renueva todo el Cantón en Semana Santa y en diciembre, es más lo hablamos en el mes de mayo sobre eso mismo porque curiosamente esas dos semanas amanece otro Tibás... Les voy a decir dónde está la pega, en los requisitos y no de esta Municipalidad, son los requisitos de la Ley de Construcción. (p.5)

Además, consideraba este funcionario que la exoneración que planteaba la reforma a la Ley de Construcciones específicamente para obra menor era importante, en el tanto que permitiría reducir la inversión del administrado, en consecuencia, incentivar la formalidad de las obras y a su vez aprovechar mejor el recurso humano del ayuntamiento. Al respecto éste, señala:

Eso sería muy importante porque el costo en el personal humano es altísimo, no solamente los Inspectores que van a ir a sellar sino en toda la tramitología, ahora el hecho que tengan que hacer planos y sólo por los planos tienen que ir al Colegio de Federados son más de ¢150.000.00 y a veces lo que tienen que pagar son ¢8.000.00 u ¢80.000.00 a la Municipalidad, entonces ese es un problema. (p.5)

Por su parte la Asesoría Jurídica de ese municipio en el oficio MT- SJ-176-2017 manifestó “esta asesoría considera que las modificaciones y adiciones pretendidas con esta reforma de Ley, son de vital importancia.” Además, señaló “consideramos acertado el enfoque y nuevo alcance jurídico que con ese Proyecto se pretende y recomendamos su anuencia y apoyo a dicho borrador e iniciativa.”

Una publicación titulada “Reforma a la ley de construcciones evitaría pedir permisos para obras menores en casas” señala que “la reforma propone que las obras menores a ocho salarios base (¢2,6 millones) no requerirán de esos permisos. Además, da potestad a las municipalidades para crear reglamentos que se adapten a las realidades de sus cantones.” (La Nación,2016, s.p).

Al respecto, la publicación “Arreglos de techo, construcción de muros y colocación de cerámica ya no requerirán permisos” recoge la opinión del entonces diputado y promotor de la reforma Marco Redondo y señala que con esta reforma “se reduce la inversión que se debe hacer para mejorar la vivienda, pero a la vez se garantiza que las obras se hagan con seguridad y dentro de la formalidad.” (La Nación, 2017, s.p).

Amplía el diputado Redondo:

No obstante, incluso para esas intervenciones (obras menores), será obligatorio someterse a las disposiciones que se establezcan en cada cantón, pues todas las municipalidades deberán emitir un reglamento de construcción de obras menores.

Los reglamentos pueden decir hasta donde se debe llevar la tramitología con cada uno de los diferentes tipos de construcción (...) No es lo mismo las obras menores que se hacen en una zona urbana, como por ejemplo en Escazú, a aquellas que podemos ver en territorios rurales como Upala, y eso se definirá en manos del municipio.

En esa misma línea, la publicación “Municipalidades deben reglamentar construcción de obras menores” expuso la postura del ingeniero Freddy Bolaños, entonces Director de Ejercicio Profesional del CFIA, éste señalaba:

El espíritu de la reforma lo que persigue es que las municipalidades se beneficien con un tema de simplificación, hay ciertos tipos de trámites que por su naturaleza pueden implicar una sobre carga administrativa para la municipalidad y que no le genera un valor agregado a la colectividad; desde nuestra perspectiva este tema puede verse como un beneficio para el gobierno local. (elmundo.cr, 2018, s.p).

Continúa el mismo medio informativo:

Esta reforma a la Ley 833, viene a solventar los problemas de tramitación que establecía la Ley de Construcciones, pues ahora las personas interesadas en realizar obras menores como instalación de puertas, de pisos, acabados, cambio de techo, entre otros, harán una gestión más sencilla y con menos trámites.

Carlos Mejías, Director Legal de la Municipalidad de Flores comentó que los cambios plantean retos a las municipalidades, nos da una nueva tarea que es la de reforzar nuestra función de control urbanístico porque se tiene que equilibrar el respeto a las reglas constructivas frente a las nuevas facilidades que se le dan a las personas para poder administrar su patrimonio inmobiliario.

Finalmente, el cuerpo regulatorio bajo examen señala:

Artículo 1º-Objetivo. Normar y velar por el control y la supervisión de cualquier construcción menor a nivel local que se realice en su jurisdicción sin perjuicio de las facultades que las leyes conceden en esta materia a otros órganos administrativos, con el fin de lograr la seguridad, salubridad, protección ambiental y ornato de las estructuras o edificaciones. Aquellos aspectos en materia de construcción no regulados en el presente reglamento se registrarán por la legislación nacional vigente.

Así las cosas, de conformidad con el análisis realizado, el problema que dio origen al Reglamento de obra menor en el Cantón de Tibás es el siguiente:

1. Proceso costoso, lento e inflexible para obtener la licencia de construcción en obras de bajo costo y poca complejidad técnica, lo cual provocaba la ilegalidad.

1.2 Vigencia de la situación que se pretendía regular

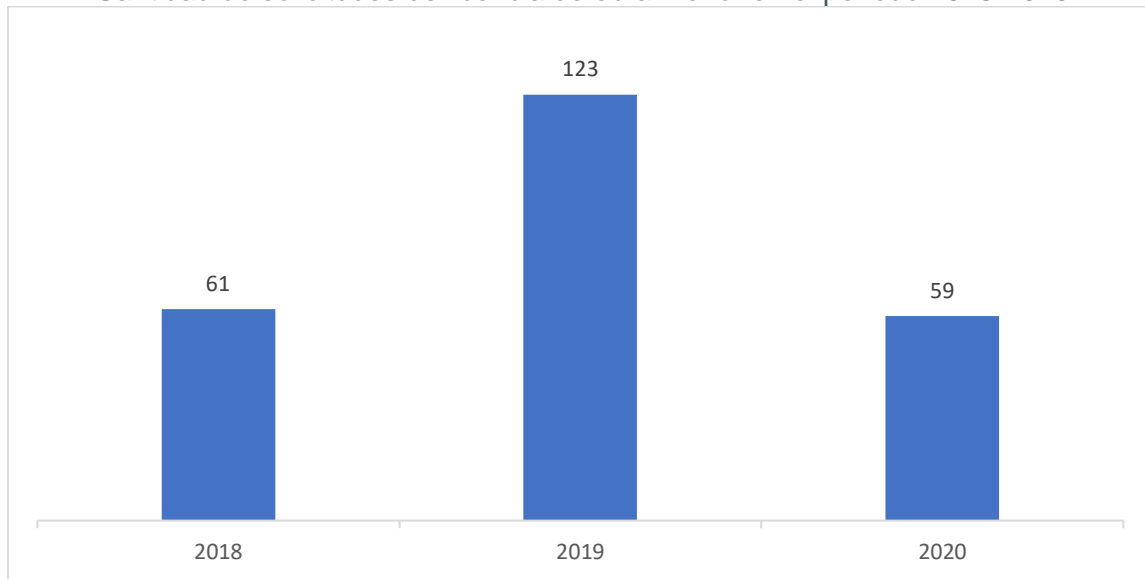
A continuación, se realiza el análisis de la vigencia de la situación que se pretendía regular según el problema identificado en la parte 2.1 de este informe:

1.2.1 Proceso costoso, lento e inflexible para obtener la licencia de construcción en obras de bajo costo y baja complejidad técnica, lo cual fomentaba la ilegalidad.

Tres años posterior a la emisión del Reglamento bajo estudio, en el periodo 2018-2020 se registraron 243 solicitudes de obra menor, no obstante, de esa cantidad total, según lo indicado por la Coordinadora del Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo el 45.3% de las solicitudes fueron tramitadas con posterioridad a una infracción de conformidad con el artículo 89 inciso “a” de la Ley de Construcciones¹, es decir, la regulación no ha erradicado la ilegalidad en la construcción de obras de carácter menor.

¹ Artículo 89.- Infracciones. Se considerarán infracciones además de las señaladas en los Capítulos de este Ordenamiento, las siguientes: a) Ejecutar sin licencia previa, obras para las cuales esta ley y su reglamento exigen la licencia.

Gráfico 1.1
Cantidad de solicitudes de licencia de obra menor en el periodo 2018-2020



Fuente: Elaboración propia, con datos proporcionados por el Departamento Planificación Urbana y Control Constructivo, Municipalidad de Tibás.

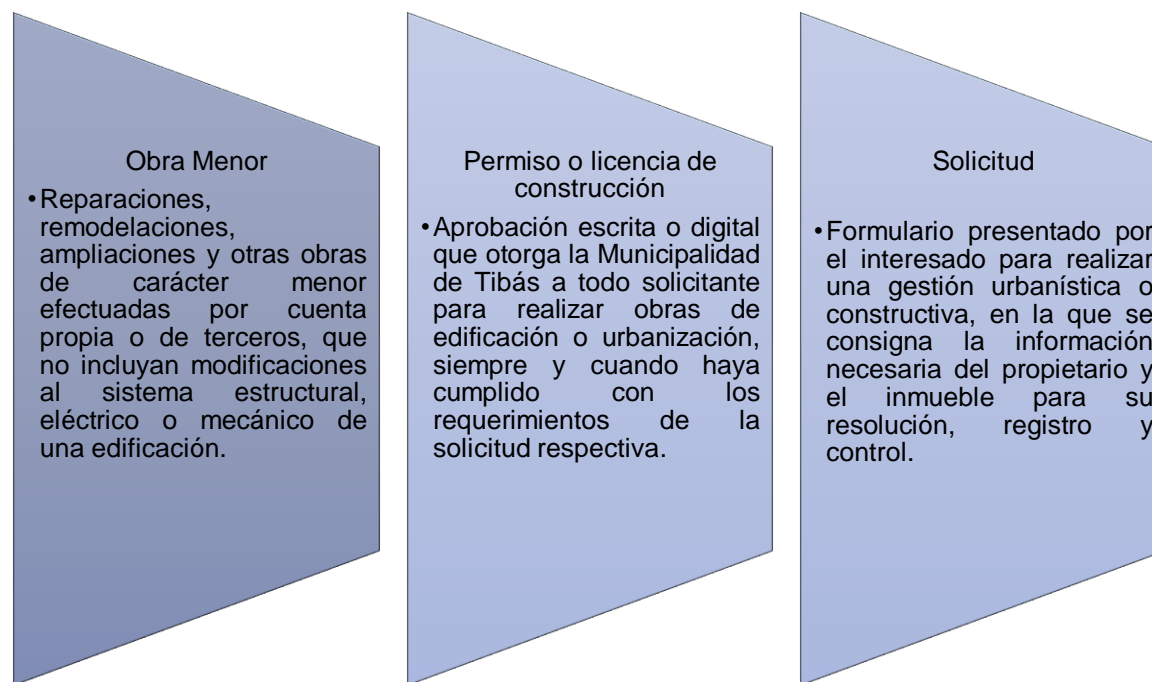
En conclusión, a este punto, el problema ha empezado a atenderse, toda vez que el Gobierno Local creó un trámite para regular las obras de carácter menor tal como lo exige la Ley de Construcciones, no obstante, la ilegalidad en la ejecución de obras menores se mantiene en un porcentaje importante.

1.3 Avance en su atención: perfiles regulados, obstáculos

1.3.1 Perfil de los regulados

El artículo segundo del Reglamento bajo análisis define los conceptos de obra menor, permiso o licencia de construcción y solicitud:

Figura 1.2
Concepto de obra menor, licencia de construcción y solicitud según el Reglamento de obras menores.



Elaboración propia.

Asimismo, el artículo tercero señala:

Artículo 3.- Este Reglamento rige para todo el Cantón de Tibás. Ninguna de las obras que se denominarán menores, será ejecutada sin cumplir los requerimientos que se detallan en el Reglamento de Construcciones, publicado en *La Gaceta* N° 56, alcance N° 17 del 22 de marzo de 1983, y sus reformas publicadas en *La Gaceta* N° 117 del 22 de junio de 1987, así como la del 23 de marzo de 1988 en sesión del INVU N° 65.

La información supra permite colegir que este cuerpo regulatorio está dirigido a cualquier persona física o jurídica que desee realizar obras de carácter menor dentro de la jurisdicción del cantón tibaseño.

La tabla siguiente muestra la totalidad actores que integra la norma.

Tabla 1.1
Actores directos e indirectos y grado de vinculación con la regulación

Parte interesada	Entendida como...	Contexto	Importancia	Vinculación
Regulado directo	Todas las personas que requiera realizar reparaciones, remodelaciones, ampliaciones y otras obras de carácter menor, por cuenta propia o de terceros, sin necesidad de contar con la autorización del profesional contemplado en el artículo 83 de la Ley 833, siempre y cuando dichas obras no excedan el equivalente a diez salarios base.	Externo	Alta	Alta
Institución	Municipalidad de Tibás	Interno	Alta	Alta
Operadores de la regulación	Planificación Urbana y Control Constructivo	Interno	Alta	Alta
Regulados indirectos	Constructores (maestros de obras, carpinteros, albañiles)	Externo	Alta	Alta
Relación con las instituciones	MOPT INVU CNFL ICE INCOFER AyA	Externo	Alta	Alta

Fuente: Elaboración propia.

1.3.2 Obstáculos:

De la normativa bajo análisis se identifican los siguientes obstáculos:

- Requisitos innecesarios: En aras de crear un registro de responsables de ejecutar las obras menores, el cuerpo regulatorio señala:

Artículo 6.-Para poder realizar cualquier tipo de construcción menor, el Maestro de Obras, Albañil, Carpintero u Operario Especializado, bajo la cual recae la responsabilidad de la ejecución de la obra con todos los alcances de los artículos 81 y Transitorio del 83 de la Ley de Construcciones, deberá estar inscrito en el Municipio como encargado responsable de la obra, para lo cual deberá llenar la fórmula de registro respectivo.

Artículo 7.-Conforme a los alcances del artículo 81 y transitorio del artículo 83 de la Ley de Construcciones, se crea el Registro Municipal de Constructores Autorizados, tales como maestros de obras, albañiles, carpinteros, u operarios especializados quienes deberán inscribirse como responsables de dichas obras pudiendo efectuar construcciones y reparaciones con cualquier clase de material, siempre que se

encuentre bajo la categoría que norma el presente Reglamento como obra menor.

Estos constructores estarán autorizados para presentarle al Departamento de Control Constructivo, planos o croquis diseñados con las especificaciones técnicas necesarias para garantizar la idoneidad de la obra a ejecutar, con los mismos requisitos que se les exigen a los profesionales responsables. En caso de objeciones o correcciones solicitadas a los documentos aportados, aquellos quedan autorizados para la modificación solicitada, siempre y cuando, se mantenga como obra menor. Lo anterior sin perjuicio de las responsabilidades penales y civiles inherentes al propietario del inmueble.

En esa misma línea, una visita a la página web de la Municipalidad de Tibás permitió identificar el siguiente requisito para obtener la licencia de obra menor: “f) Carta del propietario indicando nombre y cédula de la persona que asumiría la construcción, la misma debe venir firmada y con la cédula de identidad del responsable de ejecutar las Obras.”

Ahora bien, el Reglamento señala:

Artículo 16.-Toda obra menor que se realice en el Cantón de Tibás, y que no cuente con el permiso de Construcción de Obra Menor, o con el Encargado Responsable de Obra, será clausurada, para lo cual el profesional a cargo de la Actividad de Permisos de Construcción de nuestra Institución, llevarán el "Registro de Autorización Municipal para ejecución de Obras Menores" de las personas para tal efecto y hacer cumplir lo estipulado en este Reglamento.

Sobre este requisito, en una reunión sostenida con la coordinadora de la Unidad de Planificación Urbana y Control Constructiva Msc. Angie Alvarez Mora se consultó sobre el motivo de este requisito, al respecto, la coordinadora indicó que las motivaciones fueron “por un lado identificar los responsables de las obras a ejecutar y también para tenerlos como recursos disponibles para la bolsa de empleo del cantón.”

No obstante, pese a que el Reglamento entró en vigor desde el 2018 y según datos de la Unidad de Planificación Urbana y Control Constructivo, se han tramitado 243 licencias en el periodo 2018- 2020, a la fecha no se cuenta con el registro que señala el artículo 6 y 7 del Reglamento, esto se debe, según Alvarez, a que la Unidad encargada es un “departamento unipersonal,” por lo que la carga administrativa no permite la realización de este.

Posterior al análisis del requisito como tal, se concluye que este es totalmente superfluo, es decir, no cumple ni desempeña una función y que la ausencia de este registro de responsables no ha impedido la autorización de licencias constructivas para obras menor, no obstante, dado que la elaboración de este registro está señalada en el Reglamento debería cumplirse con este o bien eliminarse, en aras de no caer en desobediencia.

- No existe una aplicación web para realizar la solicitud de licencia de obra menor:

A pesar de que es posible encontrar el Reglamento bajo análisis y los requisitos para la tramitación de la licencia de obra menor en la página web de la Municipalidad, realizar el trámite de forma digital no es una posibilidad.

En consecuencia, todo interesado en realizar obras de carácter menor en el cantón de Tibás debe presentarse al municipio y realizar el trámite de manera presencial, lo que podría funcionar

como un desincentivo para la formalización, máxime, en un momento donde la digitalización de trámites está en boga.

En cuanto a la integración de las Tecnologías de la Información y la Comunicación a los gobiernos locales, según Cravacuore (citado en Rincón y Romero, 2003, p. 68):

Se genera entonces, el incremento de la transparencia a partir de la fiscalización directa de la gestión pública por parte de los ciudadanos; un mayor flujo de comunicaciones entre el Estado y la sociedad civil y la mejora de la calidad de los servicios que presta el gobierno local, a través del desarrollo de diligencias en línea, acelerando el tiempo de tramitación y resolución de todos los asuntos, entre otros.

Cabe mencionar que previamente este ayuntamiento municipal realizó un proyecto de mejora regulatoria con una empresa privada, el nombre de este es “Proyecto Simplificación de Trámites” y se analizó la regulación de obra menor. En ese proceso se encontraron las siguientes deficiencias y recomendaciones con relación al uso de la tecnología:

Tabla 1.2
Deficiencias y recomendaciones del Proyecto Simplificación de Trámites

Deficiencias	Recomendaciones
Actualmente, la solicitud de los permisos de obras menores se realiza de forma física tradicional. El sistema informático municipal utilizado actualmente es antiguo, y en el mismo no es posible tramitar digitalmente permisos, y tampoco se ha actualizado la base de datos de los contribuyentes con los correos electrónicos.	Digitalización de la recepción de documentos a través de portales y herramientas tecnológicas, que no obligue necesariamente (en casos en los que aplique) la visita del contribuyente a la Municipalidad para entregar, por ejemplo, los formularios del proceso, o bien documentos para subsanar
En plataforma de servicios no se hace una adecuada revisión conforme a la normativa técnica de construcción y dejan pasar al departamento de Control Constructivo documentación que no cumple con el estándar de calidad. Esta falta de revisión genera retrabajo y baja calidad en el proceso.	Estandarizar el trámite digital con la plataforma del CFIA: Promover uso del Administrador de Proyectos de Construcción en vez de documentos impresos. En este punto es clave hacer una alianza para homologar sistemas y digitalizar todo en una sola plataforma (tanto solicitud de Obra Mayor como de Obra Menor).
Dado a que todos los procesos de inspección se realizan en formato físico, cabe la posibilidad de que los inspectores pierdan un folio.	Eliminar el registro del motivo del rechazo en documentos físicos (ya se registra el rechazo en el sistema municipal), siempre y cuando aplique.

Fuente: Elaboración propia, con datos del Proyecto Simplificación de Trámites.

En conclusión, a este tema, la regulación puede verse afectada en su cumplimiento de mantenerse el actual sistema de solicitud de licencias, dado a que carece de herramientas tecnológicas que facilite la obtención de dicha autorización.

- Escasa divulgación de la regulación.

Este tema está íntimamente ligado con el obstáculo previamente desarrollado.

Según la página web de la Municipalidad de Tibás, sección trámites, subsección licencias constructivas, “el 95% de las solicitudes para permiso de obra menor son rechazadas, esto a razón de que no se cumplen con los requisitos para el otorgamiento de la licencia.”

En una reunión sostenida con la Coordinadora de la Unidad Planificación y Control Constructivo, ésta señala que la “principal razón de rechazo de las solicitudes obedece a la ausencia del croquis que debe adjuntar el interesado.”

En aras de evitar retrabajo tanto para el administrado como para la administración, en la página web se publica la siguiente información:

Figura 1.3
Información de la página web

Si va a realizar el trámite de Licencia o Permiso Constructivo para Obra Menor en forma presencial, descargue el formulario adjunto y verifique los requisitos, para presentar en la Plataforma de la Municipalidad.

Portafolio Digital Obra Menor

Si usted planifica realizar una obra menor, es decir, una obra que **no supere los 10 salarios base** como reparaciones, remodelaciones, ampliaciones y otras obras de carácter menor, por cuenta propia o de terceros, sin necesidad de contar con la autorización del profesional en arquitectura o ingeniería. Tal y como lo indica el artículo 83 bis de la Ley de Construcciones.

Encuentre el portafolio digital en las descargas adjuntas; para que le funcione como guía y así evitar que la solicitud sea rechazada.

En los últimos meses se han rechazado cerca del 95% de las solicitudes porque tienen errores. Por lo que ponemos a su disposición de este portafolio digital de obra menor.

Recuerde que nuestro propósito es ayudarle y que pueda realizar el trámite en el menor tiempo

Fuente: Página web Municipalidad de Tibás, <http://www.munitibas.go.cr/articulo/60/licencias-constructivas>.

No obstante, pese a que el comunicado señala que la información está disponible para descargar digitalmente, la realidad es que el portafolio de obra menor se encuentra de manera física en el Departamento de Plataforma de Servicios. Señala la Coordinadora de la Unidad cita supra que “este Departamento tiene como función la atención del público en la tramitología.”

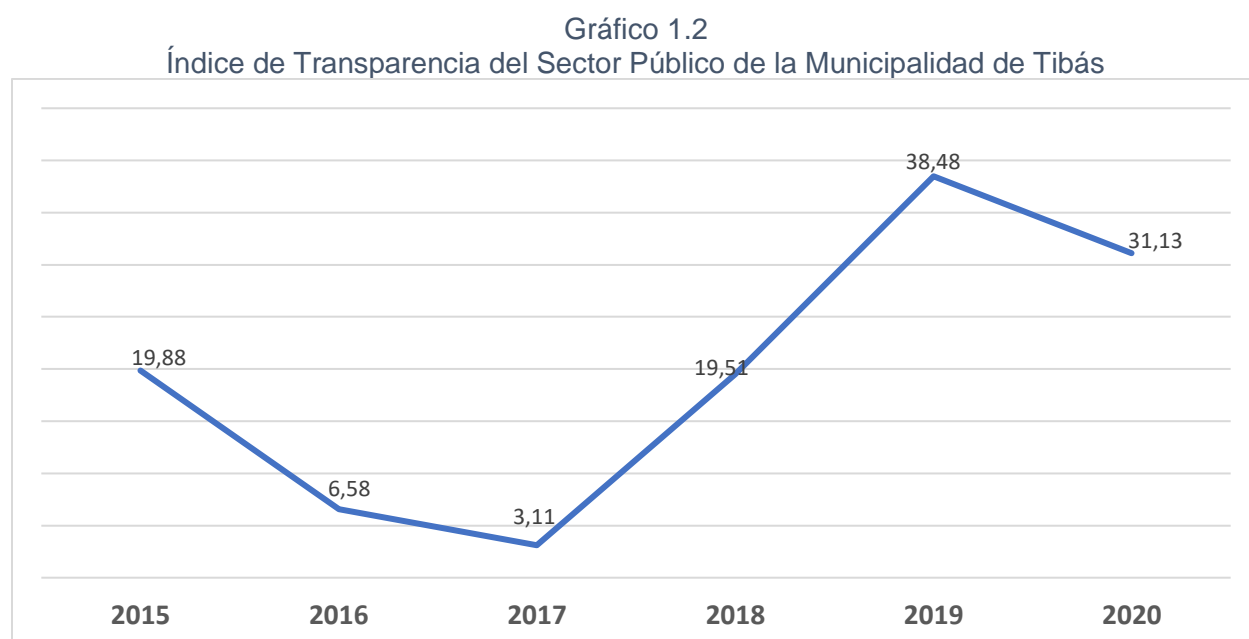
Por otro lado, el comunicado invita al interesado a “descargar el formulario y verificar los requisitos, para presentar en la Plataforma de la Municipalidad,” sin embargo, no identifica si se refiere a la plataforma virtual o a la Plataforma de Servicios de la Municipalidad, lo que podría causar confusión.

En ese mismo orden de ideas, el Índice de Experiencia Pública Digital ² 2019 a cargo del INCAE señala que la Municipalidad de Tibás obtuvo una nota de 47,23 sobre 100 en cuanto a la interacción del munícipe con la institución a través de la plataforma de servicios, mientras que el

² El Índice de Experiencia Pública Digital mide la experiencia que tiene un ciudadano cuando interactúa con una institución pública por medios digitales. Las dimensiones que determinan el nivel de la experiencia son: la calidad de la interacción, la calidad de información y la calidad del medio digital. Estas dimensiones se miden a partir de una serie de variables e indicadores que son evaluados por medio de la observación de sitios web y aplicaciones móviles, mediante los cuales las entidades públicas y ciudadanos intercambian información y completan servicios.

Índice de Transparencia del Sector Público ³ de la Defensoría de los Habitantes de la República, que evalúa cuatro criterios (acceso a la información, rendición de cuentas, participación ciudadana, datos abiertos de Gobierno) señala que para el 2020, la Municipalidad alcanzó una nota de 31,13 sobre 100, lo que evidencia que aún subsisten áreas de mejora en el sitio web del ayuntamiento.

El gráfico siguiente muestra la nota obtenida por la Municipalidad de Tibás según el Índice de Transparencia del Sector Público en el periodo 2015- 2020:



Fuente: Elaboración propia, datos obtenidos de la Defensoría de los Habitantes de la República.

Otro tema importante relacionado al uso de la tecnología es la incorporación de la solicitud de licencia de construcción al Catálogo Nacional de Trámites ⁴ instrumento administrado por el Ministerio de Economía Industria y Comercio. La incorporación de la regulación a este Catálogo obedece a la reciente reforma a la Ley de Protección Al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley N° 8220 y sus reformas, modificada por la Ley No. 10072, publicada en diciembre de 2021, esta reforma modificó el artículo 4 de la citada Ley y en lo que nos interesa señala:

³ El Índice de Transparencia del Sector Público Costarricense es un instrumento de evaluación de la Defensoría de los Habitantes de la República, elaborado en coordinación con el Centro de Investigación y Capacitación en Administración Pública de la Universidad de Costa Rica y el Gobierno Digital, desarrollado científicamente y basado en mejores prácticas internacionales para medir el estado de situación, en un momento dado, de la transparencia que ofrecen los sitios web de las instituciones públicas costarricenses

⁴ El Catálogo Nacional de Trámites es un instrumento que estará constituido por todos los trámites, requisitos y procedimientos, ofrecidos por cada ente u órgano de la Administración Pública, que deban realizar los administrados, el cual tiene por objetivo brindar seguridad jurídica y transparencia a los administrados, así como facilitar la toma de decisiones estratégicas en cuanto a la mejora regulatoria y simplificación de trámites por las autoridades.

Artículo 4- Publicidad de los trámites y sujeción a la ley Todo trámite o requisito, con independencia de su fuente normativa o de la materia de que se trate, para que pueda exigirse al administrado deberá:

- a) Constar en una ley, un decreto ejecutivo, un reglamento o en disposiciones administrativas como resoluciones generales; en este último caso cuando la institución esté facultada por ley para establecer trámites, requisitos o procedimientos mediante esa vía.
- b) Estar publicado en el diario oficial La Gaceta y en el Catálogo Nacional de Trámites.

Finalmente, de mantenerse la presencialidad para obtener una licencia de este tipo y la omisión del formulario e información en el Catálogo Nacional de Trámites podría incidir negativamente en la percepción del interesado en desarrollar obras constructivas de carácter menor en el cantón y a su vez propiciar la informalidad en dicha actividad.

- Información errónea, escueta, ausente o poco clara en la reglamentación.

Del análisis del Reglamento se identifican algunos artículos que podrían ser sujetos de mejora en su redacción, de forma tal que resulten más claros y entendibles para los administrados, inclusive para la propia administración, por ejemplo, para los encargados de la Plataforma de Servicios que les corresponde evacuar dudas con relación a tramitología.

Dentro de estos artículos que requieren algún tipo de mejora de forma o bien, desarrollar procedimientos se encuentran:

Tabla 1.3
Artículos que podrían hacer incurrir en confusión al interesado

Artículo del Reglamento	Observaciones/Recomendaciones
Artículo 11.-Serán considerados como obras menores, siempre y cuando no sobrepasen el monto máximo permitido en el artículo 8to. las siguientes: c. Pintura exterior e interior de viviendas, comercios o industrias no mayor a tres niveles.	Según la Coordinadora de la Unidad de Planificación y Control Constructivo, en la práctica, el permiso debe solicitarse únicamente para pintura exterior e interior de viviendas que son susceptibles del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda de Lujo, Ley N° 8683, además de comercios o industrias no mayor a tres niveles. En ese sentido, resulta necesario realizar la aclaración que la autorización es requerida para pintura interior y exterior de casas de lujo, exclusivamente, así como comercios o industrias no mayor a tres niveles.
Artículo 12.-El Departamento de Control Constructivo, será el encargado de determinar el monto imponible del permiso, conforme el artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana, para lo que requerirá por parte del Encargado Responsable, un croquis o plano detallado con las especificaciones técnicas de la obra, presupuesto detallado, conforme se estableció en el artículo 8º. La tasación se consignará en el permiso de construcción respectivo.	El artículo podría resultar más claro y preciso en el tanto se indique que el impuesto corresponde al 1% del valor total de la obra, de conformidad al artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana.

Artículo 21.-Una vez otorgado el permiso, el Departamento de Control Constructivo, por medio de los inspectores fiscalizará el trabajo que se llevará a cabo como lo indica el permiso de construcción.	El artículo no indica cuál es el procedimiento, con qué frecuencia o cómo se fiscalizará. En caso de que la fiscalización sea efectuada por otro Departamento, no se indica ni hace referencia a otro cuerpo regulatorio.
Artículo 22.- Para todos los efectos, la desobediencia de lo dispuesto en este Reglamento se considera una infracción, que implicará la clausura, aplicación de multas, desocupación o, destrucción de la obra.	El Reglamento carece de un procedimiento de demolición y sanciones. En la actualidad la Coordinadora del Departamento de Dirección Urbana está revisando una propuesta para reglamentar estos procedimientos según se desprende del Oficio MT- CC-235- 2021, sin embargo, la revisión está en proceso.

Fuente: Elaboración propia.

En esa misma línea, la Municipalidad ha trabajado en un proyecto llamado “Simplificación de Trámites y Reactivación Económica en las Licencias Constructivas Municipales (Obra Menor).”

El proyecto cita supra elaborado por la coordinadora del Departamento de Control Constructivo, el geógrafo municipal y la asistente legal, señala como una de las conclusiones:

Se debe actualizar el Reglamento de Obra Menor en cuanto a los requisitos que se proponen en el presente documento y establecer otros procesos constructivos que se consideran como menores, así como la mejora de los conceptos para mayor comprensión de los Munícipes. (p.34)

En ese sentido, se realizó una comparación del Reglamento bajo análisis y cuerpos regulatorios en materia de obra de carácter menor de diferentes corporaciones municipales con el fin cotejar las actividades que se consideran obra menor en los ayuntamientos municipales de Tibás, Santa Ana, Belén y Montes de Oca.

Los resultados se muestran a continuación:

Tabla 1.4

Obra de carácter menor según las municipalidades de Tibás, Belén, Santa Ana y Montes de Oca.

Tibás	Belén	Santa Ana	Montes de Oca
Serán considerados como obras menores, siempre y cuando no sobrepasen el monto máximo permitido ⁵ las siguientes:	Reposición o instalación de canoas y bajantes	Reparaciones u obras de mantenimiento: Se consideran reparaciones, aquellos trabajos que impliquen la restauración de un elemento, parte o sistema de una edificación existente; sea por deterioro, mantenimiento o por seguridad; siempre y cuando no se altere el área, la forma, ni se intervenga o modifique estructuralmente la edificación.	Se considerarán como obras menores, siempre y cuando no sobrepasen el monto máximo ⁶ permitido las siguientes:
Aceras y pavimentos de áreas peatonales.	Reparación de aceras	Instalación o reposición de canoas y bajantes	Aceras y pavimentos de áreas peatonales
Verjas y portones.	Instalación de verjas, rejas o cortinas de acero	Reparación de aceras.	Verjas y portones
Pintura exterior e interior de viviendas, comercios o industrias no mayor a tres niveles.	Limpieza de terreno de capa vegetal o de vegetación	Limpieza de terreno de capa vegetal o de vegetación.	Pintura exterior de edificaciones no mayor a tres niveles.
Cambio de material de cubierta que no exceda los 100 m ² , incluyendo la hojalatería.	Cambio de cubierta de techo, pintura en general, tanto en paredes como de techo.	Cambio de cubierta de techo.	Cambio de material de cubierta que no exceda los 100 m ² , incluyendo la hojalatería.
Cambio de material de emplentillado y material de cielo raso cuya área no supere los 100 m ² y no implique modificaciones de la instalación eléctrica.	Colocación de cercas de alambre. Acabados de pisos y de cielo raso	Pintura en general, tanto de paredes como de techo.	Cambio de material de emplentillado y material de cielo raso cuya área no supere los 100 m ² y no implique modificaciones de la instalación eléctrica.
Cambio de paredes que no alteren la estructura del inmueble.	Reparación de repellos y de revestimientos.	Acabados de pisos, puertas, ventanería y de cielo raso	Cambio de paredes que no alteren la estructura del edificio.
Remodelación de locales comerciales de cualquier tipo,	Reparación de fontanería	Reparación de repellos y de revestimientos.	Tapias (que no sean muro de retención).

⁵ 10 salarios base de conformidad con la Ley N° 7337.

⁶ 10 salarios base de conformidad con la Ley N° 7337.

incluyendo aquellos en centros comerciales.			
Tapias o cerramientos perimetrales (que no sean muro de retención).	Construcciones menores, que requieren un plano constructivo o croquis a escala y con el detalle de obra:	Reparaciones de fontanería.	Remodelación de locales comerciales de cualquier tipo, incluyendo aquellos en centros comerciales.
Construcción de nichos privados en cementerios.	Instalación de publicidad de Anuncios en voladizo, salientes, luminosos o bajo marquesina	Cambio de enchape y losa sanitaria.	Construcción de nichos privados en cementerios.
Cambio de pisos hasta en dos niveles, siempre y cuando en el segundo nivel no se agregue carga muerta a la estructura.	Mejoras o cambios en fachada en línea de propiedad.	Cambio de pisos.	Cambio de pisos hasta en dos niveles, siempre y cuando en el segundo nivel no se agregue carga muerta a la estructura.
Mejoramiento o reconstrucción de tanques sépticos y drenajes.	Rampas de acceso para el cumplimiento de la Ley 7600.	Obras eléctricas: Se consideran trabajos de reparación, la sustitución de luminarias, sustitución de tomacorrientes y de apagadores, que no aumenten la carga eléctrica instalada.	Ajardinamientos hasta un total de 100 m ² .
Enchape de paredes.	Aceras con cambio de pendiente.	Obras hidráulicas y sanitarias: Se consideran trabajos de reparación; la sustitución de tuberías y de cajas de registro, en todos los casos bajo el supuesto que no se está aumentando la capacidad del sistema.	Mejoramiento o reconstrucción de tanques sépticos y drenajes.
Limpieza de lotes de capa vegetal no asociados a construcciones por ejecutar, hasta un área de 100 m ² , y en terreno con pendientes no mayores al 10%.	Rampas de acceso vehicular a predios.	Remodelaciones: Se consideran remodelaciones aquellos trabajos que buscan acondicionar, reorganizar, actualizar y/o modernizar una edificación existente, siempre y cuando no se altere el área, ni se intervenga o modifique estructuralmente la edificación.	Enchape de paredes hasta un total de 25 m ² .
Cambio de ventanearía.		Derribo de paredes no estructurales para ampliar espacios	Estructura y cubierta de techos nuevos hasta 30 m ² .
Cambio de puertas		Remodelación de módulos o cubículos de oficinas y baños	Demoliciones hasta 60 m ² , siempre que no represente riesgo a terceros y que cumpla con lo dispuesto por el capítulo XII de la Ley de Construcciones.

		Levantamiento de paredes livianas tipo muro seco, para conformar divisiones.	Movimientos de tierra de hasta 36 m3, siempre que no represente riesgo a terceros y que cumpla con lo dispuesto por el capítulo XIII de la Ley de Construcciones.
		Obras eléctricas: Reubicación de luminarias, toma corrientes y apagadores, que no aumenten la carta eléctrica instalada.	Limpieza de lotes de capa vegetal no asociados a construcciones por ejecutar, hasta un área de 100 m ² , y en terreno con pendientes no mayores al 10%.
		Obras hidráulicas y sanitarias: Se consideran trabajos de remodelación; la reubicación de tuberías y de cajas de registro, en todos los casos bajo el supuesto que no se está aumentando la capacidad del sistema.	
		Ampliaciones: Serán consideradas ampliaciones; siempre que no exceda de 35 metros cuadrados o el valor equivalente a diez salarios base.	
		Ampliación de vivienda o local comercial.	
		Cocheras, cobertizos o terrazas, techados, sin paredes, con rejas o portones	
		Cubierta de techos, incluyendo cielos, cerchas y cubierta, siempre y cuando no existan cambios o modificaciones en el sistema estructura de las edificaciones existentes.	
		Otras obras de carácter menor: Se consideran obra de carácter menor a la construcción nueva de escasa complejidad; siempre que no exceda el valor equivalente a diez salarios base.	
		Instalación de verjas, rejas, cortinas de acero o mallas perimetrales no estructurales	
		Colocación de cercas de alambre.	
		Excavaciones inferiores a 200 m3 y que no alteren la estabilidad estructural de suelos, ni edificaciones colindantes	
		Muros y muretes sin carga, ornamentales o no, con verja o sin ella.	

		Tapias de todo tipo hasta un máximo de 3m de altura	
		Rellenos no estructurales que no afecten edificaciones cercanas.	
		Demoliciones inferiores a 150 m ² que no afecten edificaciones cercanas ni signifiquen riesgo a terceros. Deberán indicar la ruta de botado del material producto de la demolición, en un sitio debidamente autorizado.	
		Tanques sépticos y drenajes menores a 20 m3. Requiere de la aprobación del Ministerio de Salud antes de realizar la solicitud del permiso de construcción municipal.	
		Pavimentos de parqueos, estacionamientos o calles de acceso menores a los 200m ² .	
		Construcción de ranchos abiertos que no supere los 35m ² de construcción y el monto máximo permitido, cumpliendo con la normativa del Plan Regulador y el Reglamento de Construcciones.	
		Construcción de nichos privados en cementerios.	
		Construcción de módulos de basureros, perreras, estanques, fuentes ornamentales.	
		Instalación de cercas eléctricas a una altura mínima de 2.5m desde el nivel natural del terreno de ambas propiedades afectadas.	

Elaboración propia.

Ese mismo ejercicio se practicó con los requisitos que esas corporaciones municipales solicitan al administrado para ostentar por una licencia constructiva de este tipo.

La tabla siguiente muestra los requisitos que se solicitan en las diferentes corporaciones municipales.

Tabla 1.5

Requisitos para ostentar por una licencia constructiva de obra menor en las municipalidades de Tibás, Belén, Santa Ana y Montes de Oca.

Requisitos Municipalidad de Tibás	Requisitos Municipalidad de Belén	Requisitos Municipalidad de Santa Ana	Requisitos Municipalidad de Montes de Oca
Solicitud respectiva (formulario debidamente lleno) firmada por el o los propietarios registrales y autenticada por un Notario, si es presentada por un tercero.	Completar y presentar el formulario de solicitud de permiso de obra menor. Este documento debe estar firmado por el propietario del inmueble y preferiblemente por un profesional responsable, con excepción de las obras de mantenimiento que no requieren la participación obligatoria de un profesional responsable del CFIA.	Presentar una carta de solicitud que contenga: 1. Indicar el número de finca y de plano catastrado. 2. Descripción de las labores a realizar, con indicación de áreas y/o medidas. 3. Presupuesto de materiales. 4. Presupuesto de mano de obra. 5. Indicar un correo electrónico para recibir notificaciones y un número de teléfono para comunicaciones.	Declaración de bienes inmuebles efectuada
Certificación de personería jurídica vigente, en caso de que el propietario sea persona jurídica o copia de la cédula del propietario físico.	Copia de cédula de identidad al día en el caso de persona física y para las personas jurídicas se deberá presentar una certificación de personería jurídica digital o notarial vigente.	Requisitos específicos para ampliaciones: 1. Certificado de uso de suelo conforme. 2. Croquis, según artículo 21. 3. Alineamiento fluvial en caso de ampliación hacia cuerpo de agua. 4. Alineamiento vial en caso de ampliación frente a vía pública.	Estar al día con los impuestos municipales
Fotocopia del plano catastrado, sin reducir y sin pegas, debidamente visado por el municipio. (Art. 33 y 58 inciso 1 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 del 15/11/1968)	Una copia del plano catastrado de la propiedad, preferiblemente sin reducir y legible	En caso de que la propiedad se encuentre en derechos, deberá adjuntar una carta de autorización de todos los copropietarios.	Presentación de la cédula de identidad del dueño de la propiedad o representante legal de la persona jurídica y certificación de personería jurídica, según sea el caso

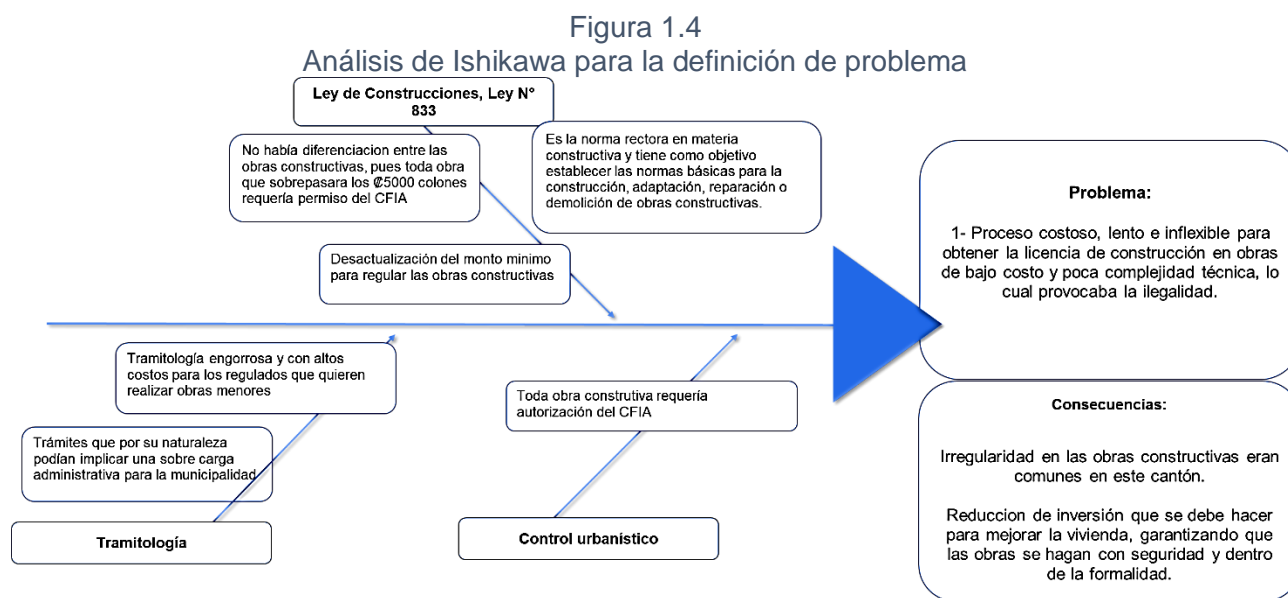
Copia del Certificado del Uso de Suelo con una vigencia de 12 meses. (Art. 28 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 del 15/11/1968)	Constancia de estar al día con el pago de los tributos municipales y estar al día en las cuotas obrero-patronales de la CCSS.	Para retirar la licencia de construcción, debe aportar la póliza de riesgos de trabajo y pagar el importe del impuesto.	Si el solicitante no es dueño de la propiedad o su representante legal en caso de una persona jurídica, debe presentar una autorización autenticada por un abogado
Planos debidamente visados por el municipio y con alineamiento respectivo	Estudio o certificación registral vigente de la propiedad en el que se van a efectuar las obras. En el caso de ser una propiedad en derechos, deberá adjuntar el informe registral de cada derecho y una autorización en la que los demás propietarios consientan la realización de las obras.		Copia sin reducir del plano catastrado extendido por el Registro Nacional, con el Visado Municipal y el debido Alineamiento Municipal o del MOPT, según sea el caso
Carta del propietario indicando nombre y cédula de la persona que asumiría la construcción, la misma debe venir firmada y con la cédula de identidad del responsable de ejecutar las obras.	En caso de que el permiso de construcción debe tramitarse a nombre de una persona que NO figure como propietario(a), debe de aportar un poder autenticado por un abogado o notario autorizando el trámite de permiso de construcción.		Plano o información gráfica detallada de la obra a realizar, con inclusión de todos los detalles constructivos, incluyendo además la localización de la propiedad.
Estar al día en el pago de impuestos municipales, de todas las propiedades a nombre del propietario y demás derechos que existan sobre las mismas.	Visto bueno del Centro de Conservación Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y Juventud cuando el inmueble tenga declaratoria patrimonial.		

Contar con una declaración de bienes y muebles al día.	Toda persona que tramite algún permiso de construcción está en la responsabilidad de comprometen a separar los Residuos de Construcción para aprovechar los programas de recolección disponibles en el Cantón, de manera de que se realice un Manejo Responsable de los Residuos de Construcción, caso contrario, se aplicarán las sanciones correspondientes que establezca la normativa vigente.		
Aportar factura proforma de materiales, mano de obra y costo por servicios profesionales, que demuestren el valor de las obras a realizar.	Aval ambiental municipal del área de conservación (MINAE), según corresponda para los casos de muy bajo impacto ambiental y de acuerdo con el procedimiento respectivo para los casos que establezca la normativa vigente		

Las tablas supra permiten colegir que existen bastante heterogeneidad no sólo en lo que categorizan obra de carácter menor, sino en los requisitos que solicitan para ostentar por una licencia constructiva de obra menor.

1.4 Resumen del problema

Así las cosas, de conformidad con el análisis realizado, el problema que sustentó la emisión de la regulación que tiene que ver con el Reglamento de Obra Menor, se puede resumir de la siguiente manera:



1.5 Conclusiones

1. El hecho que el valor de las obras menores se establezca con el equivalente de 10 salarios base permite que permanezca actualizado a través de los años, dado que se actualizará de acuerdo con la variación de ese parámetro que se realiza cada año.
2. La adición del artículo 83 BIS a la Ley N°833, dotó de economía procesal la obtención de licencias de construcción para obra menor.
3. La centralización del otorgamiento de licencias constructivas para obra menor reforzó el papel de la municipalidad como administradora de su jurisdicción.
4. La legalidad de las obras constructivas se pudo haber visto relativamente impactada posterior a la emisión de esta reglamentación de obras menores, no obstante, al gestionarse casi la mitad (un 45.3%) de multas por violaciones a ese Reglamento, pareciera que la regulación tiene problemas de efectividad.
5. En aras de agilizar el trámite de obtención de licencia constructiva para obra menor, es importante habilitar la función de tramitar la solicitud en la página web de la Municipalidad y tomar en consideración las recomendaciones de mejora de la plataforma tecnológica

recabadas en el Proyecto Simplificación de Trámites realizado previamente, así mismo como incorporar el trámite y formulario en el Catálogo Nacional de Trámites.

6. Resulta conveniente analizar la posibilidad de derogar la normativa que establece el registro de responsables que señala los artículos 6 y 7 del Reglamento, pues, en la práctica no se ha logrado establecer el registro de responsables y ello no ha sido un obstáculo para la ejecución de la regulación, por lo que su utilidad para la Municipalidad no es clara y conlleva una carga adicional para los regulados.
7. El porcentaje en la ejecución de obra menor sin la respectiva licencia de construcción podría verse impactado positivamente de llevarse a cabo una efectiva divulgación de la reglamentación.
8. El Reglamento es susceptible de mejora en cuanto a la redacción del articulado en pro de hacer la regulación más simple de comprensión para el regulado.
9. Si bien es cierto existen requisitos comunes en las diferentes corporaciones municipales en lo que a materia de obra menor corresponde, predomina una gran heterogeneidad entre estos, lo que es un punto importante por analizar en aras de mantener únicamente aquellos requisitos que realmente sean imprescindible y que el municipio por sus propios medios no pueda suplir.
10. La comparación realizada entre las diferentes corporaciones municipales y la Municipalidad de Tibás demuestra que existe una diversidad importante entre lo que una municipalidad y otra considera obra de carácter menor, lo que podría servir de base para la revisión de las obras consideradas menores incorporando o redefiniendo nuevas actividades al listado del Reglamento bajo análisis.

2 Identificación de los objetivos.

Una vez identificado el problema que pretendía resolver la regulación, la fase siguiente del análisis AIR ex post es la identificación de los objetivos que se pretenden alcanzar con la aplicación de la regulación, ya que buscan resolver la problemática que dio origen a su emisión. Los objetivos deben responder a la pregunta ¿si todos estos objetivos se cumplen, el problema se ha eliminado o se ha reducido a un nivel aceptable.

Siendo que en este caso se analiza el Reglamento para el otorgamiento de permisos constructivos de obra menor en el cantón de Tibás, es necesario tomar en consideración lo que señala el artículo 5 del citado Reglamento:

Artículo 5. -Este Reglamento no sustituye la Ley de Construcciones ni cualquier otra ley que verse sobre las construcciones, más bien, se nutre de ellas para lograr su doble objetivo de: “acercar al munícipe a obtener la Licencia Municipal de construcción sin requerir el concurso ni supervisión de un Profesional Responsable, conforme lo disponen los artículos 81 y 83 de la Ley de Construcciones” y de incrementar el control municipal sobre este tipo de obras.

A partir del artículo supra se identifica los dos primeros objetivos de este Reglamento que coadyuban a solventar el problema identificado en el capítulo anterior. En esa dirección, el primer objetivo identificado es acercar al munícipe para que obtenga la licencia de obra menor y, el segundo, Incrementar el control municipal sobre las obras menores para evitar situaciones que pongan en riesgo a la población en general. Estos dos objetivos buscan poner a derecho obras que, por la forma en que se regulaban, representaban un costo muy elevado para el regulado gestionar la licencia respectiva, por lo que había un incentivo para asumir el riesgo de realizar las obras sin dicha licencia.

Por último, en el artículo 6 del Reglamento establece que, para poder realizar obras constructivas de carácter menor, los maestros de obras, albañiles, carpinteros u operarios especializados deben estar inscritos en el municipio como encargados responsables de la obra, de esta forma el tercer objetivo identificado es: Llevar un control de los responsables de construcciones de obra menor. Este objetivo busca emular el registro que lleva el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de profesionales responsables de las obras que son sometidas a su visado, en este caso por tratarse de obras de baja complejidad, es posible que estén bajo la responsabilidad de un técnico; sin embargo, no siempre estos técnicos residen en el cantón lo que introduce una carga adicional para los regulados.

2.1 Consistencia de los Objetivos

Para determinar la consistencia de los objetivos, se utilizarán los criterios SMART (por sus siglas en inglés), tal y como lo recomiendan las buenas prácticas de la OCDE. Los criterios SMART en español se entiende como: específico, medible, alcanzable, realista y relevante y, acotable en tiempo.

A partir de lo anterior, se procede con el análisis individualizado de los tres objetivos identificados en el apartado anterior:

2.1.1 Acercar al munícipe para que obtenga la licencia de obra menor.

a) Específico:

Al emitirse la normativa no se establecieron métricas que permitieran determinar el nivel de colaboración del objetivo al cumplimiento de la regulación.

Podría pensarse en tomar como parámetro el aumento de las solicitudes para la licencia de obra menor en la Municipalidad, sin embargo, no son un indicador preciso de la especificidad del objetivo, por cuanto no existe un parámetro previo a partir del cual se puedan realizar estimaciones respecto de la cantidad de personas que realizaban construcciones de obra menor de forma ilegal. Tampoco se pueden hacer proyecciones a partir de dichas solicitudes, por cuanto no se puede asumir ni comprobar que todas las personas que realizaron construcciones se presentaron a solicitar la licencia de obra menor. A partir de lo anterior, se considera que la definición del objetivo fue formulada de manera muy general.

Tal como se muestra en el gráfico 1.1, en el año 2019 hubo un incremento en la cantidad de solicitudes de construcción de obra menor, para ese año se solicitaron 62 permisos más en comparación con el año 2018, para el año 2020 se volvió al nivel del 2018, probablemente por la situación de la Pandemia, sin embargo, dichos resultados no pueden ser comparados con alguna proyección planteada al momento de la emisión del Reglamento. Si a esto se suma el hecho de que el 45% de las licencias otorgadas respondieron a una intervención municipal, lo que obligó a los regulados a poner a derecho las obras en ejecución, el nivel de cumplimiento responde más a la acción municipal que al interés del regulado.

Por otro lado, los responsables de la gestión del objetivo están claramente identificados dentro de la norma, sea, la coordinadora del Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo.

En cuanto a la importancia de este objetivo para el Reglamento de Obra Menor se identifica que el mismo es primario, dado que este tiene una relación directa con la problemática por la que se creó dicho reglamento.

b) Medible:

La regulación bajo análisis no estableció criterios precisos para medir la consecución del objetivo. En cuanto al costo de la regulación no se especifica claramente cuál es el impuesto que se debe pagar remitiendo a otra normativa general lo que debería ser más explícito para que los munícipes lo tengan claro: las cargas administrativas o requisitos están bien definidos en el artículo 19, además, la Municipalidad cuenta en su página web con el documento donde se detallan cada uno de los requisitos que debe presentar el interesado al solicitar la licencia, no obstante, el portafolio de obra menor -los tipos de obra- no se encuentra disponible para descargar.

Por su parte, la Municipalidad de Tibás habilitó la opción de solicitar por medio de correo electrónico o llamadas telefónicas el portafolio de obra menor para que los munícipes que deseen hacer una construcción de este tipo puedan guiarse y así evitar que sea rechazada la actividad.

Figura 2.1
Comunicado sobre Portafolio digital de obra menor



See more of **Municipalidad de Tibás - Oficial** on Facebook

Fuente: Página de Facebook de la Municipalidad de Tibás.

Finalmente, el grado de certeza de los resultados es bajo, debido a que no todos los obligados al cumplimiento de la regulación se presentan a solicitar la licencia para este tipo de construcciones, máxime si se tiene en cuenta la cantidad de multas aplicadas en el periodo 2018-2020, lo que evidencia el reto que tiene la Municipalidad para darle más efectividad a esta regulación, promoviendo el cumplimiento voluntario de lo que dispone.

c) Alcanzable:

Desde que entró en vigor el Reglamento bajo análisis se han otorgado 243 licencias de construcción para obra menor, lo que hace presumir que la municipalidad ha contado con los recursos necesarios para aplicar la regulación, aunque, no es posible determinar si se ha logrado acercar a la Municipalidad a todos interesados en desarrollar obras de este tipo para solicitar la respectiva la licencia, ya que en su momento la regulación no fue acompañada de indicadores que permitieran medir su alcance ni de estudios de capacidad institucional (recurso humano y tiempo).

Por otro lado, se echa de menos una plataforma tecnológica que permita realizar esta solicitud digitalmente, lo que obliga al interesado a realizar el trámite de manera presencial, en horario de oficina, lo que no beneficia al objetivo de acercar a los munícipes para que gestionen este tipo de licencias.

En lo que respecta a cumplimiento del objetivo, cabe mencionar que a pesar de que el Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo cuenta con un único funcionario encargado de las licencias de obra menor, se ha logrado atender la demanda dentro del plazo reglamentario para la obtención de una licencia constructivo de este tipo.

Finalmente, los responsables del proceso están claramente identificados siendo ellos la coordinadora del Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo, así como los inspectores quienes se encargan de fiscalizar que las obras desarrolladas son las mismas obras declaradas.

d) Realista y relevante:

Dado que la regulación se emite en atención a la existencia de una cantidad importante de personas realizaban este tipo de obras constructivas de forma irregular en el cantón, debido a que se les trataba igual que una obra mayor, se considera que el objetivo es realista y relevante, lo cual se refuerza con el hecho de que cerca de la mitad de las licencias otorgadas desde la entrada en vigencia del reglamento, respondieron a la acción fiscalizadora de la Municipalidad, porque aún falta trabajo que hacer para convencer a los regulados de cumplir con esta normativa.

En lo que refiere a los posibles regulados, su alcance se limita a los propietarios registrales de bienes inmuebles en el cantón que, según datos de la Municipalidad de Tibás el cantón cuenta con 19.108 contribuyentes dueños registrales de bienes inmuebles, cada uno de los cuales tiene la posibilidad de incurrir en alguno de los supuestos de aplicación de esta regulación.

En otro punto, el objetivo bajo análisis mantiene un buen nivel de alineamiento con la política pública y con objetivos gubernamentales más amplios por cuanto, el objetivo guarda estrecha relación con la Ley de Construcciones, así como con la Carta Magna que señalan a los ayuntamientos municipales como responsables de la seguridad, salubridad, comodidad, belleza y de los intereses municipales, por lo que el objetivo “acercar al munícipe para que obtenga la licencia de obra menor” se coadyuva a conseguir todo lo anterior.

La complejidad social de la regulación es alta, ya que existe la posibilidad de que los munícipes realicen estas obras fuera del horario ordinario laboral de la municipalidad, por ejemplo: fines de semana, vacaciones y fechas festivas, lo que dificulta su fiscalización.

No hay complejidad técnica de la regulación, debido a que la información que solicitan a los munícipes está debidamente identificada en el reglamento en el artículo 19, con relación a la regulación en estudio.

e) Específico en el tiempo:

No fue definido un período de tiempo en el cual objetivo debía lograrse, o al menos alcanzar ciertas metas de cobertura por diferentes medios. Asimismo, esta regulación no contiene cláusulas de caducidad o algún parámetro similar, por lo tanto, es de plazo indefinido.

De conformidad con el análisis realizado, no es posible considerar a un objetivo como consistente, si no se establecen indicadores que permitan medir el avance en su consecución.

2.1.2 Incrementar el control municipal sobre las obras menores para evitar situaciones que pongan en riesgo a la población en general.

a) Especifico:

Al emitirse la normativa no se establecieron métricas que permitieran determinar si la regulación estaba siendo eficiente en el objetivo aquí analizado.

A partir de lo anterior, se considera que la definición del objetivo fue formulada de manera muy general, a pesar de que su cuantificación podría establecerse a partir del aumento en las multas por violaciones al Reglamento realizados por el Departamento de Inspección y Notificación; sin embargo, tampoco se podría hacer proyecciones a partir de estas, por cuanto no se puede asumir ni comprobar si el Departamento de Inspección y Notificación logró al 100% verificar todas las construcciones de obra menor en el cantón.

Por otra parte, la gestión y ejecución del objetivo está en manos de la Coordinadora del Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo y los inspectores del Departamento de Inspección y Notificación, cada uno de los cuales tiene asignada una zona del cantón según señala Jorge Rojas Arias, Coordinador del Departamento de Inspección y Notificación, de manera que hay claridad a quién corresponde esta tarea.

Finalmente, este objetivo es secundario, según lo que establece el artículo 5 del Reglamento bajo análisis, ya que apunta a temas sociales de seguridad y riesgo de las obras.

b) Medible:

La regulación no estableció criterios concretos para medir la consecución del objetivo.

En todo caso, no hay costo ni cargas administrativas directas para el regulado, ya que las actividades para incrementar el control municipal están a cargo de la Municipalidad de Tibás, quien debe obtener los recursos para hacer frente a dichos costos y cargas.

Por su parte, en el Plan Estratégico Municipal 2020-2024, se incluyó como un aporte de los funcionarios municipales, la necesidad de lograr un:

Fortalecimiento en acciones de inspección en construcciones y comunicación con Ministerio de Salud y el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. Desarrollar procedimientos y protocolos de inspección, mayor fiscalización. Corresponde al área de Inspecciones y Control Constructivo. (Municipalidad de Tibás, 2020)

Sin embargo, en dicha planificación no se ha establecido acciones concretas asociadas al objetivo, sin embargo, la municipalidad cuenta con el Departamento de Inspección y Notificación el cual se encarga de inspeccionar y notificar todas las infracciones a la Ley de Construcciones artículo 89 inciso “a” que se realicen en el cantón, pero no están abocados sólo a la tarea mencionada, también se encargan de realizar inspecciones para el departamento de Patentes, Cobros, Catastro, Dirección Urbana, Junta Vial, etc.

Finalmente, el grado de certeza en los resultados no es medible, por la falta de un indicador que permita obtener métricas en relación con el objetivo.

c) Alcanzable:

Partiendo de que al emitirse la normativa el objetivo no se operativizó en un plan de acción concreto y medible, no es posible determinar si se puede alcanzar, ya que en su momento la regulación no fue acompañada de estudios de capacidad institucional (recursos y tiempo).

No se podría aseverar si los recursos han sido suficientes para lograr el objetivo, ya que no se encontraron mediciones que asocien la productividad de dichos recursos y nivel de impacto del objetivo.

En ese orden de ideas, conviene destacar el Informe de Labores 2018 que señala:

La actividad es muy propensa a la evasión, ya que muchas personas construyen o remodelan los fines de semana incluso después de la jornada laboral, por lo cual se requiere una excelente fiscalización por parte del Departamento de Inspección y Notificación. (pág. 10)

Retos importantes por atender respecto a la funcionalidad tiene que ver principalmente, con el estudio y toma de decisiones para la sostenibilidad de los servicios y la maximización de los recursos municipales, mejoras en inspecciones, peritajes, el establecimiento de alianzas para la mejora regulatoria, mejora de los procedimientos de gestión de cobro y la actualización del sistema de costos de las diferentes tasas (basados en modelos más eficientes respecto a los costos y más efectivos respecto al préstamo del servicio), sin dejar de lado integrar los módulos del sistema administrativo financiero que aún están en esta tarea. (pág. 31)

Según oficio MT-ST-0065-2021 el ayuntamiento tibaseño cuenta con un total de siete inspectores, en ese documento, Jorge Rojas Arias, Coordinador del Departamento de Inspección y Notificación, señala:

El Departamento cuenta con siete inspectores, uno de los cuales se encuentra incapacitado por un accidente grave que sufrió. Así mismo debo aclarar que existen dos inspectores que se han reusado a conducir motocicleta, pese a ser un requisito legal establecido, lo cual hace que su labor sea deficiente y lenta.

El Cantón de Tibás se encuentra dividido en seis zonas, asignadas una a cada inspector municipal, debido al gran volumen de trabajo de las diferentes áreas que requieren de su labor. Debido al escaso presupuesto que se asigna, es casi imposible realizar inspecciones fuera del horario ordinario laboral, fines de semana, vacaciones y fechas festivas, tanto en construcciones como el resto de las actividades.

Lo anterior significa que a los seis funcionarios de ese Departamento le corresponde inspeccionar un área total de 1,35 km² (tomando en consideración que Tibás cuenta con 8,15 km² de superficie) no obstante, esta labor puede verse entorpecida o ralentizada debido a la gran cantidad de actividades que deben inspeccionarse.

Finalmente, los eventuales responsables de la gestión del objetivo se encuentran claramente identificados, los funcionarios del Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo y del Departamento de Inspección y Notificación.

d) Realista y relevante:

El objetivo es realista y relevante, por cuanto responde al propósito para que el que se emite el Reglamento, al establecer en su artículo 5 que busca “incrementar el control municipal sobre este tipo de obras.”

Además, está vinculado con lo que señala la Ley de Planificación Urbana en el artículo 15: “conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional.”

En una publicación de la revista Construir titulada “Accidentes laborales: La realidad del sector construcción de América Latina (2020)” señala:

Para el año 2015, el sector de construcción obtuvo su mayor cifra de daños y fue en el que tuvo una mayor cantidad de accidentes laborales en Costa Rica, según datos del Instituto Nacional de Seguros (INS). El margen indica que dos de cada 10 personas tuvieron un percance en el trabajo de construcción o agricultura. Además, en general, se registraron 115.817 accidentes laborales.

El jefe de Seguros Solidarios del INS, Roger Arias, argumentó que se trata de actividades que generan muchos incidentes. En una construcción, un accidente laboral puede ser desde que la persona se cayó de un andamio hasta que se majó un dedo con un martillo.

Por otra parte, una crónica del noticiero AmeliaRueda.com (2017) señala:

El sector informal de la construcción, así como proyectos pequeños, son los que están más altamente expuestos a accidentes e inseguridad, así lo indicaron autoridades de la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC), en el marco de la Semana Nacional de la Salud Ocupacional.

El director ejecutivo de la CCC, Randall Murillo afirmó que la actividad que realiza la pequeña industria, mucha de ella informal, es donde ocurre la mayor cantidad de accidentes laborales.”

La noticia finaliza con “Según reportes de la Caja Costarricense de Seguro Social unas 80 mil personas se dedican a labores de construcción. En el caso de la Dirección General de Estadística y Censos esa cifra oscila entre los 120 mil y 130 mil trabajadores.

A partir de lo anterior, se evidencia que es realista y relevante incrementar el control municipal sobre las obras menores para evitar situaciones que pongan en riesgo al segmento laboral que se dedica a este tipo de tareas.

En lo que respecta a alineamiento con la política pública y objetivos gubernamentales más amplios, el objetivo bajo análisis mantiene estrecha relación con ambos por cuanto, el Decreto Ejecutivo 40790- S- MTSS en su considerando cuarto señala “que la obligación de implementar las medidas para crear, promover, divulgar y fiscalizar el cumplimiento de la normativa atinente a la seguridad y salud de las personas durante el ejercicio del trabajo recae en el Estado,” en el caso particular de las obras de construcción de carácter menor, la observancia de estas le competen al Gobierno Local.

Finalmente, el objetivo no tiene complejidad técnica para el regulado, aunque sí mantiene una complejidad social importante a razón de las consecuencias en términos de riesgos a la población que puede causar el descontrol en la construcción de estas obras.

e) Específico en el tiempo:

Al no estarse midiendo el objetivo por las razones ya indicadas, no hay un plazo establecido para su consecución.

De conformidad con el análisis realizado, no es posible considerar a un objetivo como consistente, si no se establecen indicadores que permitan medir el avance en su consecución.

2.1.3 Llevar un control de los responsables de construcciones de obra menor. (Registro de los responsables de construcción de obra menor)

Previo a realizar el análisis del objetivo de acuerdo con los criterios SMART, debe hacerse referencia que después de 3 años de entrada en vigor del Reglamento la Municipalidad no ha logrado conformar el registro de los responsables de las construcciones de obra menor, a pesar de que se encuentra ampliamente regulado en los artículos 6 y del 15 al 19 del Reglamento.

a) Específico:

El objetivo cumple con la característica de especificidad, por cuanto en el período analizado en el gráfico 2.1 del capítulo anterior hubo 243 solicitudes de permiso de licencia de obra menor, las cuales debían cumplir con el artículo 6 del Reglamento, lo que quiere decir que se tendría un registro de 243 responsables de obra menor (suponiendo que no hay duplicidades en la contratación de maestros de obras, albañiles, carpinteros u operarios especializados).

En ese sentido, es un objetivo definido clara y concretamente (por la regulación), fácilmente cuantificable y medible. La responsabilidad de su cumplimiento recae en los funcionarios del Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo.

Este es un objetivo secundario, ya que llevar un control de los responsables de construcciones de obra menor con el fin de incrementar el control municipal sobre las obras menores para evitar situaciones que pongan en riesgo a la población en general (objetivo secundario), es una tarea auxiliar que asumió la municipalidad para tener alguna certeza de quiénes se responsabilizarían por las obras de esta naturaleza que se ejecutan en su jurisdicción.

b) Medible:

El criterio de medición utilizado es la cantidad de responsables de construcción de obra menor inscritos en el registro cuando el propietario de la construcción desee realizar cualquier tipo de construcción menor.

Es fácilmente cuantificable el costo de la regulación en lo que respecta a las cargas administrativas, porque se tiene que los requisitos están claramente definidos en el reglamento.

No hay una planificación asociada al cumplimiento del objetivo, según nos indicó la Coordinadora del Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo, “dado a que este es un departamento unipersonal, la carga de trabajo no ha permitido realizar el registro.”

Finalmente, el grado de certeza en los resultados es bajo porque no existe el registro.

c) Alcanzable:

Dado que no se realizó el registro de los responsables desde el periodo 2018 a la fecha y según lo indicado por la Coordinadora del Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo este objetivo no ha sido alcanzado por la Municipalidad, debido a que los recursos han sido insuficientes para materializar su cumplimiento.

Adicionalmente, se echa de menos una plataforma tecnológica que permita la realización de todos los trámites que implica la solicitud de la licencia de obra menor, lo que significa que la solicitud únicamente se puede efectuar de manera presencial en el municipio.

Finalmente, los responsables del proceso están claramente identificados (Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo).

d) Realista y relevante:

El objetivo es realista y relevante a partir de que es un medio para sentar la responsabilidad de la obra al encargado de realizarla, colaborando con el cumplimiento del artículo primero del Reglamento bajo estudio el cual señala en lo que nos interesa “con el fin de lograr la seguridad, salubridad, protección ambiental y ornato de las estructuras o edificaciones. Aquellos aspectos en materia de construcción no regulados en el presente Reglamento se regirán por la legislación nacional vigente.”

Sin embargo, el no contar con un registro de responsable no ha impedido el otorgamiento de licencias para la construcción de obras menor lo que evidencia que es posible prescindir de este registro y con ello el objetivo no tendría razón de ser.

Este objetivo no mantiene relación con la política pública ni se vincula con objetivos gubernamentales más amplios.

El objetivo no tiene complejidad social para el regulado, en cuanto a la complejidad técnica de la regulación, la información que solicitan para el registro de los responsables está debidamente identificada en el artículo 19 inciso f) del Reglamento.

e) Específico en el tiempo:

El período de tiempo está definido en el artículo 6 del Reglamento bajo examen, a saber, cada vez que se solicite una licencia para construcción de obra menor debería alimentarse este registro de responsables.

De conformidad con el análisis realizado, es posible determinar que el objetivo tiene problemas de consistencia porque no ha podido ser ejecutado en su totalidad, de manera que, si quisiera mantenerse se debería contar con un plan de acción para empezar a realizarlo, o bien, podría eliminarse al quedar evidenciado que este no es imprescindible para el otorgamiento de licencias de construcción de obra menor.

2.2 Vigencia y Validez de los Objetivos

A continuación, se analiza la vigencia y validez de los tres objetivos identificados:

2.2.1 Acercar al munícipe para que obtenga la licencia de obra menor.

Puede afirmarse que el objetivo de acercar al munícipe para que obtenga la licencia de obra menor sigue siendo importante para la municipalidad, es necesario que las personas soliciten este tipo de permisos para que la Municipalidad ejerza el control y supervisión sobre estas construcciones con el fin de lograr la seguridad, salubridad, protección ambiental y ornato de las estructuras o edificaciones.

No es posible determinar la eficacia de este objetivo ni el alcance de sus resultados, por cuanto no se establecieron indicadores en la regulación, sin embargo, como ha sido explicado, en el periodo del 2018-2020 se gestionaron un total 110 multas por violación a este Reglamento, lo que evidencia que el munícipe se ha acercado porque se le ha obligado.

Por otra parte, la recaudación que ha generado por el impuesto que se cobra, desde el 2018, ha mostrado un promedio anual de ₡3.532.040,75 y un promedio mensual de ₡294.336,75, es decir, que no constituye una fuente de ingresos para el municipio y, si se quiere, podría no cubrir los costos que demanda la aplicación de la regulación.

Según datos del Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo, en el presente año se contabilizan 24 multas de un total de 48 licencias de obra menor expedidas, esto quiere decir que el 50% de las obras inician de manera irregular y luego se someten a la legalidad, lo que hace concluir que el Reglamento aún no está cumpliendo con el objetivo de acercar al munícipe para obtener la licencia de obra menor.

Por su parte, el objetivo está enfocado en el fin (acercar al munícipe para que obtenga la licencia de obra menor), y no en los medios para conseguirlo, es decir, sigue siendo válido (no se ha desvirtuado), sin embargo, se hace necesario rediseñar la regulación para que realmente resulte todo lo efectiva que se requiere.

En lo que a indicadores corresponde, ni a nivel de regulación ni de planificación institucional se han establecido indicadores intermedios que permitan medir el progreso en su consecución o en la eficacia para responder al problema que lo originó.

En conclusión, el objetivo continúa vigente y sigue siendo válido, sin embargo, requiere implementar indicadores que permitan la medición de su eficacia y así mejorar su cumplimiento.

2.2.2 Incrementar el control municipal sobre las obras menores para evitar situaciones que pongan en riesgo a la población en general.

Puede afirmarse que el control municipal sobre las obras menores para evitar situaciones que pongan en riesgo a la población en general sigue siendo importante para los ciudadanos del cantón de Tibás, según el director ejecutivo de la Cámara de Construcción Costarricense, “las

actividades que realiza la pequeña industria, mucha de ella es informal y es donde ocurre la mayor cantidad de accidentes laborales.” (AmeliaRueda.com, 2017)

Ahora bien, determinar si los resultados se han logrado y en qué porcentaje no es posible, ya que no se encontraron estadísticas o indicadores que permitan conocer el incremento del control municipal durante los 3 años que tiene vigente el Reglamento. Lo que se puede deducir es que hay un porcentaje de personas que pese a la existencia de una regulación deciden realizar las obras sin licencia municipal dado que en el periodo 2018-2021 el Departamento de Inspección y Notificación realizaron 134 multas por ejecutar sin licencia previa, obras para las cuales esta ley y su reglamento exigen la licencia. (Ley de Construcciones, artículo 89, inciso a).

El objetivo sigue enfocado en el fin de incrementar el control municipal sobre las obras menores y no en los medios para conseguirlo, es decir, se mantiene vigente y buscando impactar en la mejora urbanística del cantón.

Por otra parte, la definición del objetivo es general lo que dificulta medir la eficacia o contribución de la regulación para resolver el problema que la originó, básicamente porque siempre existirán munícipes que asumen el riesgo de realizar este tipo de construcciones de forma irregular.

Finalmente, de conformidad con el análisis realizado, el objetivo es válido y vigente, no obstante, la ausencia de un indicador que mida el incremento que se ha venido haciendo a través de los años del control municipal sobre las obras menores imposibilita desarrollar estrategias dirigidas a cumplir con el objetivo secundario de la regulación.

2.2.3 Llevar un control de los responsables de construcciones de obra menor. (Registro de los responsables de construcción de obra menor)

Después de 3 años de entrada en vigor del Reglamento de Obra Menor en el Cantón de Tibás la Municipalidad no se ha levantado este registro de los responsables de las construcciones de obra menor, sin que esto haya sido un obstáculo para otorgar las licencias a este tipo de construcciones, por lo que se puede considerarse que no es relevante llevar un control de los responsables.

Si bien el objetivo sigue enfocado en el control de los responsables de construcciones de obra menor, al no haberse implementado la herramienta o el medio que permite su cumplimiento, pareciera que dicho control no tiene relevancia en el quehacer municipal.

En lo que respecta a los indicadores, si ni siquiera se ha diseñado e implantado el registro, en consecuencia, tampoco se cuenta con parámetros para la medición del cumplimiento del objetivo, ni directos ni intermedios. Ante esta situación, los indicadores no se han establecidos por la regulación, ni por la planificación institucional, además no existe una estrategia de evaluación vinculada al objetivo analizado dado que no se ha empezado a llevar el control de los responsables.

De conformidad con el análisis realizado, el objetivo pierde validez por no haberse tomado las acciones necesarias para su cumplimiento luego de 3 años de vigencia de la regulación, además no tiene indicadores que midan el impacto en su cumplimiento.

2.3 Conclusiones

1. La consistencia versus la validez y vigencia de cada uno de los objetivos identificados debe permitir repensar los medios que se utilizan para ir alcanzando cada objetivo planteado. Por su parte, la consistencia tiene que ver con la capacidad del objetivo para ir solucionando la problemática o necesidad a la que responde la regulación vigente, eliminándola del todo o bien reduciéndola, por medio de una adecuada medición de cumplimiento. En este caso, los tres objetivos analizados presentan esa realidad, por lo que lo más conveniente es asumir que se mantienen vigentes.
2. Acercar a los munícipes para que obtengan la licencia de obra menor, como objetivo primario de la regulación, ve afectada su consistencia al no haberse establecido indicadores que permitan medir el avance en su consecución. Por otra parte, el objetivo en sí mismo seguirá estando vigente porque siempre las estructuras físicas necesitarán reparaciones, remodelaciones o construcciones de carácter menor por lo que continuara siendo válido, sin embargo, requiere de la implementación de indicadores que permitan medir su eficacia.
3. Incrementar el control municipal sobre las obras menores para evitar situaciones que pongan en riesgo a la población en general, como objetivo secundario de la regulación, también plantea problemas de consistencia, por la misma razón que el objetivo primario, es decir, no se encontró indicadores que determinen el impacto del objetivo, ya que el único dato con que se cuenta es la cantidad de inspecciones o notificaciones que realice el Departamento de Inspección y Notificación. Por otra parte, el objetivo es válido y vigente, no obstante, la ausencia de un indicador que mida el impacto del incremento del control municipal imposibilita desarrollar estrategias dirigidas a cumplir con el objetivo.
4. Llevar un control de los responsables de construcciones de obra menor (Registro de los responsables de construcción de obra menor), no es un objetivo consistente ya que no se han realizado las acciones necesarias para contar con la herramienta que facilite el logro de este objetivo. Además, al estar incorporado en la regulación, el objetivo en sí mismo sigue estando vigente, pero su validez es cuestionable por la razón de que no se ha necesitado para otorgar las licencias de obra menor.
5. Como resultado de las limitaciones que enfrentan los objetivos para medir su verdadero impacto en la solución de la problemática que dio origen al Reglamento de Obras Menor del Cantón de Tibás, la cual se mantiene vigente, es que no parece factible establecer plazos de caducidad, de manera que es necesario que cada año se evalúe los resultados de las estrategias y acciones emprendidas como medios para ir alcanzando los objetivos planteados, de manera que pueda darse una evolución en éstos.

3 IDENTIFICACIÓN DE PROPUESTAS DE MEJORA

El proceso de revisión y depuración *ex post* de regulaciones, busca plantear soluciones a la actividad a regular. En ese sentido, aunque se identificó la existencia del problema y los fines que persigue la regulación vigente, esto no significa que la regulación vigente es necesaria. Por ello, resulta importante determinar si la regulación debe mantenerse. A menudo es posible utilizar alternativas a la regulación como, por ejemplo, campañas informativas y educativas, o diferentes medidas de mercado que impactan los incentivos de los grupos destinatarios de dicha normativa.

En este capítulo se analiza la tercera etapa del AIR, que es, precisamente, la identificación de opciones frente a la regulación vigente. Ya en este punto, se tiene un criterio de si la regulación es necesaria y se puede mantener tal cual está, si requiere una actualización, si puede eliminarse o bien si es posible sustituirla por medidas no regulatorias.

3.1 Lista larga de opciones identificadas

A partir de la problemática que dio origen a la regulación para el otorgamiento de permisos de construcción de obra menor y los objetivos de esta, corresponde determinar cuáles son las opciones de mejora a la regulación que pueden ser propuestas.

Las alternativas que serán finalmente elegidas deberán cumplir con el objetivo identificado en el capítulo anterior y que es contenido de una aspiración más general ligada con lograr un adecuado ordenamiento urbano incorporando todos los elementos de la sostenibilidad ambiental.

3.1.1 Derogar las regulaciones existentes

Dentro de estos procesos se recomienda siempre valorar la opción de desregular la materia objeto de análisis. Sin embargo, en este caso no se considera esta alternativa ya que existe una gran cantidad de normativa relacionada que también regula la necesidad de contar, a nivel local, con disposiciones para la obtención de licencias de construcción. Asimismo, por disposición legal las municipalidades deben contar con una regulación para este tipo de obras, por lo que prescindir de la regulación solo podría lograrse si se modifica la legislación.

No obstante, de contarse con un reglamento propio para la materia de construcciones en el cantón, podría valorarse incorporar la regulación como un capítulo de la normativa que llegara a emitirse.

3.1.2 Creación de aplicación web para la tramitación de licencias constructivas de carácter menor.

En el contexto de la innovación digital, es trascendental que los gobiernos locales realicen un proceso de transformación para enfrentar a un munícipe cada vez más familiarizado con la tecnología, más digitalizado. No obstante, índices nacionales como el Índice de Experiencia Pública Digital y el Índice de Transparencia del Sector Público (previamente mencionados en el capítulo primero de este informe) muestran la existencia de un rezago en la Municipalidad de

Tibás en lo que respecta al desarrollo de su página y aplicación ⁷web de esta corporación municipal.

3.1.3 Mejora del Reglamento de permisos constructivos para obra menor.

Como ya se citó previamente, la Unidad de Control Constructivo y el Departamento de Geografía de la Municipalidad de Tibás han desarrollado un proyecto de mejora regulatoria en torno a la Reglamento bajo estudio. El proyecto llamado “Simplificación de Trámites y Reactivación Económica en las Licencias Constructivas Municipales (Obra Menor)”, este cuenta con criterio legal favorable y ha sido recibido y aprobado por el Alcalde.

Sobre la descripción del proyecto, señala el documento:

Se pretende crear una estrategia de simplificación de trámites de licencias de construcción de Obras Menores, donde se motive al contribuyente en los tiempos de respuestas y se minimice la entrega de la documentación en todo el proceso de la gestión. Este proyecto provocaría que el Contribuyente se estimule a pagar el impuesto a la licencia de construcción, cumpla con la normativa vigente en materia constructiva y ambiental y se mejore la racionalidad y transparencia institucional de los resultados de gestión de las licencias constructivas y se fiscalizará el 100% de las licencias constructivas municipales. (p.4)

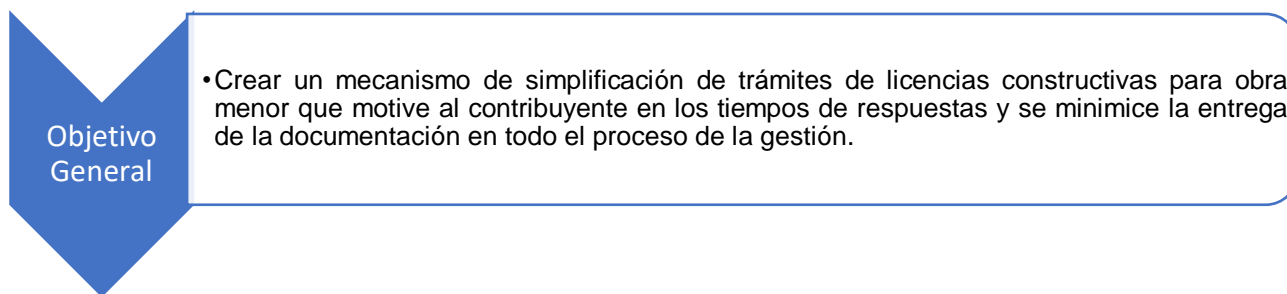
Tal como se mencionó en el capítulo primero de este informe, el 95% de las solicitudes para Construcción de obra menor son rechazadas por el Departamento de Control Constructivo y Planificación. El proyecto “Simplificación de Trámites y Reactivación Económica en las Licencias Constructivas Municipal” identifica las causas de los rechazos las siguientes:

- Omisión de requisitos, ya que muchos Munícipes manifiestan que no poseen claridad en los documentos que solicita el Gobierno Local.
- Exceso de documentos
- Falta de interés por parte del Múnicipe para poner a derecho las obras civiles efectuadas sin licencia.

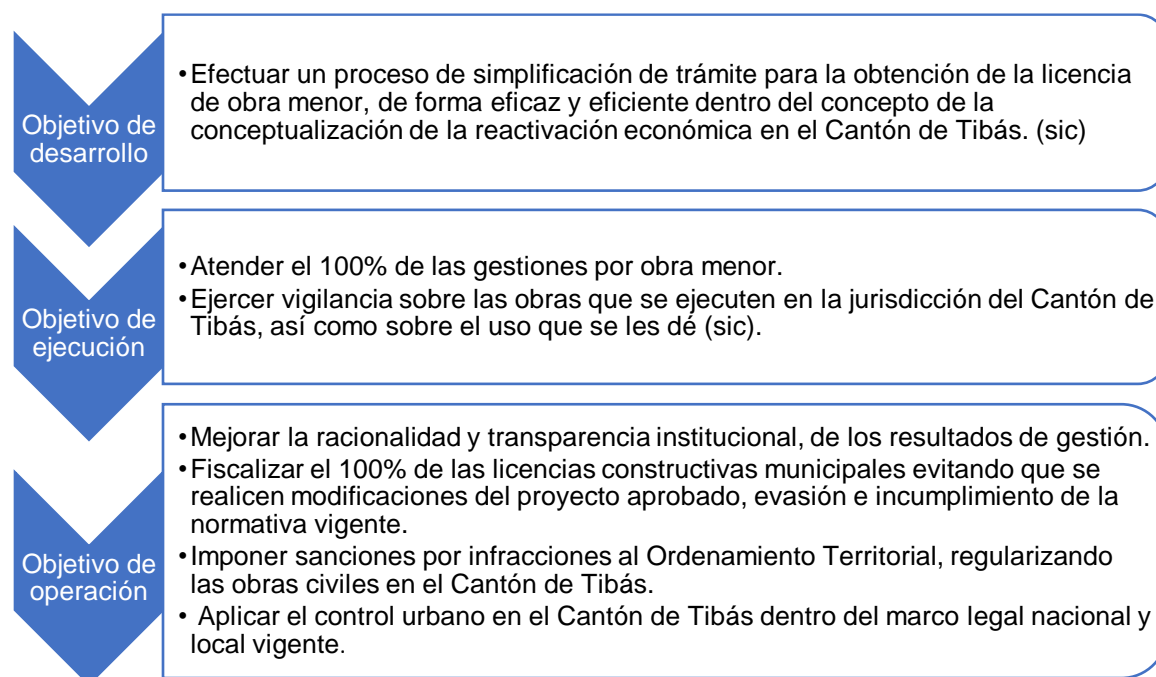
En consecuencia, mediante la mejora regulatoria y simplificación de trámites, la corporación municipal pretende dotar de agilidad la obtención de permisos constructivos e impactar positivamente en la experiencia del múnicipe.

En otro tema, el proyecto citado supra fija los siguientes objetivos:

⁷ Según Pizarro (2016) un sitio web es un conjunto de páginas estáticas que entregan información. Por su parte, las aplicaciones web son plataformas principalmente interactivas que se centran en que los usuarios realicen acciones.



Objetivos Específicos:



Fuente: Elaboración propia.

En conclusión, realizar un análisis del cuerpo normativo, simplificar en lo que es posible los requisitos solicitados, establecer procedimientos y agregar información que hasta el momento se encuentra ausente, facilitaría el entendimiento de los requisitos a cumplir por parte del administrado, así como mejorar la eficiencia y la productividad de la gestión municipal mediante la eliminación de actividades en las que el costo de la implementación u operación es superior a sus beneficios.

Dentro de estos procedimientos, se plantea la posibilidad de sustituir todos los trámites por una declaración jurada, contentiva de toda la información necesaria para corroborar el tipo de obra, el tamaño, el costo y el cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación municipal y la nacional, como en temas de alineamientos, uso de suelo o ambientales. En un solo documento el regulado podría registrar toda la información que servirá de base para que la municipalidad pueda otorgar la licencia y cobrar el impuesto correspondiente.

3.2 Escogencia de la opción preferente.

3.2.1 Creación de aplicación web para la tramitación de licencias constructivas de carácter menor.

La investigación “Experiencias en los procesos de digitalización en las municipalidades costarricenses” (2020) del Programa Institucional Sociedad de la Información y el Conocimiento⁸ de la Universidad de Costa Rica señala:

Las transformaciones gestadas ante el desgaste del modelo del Estado de Bienestar durante la década de 1980 llevaron a plantearse la necesidad de reestructurar la institucionalidad pública con el fin de que esta opere y gestione sus recursos con mayor eficacia, brindando servicios públicos de mayor calidad (Cruz & Zamudio, 2017). Esto obligó a la búsqueda de mecanismos que permitieran la optimización del quehacer público, mejorando sus procesos de trabajo y el tipo de servicios que brindan. En dicho contexto las tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC) han sido vistas como un medio poderoso para potenciar la concreción de objetivos a corto, mediano y largo plazo, al tiempo que generan un alto valor público que permite acercar a las y los habitantes al quehacer de las instituciones públicas. (p.16)

Sobre las municipalidades costarricenses amplía el mismo documento:

Las municipalidades y los concejos municipales de distrito de Costa Rica son instituciones sumamente heterogéneas; pocas frases se repiten tanto al entrevistar funcionarios municipales como que “cada municipalidad es un mundo” y en la medida en la que las TIC se han vuelto un instrumento vital en la gestión de la organización pública, los procesos de transformación hacia la e-Municipalidad han adquirido una importancia notable que exige una transformación del modelo de gestión local que debe estar al servicio de las necesidades de la comunidad. Implantar un modelo de este tipo, basado en el uso de las TIC, significa 1) automatizar los procesos de planificación, administrativos y/o financieros, 2) poner en marcha servicios en línea para trámites diversos –como la solicitud de información de lo que realizan las autoridades municipales, el cobro de impuestos, la realización de pagos, la tramitación de permisos y la interposición de quejas- y 3) promover la interoperabilidad de datos e información de los gobiernos locales con otras instituciones públicas. (Köylüoğlu et. al, 2013). (p.11)

Bajo esa línea, la creación de una plataforma de servicios para la tramitación de licencias constructivas de obra menor permitiría, no sólo acercar al administrado a la Municipalidad, sino que las facilidades que esta ofrece para la obtención de una licencia podría incidir en la motivación de éste, propiciando que las obras a desarrollar sean efectuadas conforme a derecho,

⁸ El Programa Institucional Sociedad de la Información y el Conocimiento (Prosic) de la Universidad de Costa Rica fue fundado en el 2006 con el objetivo de ser un espacio multidisciplinario dedicado al estudio y reflexión de la forma en la que las tecnologías de información y comunicación (TIC) afectan la sociedad costarricense, con un enfoque centrado en el ser humano

lo que permite que el ayuntamiento municipal incremente el control sobre las obras constructivas de este tipo y a su vez logre enlistar a los responsables de ejecutar las obras.

Al respecto señala el Prosic:

Las ventajas atribuidas al gobierno electrónico pueden resumirse en que a través de las herramientas tecnológicas se habilitan “sitios web, aplicaciones móviles, redes sociales y dispositivos móviles que contribuyen a alcanzar múltiples objetivos gubernamentales como aumentar la eficiencia, la eficacia y la calidad en la atención del servicio público” (Cruz & Zamudio, 2017, p.60). Además, se reduce la cantidad de papel, se eliminan barreras burocráticas vinculadas a la disponibilidad de horarios para acceder a un servicio, se disminuyen costes y eventualmente, se pueden incrementar los ingresos públicos. (p.17)

Como conclusión a este punto, mediante la implementación de esta alternativa se lograría la consecución de los tres objetivos de la regulación, además de no esperar consecuencias no deseadas por parte del regulador ni del regulado.

En cuanto al tema de legalidad, es menester citar el informe “Hacia la Sociedad de la Información y el Conocimiento en Costa Rica” (2019) del Programa Sociedad de la Información y Conocimiento, informe que sobre la Municipalidad de Tibás señala:

La Municipalidad ha trabajado desde 2016 en la creación de un plan de contingencias que permita contar con equipos de respaldo de los aplicativos municipales, de modo que se garantice la continuación de los servicios municipales en caso de fallos tecnológicos. De la mano de esto se pretende digitalizar varios de los trámites municipales como las solicitudes de uso de suelo y el pago móvil de servicios como patentes y el impuesto de bienes inmuebles. (p.330)

En esa misma línea, Prosic (2020) indica:

En materia de digitalización la empresa Radiográfica Costarricense (RACSA) ha creado soluciones tecnológicas como Crear Empresa y el Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP), Control Pass –para la portación de armas– y la receta digital (Suzeth Rodríguez, comunicación personal, 4 de septiembre de 2019), entre otras. En este ámbito, la entidad ofrece diversas herramientas tecnológicas para simplificar trámites y requisitos, así como facilitar la creación de servicios digitales en las instituciones que los adoptan. En esta línea, RACSA registra proyectos en los que Municipalidades como Moravia, San José y Grecia han sido dotadas de mecanismos para digitalizar trámites internos. (p.36)

Por su parte, el Código Municipal en lo que nos interesa señala:

Artículo 12.- El gobierno municipal estará compuesto por un cuerpo deliberativo denominado Concejo e integrado por los regidores que determine la ley, además, por un alcalde y su respectivo suplente, todos de elección popular.

Artículo 13.- Son atribuciones del Concejo:

a) Fijar la política y las prioridades de desarrollo del municipio, conforme al programa de gobierno inscrito por el alcalde municipal para el período por el cual fue elegido y

mediante la participación de los vecinos. (Así reformado por el artículo 17 de la Ley N° 8801 del 28 de abril de 2010)

c) Dictar los reglamentos de la Corporación, conforme a esta ley.

d) Organizar, mediante reglamento, la prestación de los servicios municipales.

e) Celebrar convenios, comprometer los fondos o bienes y autorizar los egresos de la municipalidad, excepto los gastos fijos y la adquisición de bienes y servicios que estén bajo la competencia del alcalde municipal, según el reglamento que se emita, el cual deberá cumplir con los principios de la Ley de Contratación Administrativa, No. 7494, de 2 de mayo de 1995 y su reglamento.

De toda la información anterior es posible colegir que la alternativa aquí planteada es legalmente viable, toda vez que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 de la Constitución Política, "la administración de los intereses y servicios de cada cantón estará a cargo del gobierno municipal, formado por un cuerpo deliberante y un funcionario ejecutivo."

Acatando el mandato constitucional citado, se establece únicamente como integrantes del Gobierno Local, al Concejo Municipal y al Alcalde Municipal, el primero como órgano deliberativo y el segundo en función ejecutiva, por lo que el alcalde a través de su plan de gobierno puede promover la digitalización de los trámites, asimismo, la creación de un reglamento o política en materia de tecnologías de la información y comunicación, acciones que deberán ser aprobadas por el Concejo Municipal de Tibás.

En lo que a conformidad y cumplimiento se refiere, esta alternativa impacta positivamente al regulado, toda vez que se brinda una herramienta que dota de agilidad el trámite de obtención de licencias constructivas para obra menor, no obstante, puede generar algún tipo de rechazo o resistencia sobre el regulador, lo anterior por dos razones primordialmente:

1. No exista una cultura de alfabetización digital en el municipio.
2. La inversión económica inicial por parte del ayuntamiento.

Sobre el punto primero, este puede ser resuelto a través de charlas o talleres de capacitación para los funcionarios, en cuanto al último punto, el Prosic (2020) señala:

Si bien la inversión inicial de sistemas de e-gobierno suele ser bastante alta, en el largo plazo éstas pueden ayudar a eliminar múltiples costos y aunque no necesariamente provocan que los procesos sean automáticamente más sencillos, si permiten que estos se agilicen. (p.17)

En conclusión, a este punto, pese a que la alternativa planteada puede representar una inversión económica importante para el regulador, la aplicación de esta trae consecuencias positivas para el administrado como para la administración, lo que justifica que desde el año 2016 la Municipalidad ha trabajado en convertir el cantón en una ciudad inteligente donde se pretende también efectuar la digitalización de trámites.

En cuanto a equidad, la aplicación de la alternativa de mejora funcionaría para la generalidad, es decir, todo interesado en construir una obra o proyecto de carácter menor se vería impactado por esta.

Finalmente, la alternativa propuesta favorece la transparencia y rendición de cuentas, toda vez que se podría seguir el proceso de evolución de una solicitud en cada una de sus etapas (trazabilidad). Adicionalmente, un gobierno local con datos abiertos es aquel que cuenta con

herramientas tecnológicas para poner información pública a disposición de los ciudadanos, esto representa una mejora de la calidad de la rendición de cuentas por parte de las autoridades.

3.2.2 Mejora en el Reglamento de obra menor.

En cuanto a la efectividad de la alternativa de mejora planteada, esta se alinea con el proyecto de “Simplificación de Trámites y Reactivación Económica en las Licencias Constructivas Municipales (Obra Menor)” de la Municipalidad de Tibás, el cual pretende “motivar al administrado reduciendo tiempos de respuesta y la simplificación de requisitos.” (p.4)

En otras palabras, mejorar el cuerpo regulatorio bajo análisis podría incidir positivamente en la percepción del regulado para con respecto a la obtención de la licencia, consiguiendo así el objetivo primario del Reglamento y por defecto los secundarios.

No se esperan consecuencias no deseadas toda vez que el proceso de obtención de licencias constructiva de obra menor se tornaría ágil y podría, inclusive, reducir cargas para la administración mediante la eliminación de requisitos innecesarios, por ejemplo, el registro de responsables que señala el artículo 6⁹ de la norma bajo estudio.

En lo que a legalidad corresponde, esta alternativa de mejora es viable, toda vez que la Carta Magna mediante ordinal 169 señala que corresponde al Gobierno Municipal la administración de los intereses y servicios locales, por lo que, la modificación o reformas que se realicen a la norma bajo análisis debe ser aprobado tanto por el alcalde, así como por el Concejo Municipal.

Cabe mencionar que el Proyecto “Simplificación de Trámites y Reactivación Económica en las Licencias Constructivas Municipales (Obra Menor)” de la Municipalidad de Tibás ya fue aprobado por el Alcalde y actualmente está a la espera de la aprobación del Concejo Municipal.

En otro tema, es claro que la propuesta formulada tendría un impacto local, ya que solo aplicaría en la jurisdicción del Cantón de Tibás, pero puede ser un paso importante para propiciar y promover la formalidad en las obras constructivas de carácter menor.

Por otro lado, esta opción tendrá la aceptación esperada en los munícipes e inversores que quieran reparar, remodelar, arreglar o construir (siempre y cuando no sobrepase el monto máximo permitido de diez salarios base según la Ley N° 7337) por razones de vivienda, comercio, industria y otras actividades económicas, de tal manera que entre menos complicado y lento sea el proceso de obtener el permiso de construcción para obra menor, mayor satisfacción se generaría en los regulados.

Finalmente, la aplicación de la alternativa favorece la rendición de cuentas y transparencia dado que es de aplicación igualitaria para todo interesado en desarrollar obras o proyectos constructivos en el cantón tibaseño.

⁹ Para poder realizar cualquier tipo de construcción menor, el Maestro de Obras, Albañil, Carpintero u Operario Especializado, bajo la cual recae la responsabilidad de la ejecución de la obra con todos los alcances de los artículos 81 y Transitorio del 83 de la Ley de Construcciones, deberá estar inscrito en el Municipio como encargado responsable de la obra, para lo cual deberá llenar la fórmula de registro respectivo.

Tabla 3.1
Resumen de criterios para selección preliminar de propuestas

Alternativas	Efectividad	Legalidad	Conformidad y cumplimiento	Equidad	Rendición de cuentas y transparencia
Tramitación de licencias constructivas de carácter menor mediante la Plataforma digital de Servicios de la Municipalidad.	X	X	X	X	X
Mejorar el Reglamento de Construcciones.	X	X	X	X	X

Elaboración propia.

3.3 Opción Preferente y Criterios para Validar su Procedencia

Para encontrar opciones preferentes, primero se debe investigar a fondo soluciones que han sido implementadas por otras instituciones o países anteriormente.

En el caso de la creación de la aplicación web para la tramitación de permisos constructivos de obras menores, esta alternativa ya ha sido aplicada en otras corporaciones municipales, tal es el caso de la Municipalidad de Moravia. En esta corporación municipal el interesado en obtener una licencia de construcción para obra menor (en este municipio se les llama obras de mantenimiento) debe adjuntar los requisitos solicitados y presionar el botón de “enviar” tal y como se muestra a continuación:

Ilustración 3.1
Permisos de construcción Municipalidad de Moravia

Permisos de construcción

Usted está navegando: Inicio > Servicios virtuales > Permisos de construcción

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA MANTENIMIENTO

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA REMOCIONES Y DEMOLICIONES

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA TORRES DE TELECOMUNICACIONES

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS GENERALES

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA PUBLICIDAD EXTERIOR

SISTEMA APC

FÓRMULA: F-004
MUNICIPALIDAD DE MORAVIA
PLATAFORMA DE SERVICIOS
Teléfonos: 4060-2275 / 4060-2227 / 4060-2256 / 4060-2254
ADJUNTE SOLO FORMATOS PDF, JPG, JPEG, PNG.
CAPACIDAD DE SUBIDA 10MB.
REQUISITOS CONSTRUCCIÓN

TRÁMITE A REALIZAR *

MANTENIMIENTO
▼

Nombre del solicitante *

Cédula *

Nombre del propietario *

N° de cédula *

Marque si la cédula se encuentra: *

☐ Aportada

☐ En expediente

Correo Electrónico *

Teléfono (celular) *

Otro teléfono *

Personería Jurídica

☐ Aportada

☐ En expediente

Albacea

☐ SI

☐ NO

Poder Especial

☐ SI

☐ NO

Tipo de comercio o descripción de la construcción *

Monto estimado de la obra (para construcción) *

Adjunte A) Certificación literal de la propiedad (Registro Público o Notario). *

Seleccionar archivo

Ningún archivo seleccionado
docx, xlsx, Max. file size: 10 MB.

Accepted file types: zip, rar, pdf, doc, xls, ppt, jpg, jpeg, gif, png.

Adjunte B) Documento de identidad correspondiente. *

Seleccionar archivo

Ningún archivo seleccionado
docx, xlsx, Max. file size: 10 MB.

Accepted file types: zip, rar, pdf, doc, xls, ppt, jpg, jpeg, gif, png.

Adjunte C) Póliza del Ins. *

Seleccionar archivo

Ningún archivo seleccionado
docx, xlsx, Max. file size: 10 MB.

Accepted file types: zip, rar, pdf, doc, xls, ppt, jpg, jpeg, gif, png.

Adjunte D) Acuerdo de la Junta de Condominios (cuando corresponda).

Seleccionar archivo

Ningún archivo seleccionado
docx, xlsx, Max. file size: 10 MB.

Accepted file types: zip, rar, pdf, doc, xls, ppt, jpg, jpeg, gif, png.

Adjunte E) Lámina de diseño con detalles, dimensiones, ubicación dentro de la construcción (cuando corresponda).

UNICA, A3/A4, A5/A6, 100% SCALE, 100 DPI.

Adjunte F) Carta del Centro de Conservación del Patrimonio del Ministerio de Cultura cuando el inmueble esté declarado de interés patrimonial.

Seleccionar archivo

Ningún archivo seleccionado
docx, xlsx, Max. file size: 10 MB.

Accepted file types: zip, rar, pdf, doc, xls, ppt, jpg, jpeg, gif, png.

ENVIAR

Fuente: Pagina Web Municipalidad de Moravia.

Otro caso similar al anterior es la Municipalidad de Santa Ana que ofrece la posibilidad de realizar varios trámites vía digital, al respecto el Programa Institucional de la Información y el Conocimiento (2020) señala:

El proceso de digitalización en la Municipalidad de Santa Ana comenzó en 2007, cuando se empezó a diseñar un Plan Estratégico de Tecnologías de la Información, ya que a partir del mismo se diseñó un Plan de Renovación de Equipos y dio inicio un proceso de inversión en sistemas de información y equipo informático robusto. De manera paralela, se hizo un monitoreo de las principales tendencias de mercado en materia de hardware y software y se incorporaron elementos para fortalecer la seguridad de la información y la mejorar la atención de contingencias para después comenzar a trabajar en la incorporación de servicios digitales.

Como parte de este proceso de creación y reforzamiento de la base tecnológica con que cuenta el Gobierno Local, se estableció como política institucional el cambio de equipos municipales cada cuatro o siete años, dependiendo del estado de las máquinas.

De la mano de estos cambios, la institución estableció una Comisión de Simplificación de Trámites, como un órgano que se encarga de valorar los trámites y procesos internos que pueden ser simplificados. Esta revisa la documentación de dichos procedimientos y a partir de esto, determina cuáles trámites son susceptibles de ser simplificados. Debido a que sus decisiones repercuten en el ámbito administrativo, el área de TI no forma parte de dicha comisión.

Este proceso de simplificación de trámites inició entre 2015 y 2014 y desde ese momento, ha incentivado la automatización de diversos trámites a lo interno de la municipalidad.

El éxito ha sido tal que a la fecha se han automatizado una gran cantidad de los trámites municipales. La habilitación de estos trámites por canales digitales ha sido realizada mediante la página web municipal, la cual puede ser accedida por las y los contribuyentes mediante dispositivos móviles como teléfonos celulares y/o tabletas. Debido a esto no se ha desarrollado una aplicación móvil. La buena recepción de estas herramientas ha incrementado el interés interno por generar nuevos desarrollos digitales. Por ello, se ha establecido un procedimiento específico para la presentación de este tipo de solicitudes al Departamento de Informática, en coordinación con la oficina de Planificación de la Municipalidad. Con este fin, se ha creado un formulario en el que se deben especificar aspectos como el tipo de servicio solicitado y el público meta. Esto además de ordenar las solicitudes según su ingreso, permite realizar una valoración sobre la factibilidad para implementar dicho desarrollo y si este puede ser diseñado internamente o debe ser comprado. (p.6)

Con relación a los trámites que se encuentran digitalizados en este municipio señala el mismo documento:

Todos los trámites digitales de la Municipalidad de Santa Ana tienen incorporado el sello electrónico con el Banco Central, con lo que se ha buscado certificar el proceso. De ese modo, es posible realizar los trámites en línea ya sea utilizando la firma digital y/o sin ella. (p.6)

Ilustración 3.2
Página principal Municipalidad de Santa Ana.



Fuente: Página web Municipalidad de Santa Ana.

Ilustración 3.3
Sistema electrónico de la Municipalidad de Santa Ana para realizar trámites en línea.

Fuente: Página web Municipalidad de Santa Ana.

Ilustración 3.4
Tramites digitales Municipalidad de Santa Ana



Fuente: Página web Municipalidad de Santa Ana.

Finalmente, de llevar a la plataforma tecnológica las gestiones que establece la regulación de licencias de construcción de obra menor se recomienda la creación de un cuerpo normativo para la administración y control de la Tecnología de la Información (TI) en la corporación municipal, ejemplo de esto es el Reglamento para la Gestión, Control y Aplicación de la Tecnología de Información y Comunicación de la Municipalidad de Moravia, cuerpo normativo que tiene como objetivo “gestionar, controlar, aplicar y evaluar la administración, los sistemas, los equipos, la seguridad y la utilización en general de la Tecnología de Información (TI), dedicada al manejo de la información organizacional de la institución.” (artículo 1)

En cuanto a la segunda alternativa planteada, mejora en el Reglamento de construcciones, el compromiso de Reactivación económica del Plan de Acción de Estado Abierto 2019- 2022, en lo que nos interesa señala:

Esta área temática busca incluir acciones dirigidas a aumentar la competitividad y la productividad nacional mediante el fomento de la innovación, el emprendedurismo, la capacitación del recurso humano y la inserción al mercado internacional. Contempla esfuerzos como la simplificación de trámites, la articulación de encadenamientos productivos, acompañamiento a PYMES, atracción de inversiones, entre otros.

En la consulta en línea de la primera etapa del proceso de cocreación se le preguntó a la ciudadanía por los principales problemas relacionados con esta área, los cuales se agruparon en las categorías de: Trámites, Falta de apoyo a las empresas, Altos costos/Falta de competitividad, Empleos insuficientes o de mala calidad, y Gobiernos locales.

Por su parte el blog Gobernarte del Banco Interamericano de Desarrollo, en el artículo titulado “La complejidad de Simplificar” (2016) señala:

Articular iniciativas de simplificación regulatoria, gestión de riesgo y modernización tecnológica, alineadas bajo un modelo de gestión de servicios enfocado a generar resultados para la sociedad, es siempre difícil. Sin embargo, esta articulación es un

atributo común en programas exitosos que transformaron la entrega de servicios, como lo son *Service Canada*, *ChileAtiende* y el Modelo Colima, de México.

Simplificar puede ser más complicado de lo que nos gustaría, pues requiere visión estratégica, capacidad técnica, persistencia y capital político, pero los beneficios pueden ser compensadores.

En esa misma línea, es menester recordar que el proyecto “Simplificación de Trámites y Reactivación Económica en las Licencias Constructivas Municipales (Obra Menor) de la Municipalidad de Tibás ha concluido que es necesario actualizar el Reglamento bajo análisis, en aras de integrar actividades nuevas, así como reducir la presentación de requisitos (siempre que sea técnica y legalmente posible) por lo que la alternativa planteada se alinea con objetivos del Banco Interamericano de Desarrollo, Gobierno Abierto, así como con los de la propia Municipalidad.

En resumen, las alternativas que cumplen con los objetivos de la regulación bajo análisis son las siguientes:

Tabla 3.2
Valoración de opciones

Alternativa	Objetivo 1: Acercar al munícipe para que obtenga la licencia de obra menor	Objetivo 2: Incrementar el control municipal sobre las obras menores para evitar situaciones que pongan en riesgo a la población en general	Objetivo 3: Llevar un control de los responsables de construcciones de obra menor.
Digitalizar los trámites que contiene la regulación de la licencia de construcción para obra menor.	X	X	X
Mejora en el Reglamento de obra menor.	X	X	X

Elaboración propia.

De la tabla anterior es posible inferir que mediante de la aplicación de las alternativas de mejora planteadas es posible alcanzar los objetivos de la regulación.

3.4 Conclusiones

1. Los procesos de mejora regulatoria se plantean desde la incorporación de herramientas administrativas ágiles que buscan una mejora en los tiempos de respuesta por parte de las instituciones y desde la generación de requisitos ajustados a la normativa nacional e institucional. En ese sentido, la OCDE (2015) indica que:

Alcanzar la “calidad regulatoria” consiste en mejorar el desempeño, la relación costo-eficacia y la calidad legal de las regulaciones y los trámites administrativos. En primer lugar, el concepto de calidad regulatoria abarca los procesos, esto es, la manera como

se desarrollan y aplican las regulaciones. Es recomendable que dichos procesos sean compatibles con los principios de consulta, transparencia, rendición de cuentas y evidencia. En segundo lugar, el concepto de calidad regulatoria también cubre los resultados, por ejemplo, si las regulaciones son eficaces, eficientes, coherentes y sencillas. (OCDE)

2. Las estrategias digitales contribuyen a transformar la forma en la que los Gobiernos Locales generan valor público y dan respuesta a las demandas ciudadanas, por ello, resulta imperativo que la Municipalidad de Tibás acelere los procesos que inició algunos años para lograr simplificar el cumplimiento de los requerimientos que solicita esta regulación.
3. Mediante la aplicación de Tecnologías de la Información y Comunicación y otras herramientas tecnológicas es posible lograr colaboración interdepartamental e interinstitucional lo que podría reducir la presentación de requisitos por parte de los munícipes e incidir positivamente en la interacción de estos para con la Municipalidad. Esto a su vez puede contribuir en el cumplimiento del objetivo de control de este tipo de servicios.
4. La alternativa de creación de una aplicación web se alinea a objetivos del Gobierno Abierto 2019-2022 y con la postura del Banco Interamericano de Desarrollo que plantea la importancia de articular iniciativas de simplificación regulatoria, gestión de riesgo y modernización tecnológica, alineadas bajo un modelo de gestión de servicios enfocado a generar resultados para la sociedad.
5. A partir de la clasificación de actividades de obra menor en las distintas corporaciones municipales aquí comparadas, es posible analizar la mejora en la lista de obras contenidas en el Reglamento bajo examen, de manera que se incluyan solo aquellas que realmente conllevan un impacto en los objetivos que se buscan con esta regulación, ya que pueden existir obras que no necesariamente tienen relevancia de cara a dichos objetivos.
6. La mejora en el Reglamento de obra menor del cantón de Tibás no sólo permitiría la depuración de las obras de carácter menor sino la introducción de figuras novedosas (como es el uso de la declaración jurada) que reducirían los tiempos de respuesta por parte del ayuntamiento y la creación o reestructuración de procesos.

4 ANÁLISIS DE IMPACTO

4.1 Introducción

En este capítulo se revisan los dos principios que, de acuerdo con la OCDE, son los que fundamentan en el análisis de impacto de las regulaciones vigentes:

- El de proporcionalidad, que mide el costo de la regulación o la carga que representa para el regulado y la administración.
- El de precaución, en dónde se realizan análisis respectivos a los posibles riesgos que afectan el cumplimiento de la regulación y su impacto.

Consecuentemente, en el caso del principio de proporcionalidad se realiza un análisis de cargas administrativas utilizando el método de costeo estándar. Dicho método analiza los costos de elementos como precios, tiempo y cantidad. La cantidad se refiere al número de gestiones realizadas por regulados en asocio a la regulación bajo análisis, así como de las frecuencias de dichas gestiones. Lo anterior, por lo tanto, permite desarrollar una ecuación que permite estimar los costos referentes a la carga para el regulado. En el caso del regulador el método es similar, al considerar otros costos como gastos generales asociados a la gestión de la regulación.

Esto se logra a partir de dos elementos, uno relacionado con la institución que gestiona la regulación, mediante un mapeo simple de procesos referente que deben seguir los regulados para iniciar la gestión de Licencia de Obra Menor en el cantón de Tibás. Y, otro asociado a las actividades que realizan los funcionarios para atender a las solicitudes de los regulados solicitantes.

Una vez entendido el proceso, para el caso de la administración, se aplica la metodología de costeo estándar tomando en cuenta la cantidad de funcionarios que laboran en los procesos identificados, las frecuencias en las que realizan dichas tareas por día, así como su salario. Este último calculado el porcentaje de su salario correspondiente a la tarea referente al proceso bajo estudio.

Para el caso de los regulados, la información se obtuvo a partir de una encuesta aplicada a una muestra de los negocios que operan en el cantón, recopilando así información directa sobre su percepción y experiencia con los distintos trámites referentes al reglamento bajo estudio.

Por su parte, el objetivo del apartado de análisis de riesgos referente al principio de precaución es identificar los principales riesgos que pueden afectar el cumplimiento y desarrollo de los objetivos de la regulación. Una vez identificados se analizan y finalmente se valoran.

Consecuentemente, en dicha sección se hace una revisión de los algunos riesgos que se han identificado en relación con la regulación subexámine.

4.2 Análisis de cargas administrativas

4.2.1 Análisis de contexto

En este capítulo se analizan distintos aspectos que caracterizan el Reglamento de obra menor en la Municipalidad de Tibás a través del análisis de impacto regulatorio *ex post*. Parte de lo que se pretende es determinar el costo de gestión de una regulación tanto para el administrado como para la instancia reguladora.

Para la regulación bajo estudio, este tipo de análisis no se ha abordado antes, el cual entró en vigor en el año de 2018 y, por lo tanto, es relativamente nuevo.

Con lo que sí se cuenta es con estudios aplicados a los procesos de obtención de licencias de construcción para obras mayores, que mantienen diferencias con los relacionados con esta regulación, ya que, precisamente su emisión respondió a la necesidad de simplificar la posibilidad de desarrollar cierto tipo de obras sin la rigurosidad y la cantidad de requerimientos que se aplican para las obras mayores, con diferencias de costos importantes.

4.2.2 Perfil de los regulados

El reglamento de Obra menor en la Municipalidad de Tibás está dirigido a los munícipes que requieran realizar obras como reparaciones, remodelaciones, arreglos, construcciones, o similares avalada por la Dirección Urbana y el Departamento de Control Constructivo, que por sus características no altere los sistemas vitales de una casa o edificio, como el estructural, eléctrico, mecánico, datos y telefonía, cubiertas o similares y que, además, sea declarado de esta forma por la Municipalidad.

Asimismo, este tipo de obras se caracterizan porque el monto máximo de inversión permitida como construcción menor es el equivalente de 10 salarios base, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 7337, de 5 de mayo de 1993, pero deberá contar con la licencia expedida por el Departamento de Control Constructivo de la Municipalidad de Tibás, la cual tendrá la obligación de vigilar las obras para las que haya autorizado la licencia.

En el artículo 11 del Reglamento de Obra Menor en la Municipalidad de Tibás se establece las obras menores consideradas siempre y cuando no sobrepasen el monto máximo permitido. Durante los 3 primeros años de vigencia del reglamento (2018-2020), únicamente 243 gestiones se presentaron asociadas a esta regulación, y tal como se ha indicado en capítulos anteriores, cerca del 50% se tramitaron a partir de la labor de control y fiscalización de la municipalidad.

Si bien, cualquier inmueble que corresponda a edificaciones es susceptible de ser regulado por esta normativa, realmente es reducido el número que se acerca a buscar la autorización municipal para realizar una obra menor, dado la amplia lista de actividades que incluye el referido artículo 11.

4.2.3 Anatomía de los Impactos y descripción de los beneficios

En la Reforma a la Ley de Construcciones, Ley No 833, se estableció que las Municipalidades debían elaborar un “Reglamento Municipal de Obra Menor”, con el fin de incidir de manera eficaz en el control urbano y simplificación del trámite administrativo, buscando, asimismo, minimizar la ejecución descontrolada de obras que impactaban el sinergismo de estas, la calidad urbana y así mejorar el marco normativo.

A partir de lo mencionado se crea el reglamento interno de construcciones menores, aprobado en la sesión del Concejo Municipal de Tibás en la Sesión Ordinaria N° 102 celebrada el 10 de abril del 2018, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 105 del 13 de junio de 2018, con la finalidad de lograr que los munícipes se acerquen a gestionar los trámites de permiso, obteniendo de esta forma que se garantice el control y la supervisión de cualquier construcción que se realice en el cantón.

Para el caso de la regulación bajo estudio, precisamente se trata de crear una diferenciación entre las obras de carácter mayor y obras de carácter menor, el beneficio que conlleva esta diferenciación consiste en que las personas no realicen este tipo de obras constructivas de forma irregular en el cantón debido a que cuando se trataban igual a una obra mayor les parecía molesto la tramitología engorrosa y de altos costos, por lo que este reglamento permite incrementar el control municipal sobre este tipo de obras con el fin de lograr la seguridad, salubridad, protección ambiental y ornato de las estructuras o edificaciones.

4.3 Cuantificación de Costos

La cuantificación de costos resulta ser parte esencial del análisis de impacto regulatorio ex post, lo que permite estimar los costos a que deben someterse no solo los regulados para una correcta implementación de la regulación, sino que para la misma administración en cuanto a la correcta aplicación de esta para los regulados.

De acuerdo con la OCDE (2016), la medición de costos requiere una metodología. Esta define los tipos de costos a medir, proporciona un marco conceptual para su entendimiento, establece las categorías o factores que representan o causan los costos a cuantificar, así como la forma, criterios, operaciones y/o pasos que deben seguirse para construir dicha cuantificación y, finalmente, el tipo de resultados a obtener. La metodología, en consecuencia, determina las necesidades de información para hacer el cálculo, las fuentes de las que debe obtenerse y el grado de confiabilidad de los resultados. Ello supone por tanto criterios y mecanismos para el aseguramiento de la calidad.

Los costos pueden ser de diversa naturaleza, sin embargo, de acuerdo con las mejores prácticas, se identifican los siguientes:

- Costos Financieros Directos
- Costo de Cumplimiento
- Otros Costos

Costos Financieros directos: Es la transferencia o pago de una cantidad de dinero al gobierno o a la autoridad competente. Pueden ser: el pago de derechos para adquirir servicios o la cuota por solicitar un permiso sería un costo financiero de la regulación.

Costo de Cumplimiento: Son en los que incurren los regulados para satisfacer los trámites, requisitos y papeleo que demanda la regulación. Pueden ser:

- Costos sustantivos de cumplimiento. Son los incurridos por las empresas y los ciudadanos con el fin de cumplir con los requisitos impuestos por la autoridad. Ejemplo de esto es la posible modificación de espacio físico o equipamiento (un solo gasto), o pagos periódicos.
- Los costos administrativos. Son los que las personas y las empresas incurren para realizar las actividades que supone cumplir con la regulación. Por ejemplo, el tiempo de la persona o un empleado para hacer el papeleo.
- Los costos de retraso que son las pérdidas de ingreso del regulado debido al retraso que causan los requisitos o la aprobación que exige la regulación para iniciar su negocio, o bien, los costos previos en que debe realizar para cumplir con los requerimientos como por ejemplo del pago de alquileres del local donde instalará su negocio.

Otros Costos: Costos de capital en que incurren los sujetos regulados de manera directa para cumplir con las obligaciones de información. Cuando un gasto o inversión es específicamente realizado con el fin de cumplir con la regulación, por ejemplo, maquinaria o equipo para poder efectuar procesos requeridos por la norma. Estos costos, dependiendo de la vida útil de los bienes adquiridos y las reglas fiscales, deben deducirse periódicamente hasta depreciar su valor.

En este análisis se utiliza la metodología del Modelo de Costeo Estándar (SCM por sus siglas en inglés). Este es un método simple para medir las cargas administrativas, impuestas por las regulaciones vigentes, principalmente para empresas y ciudadanos. El SCM considera los requisitos de información que deben entregar las empresas en forma de procedimientos y actividades que se llevan a cabo y calcula los “costos administrativos” en función tanto del tiempo como del costo requerido para cumplir.

Para este caso en específico se realizan 2 procesos: los relativos a la administración y los que ejecutan los regulados, determinando al final una carga para la administración y otra para el regulado, determinando el costo total para el cantón de aplicar la regulación.

4.3.1 Aplicación para la administración

El proceso de análisis de cargas administrativas debe ser elaborado a partir de las funciones que se realizan dentro del área de Planificación Urbana y Control Constructivo, con el fin de establecer el costo de la regulación para la institución, considerando la frecuencia con la que se ejecutan los procesos involucrados, tiempo (en horas), costo y cantidad de funcionarios. Los procesos derivados de la licencia para obras menores se resumen en el Anexo 4.6.1 de este capítulo.

El análisis de cargas administrativas se debe tomar en cuenta el tiempo dedicado por la funcionaria asignada a ese proceso en específico, calculando la proporción de su salario equivalente a esas cargas de tiempo. Para realizar esta tarea se contó con el apoyo de la coordinadora de Planificación Urbana y Control Constructivo.

El monto que se imputa al servicio es calculado con base en las cargas de tiempo que debe dedicar dicha funcionaria a la ejecución del proceso. Es decir, se usa el porcentaje de su salario que corresponde al cumplimiento de las funciones específicas de las licencias de obra menor.

Es importante indicar además que, con el horario de la municipalidad de Tibás se trabaja 5 días a la semana, 8 horas diarias. Sin embargo, se deben descontar 60 minutos de almuerzo. Por lo que el tiempo real de trabajo diario es de 7 horas. Además, se debe descontar los días feriados de ley: 1 de enero, 11 de abril, jueves y viernes Santos, 1 de mayo, 25 de julio, 15 de agosto, 15 de setiembre, 25 de diciembre y los días 2 de agosto y 1 de diciembre; y 20 días de vacaciones (promedio estimado considerando el sistema gradual de vacaciones y la antigüedad de los funcionarios), resultando 230 días laborados al año, para un promedio de 19 días/mes.

Además de lo ya explicado anteriormente, se consideran distintos supuestos que sustentan la información referente a los salarios de los funcionarios. Estos salarios pueden variar de uno a otro en función de los años laborados en la institución, así como de otros beneficios, por lo tanto, estos supuestos se construyen para tener un aproximado del salario del funcionario correspondiente, estos supuestos son:

Figura 4.1.
Cálculo de la cantidad de horas laborales por mes

$$19 \text{ días / mes} \times 7 \text{ horas / día} = 133 \text{ horas/mes}$$

- 10 anualidades por funcionario al 1.94%
- Prohibiciones por el 25%.
- Reserva de Vacaciones por un 4.17%
- Cargas sociales por un 43% desglosado de la siguiente forma:

Tabla 4.1
Desglose de Cargas Sociales

Beneficio Social	Porcentaje
Contribución Patronal Seguro de Salud de la CCSS	9.25%
Contribución Patronal al BPDC	0.50%
Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS	5.25%
Aporte Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias	1.50%
Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral	3.00%
Seguros (Riesgos de Trabajo)	4.87%
Décimo tercer mes	8.33%
Salario escolar	8.33%
Reserva de Cesantía	5.33%

Fuente: elaboración propia con datos del Departamento de Recursos Humanos de la Municipalidad de Tibás.

Teniendo toda la información recopilada y entendiendo que, los tiempos de trabajo están definidos de manera estándar y los salarios indicados corresponden al tiempo que el funcionario dedica de su jornada laboral para atender los procesos específicos para las licencias de obra menor, se procede a aplicar la metodología de cargas administrativas para el proceso de aprobar una licencia de obra menor, según se muestra en el Anexo 4.6.1. A partir de esta información se llega a determinar el costo de la atención de una gestión por parte de la Municipalidad y que se indica en la Tabla siguiente.

Tabla 4.2
Costo promedio por permiso y costo anual año 2020.

Reglamento	Costos	Montos (colones)	Montos (dólares)
Reglamento de obra menor de la Municipalidad de Tibás	Promedio por permiso aprobado	₡27.838,49	\$43.84
	Costos Totales aplicando el 10% de recurso humano adicional	₡30.622.34	\$48.22
	Costo anual año 2020 (se otorgaron 59)	₡1.806.717.84	\$2.845,2

Nota: el tipo de cambio utilizado es de ₡635 por US\$1.

Fuente: elaboración propia con datos de la Municipalidad de Tibás.

El costo para la administración de la gestión de una licencia de obra menor ronda los \$48,22.

4.3.2 Administrados

Para el caso de los regulados, se aplica una metodología similar, con la diferencia que la obtención de información se hace a partir de la aplicación de encuestas a los munícipes que han solicitado una licencia municipal, la muestra utilizada fue de 59 regulados que habían tramitado la licencia para construcción de obra menor en el año 2020. Este proceso contó con la colaboración de la Municipalidad de Tibás al enviar la encuesta a cada persona.

El cuestionario aplicado recoge información sobre la realización del trámite para la Licencia de Obra Menor con el fin de obtener los costos en los que deben incurrir los munícipes que solicitan dicha licencia.

Dentro de la información recopilada, los encuestados mencionaban que en promedio estos deben realizar reprocesos hasta 4 veces, ya sea por falta de documentos o bien porque alguno de estos no presenta la información pertinente a los tramites, así como por desconocimiento general de los mismos.

Además de lo anterior, es importante hacer notar que para una parte de los regulados el tiempo promedio que debieron invertir en la realización de la solicitud de la licencia de Obra Menor fue de 31 días.

Por otra parte, el Reglamento de Obra Menor establece en el artículo 12 lo siguiente:

El Departamento de Control Constructivo, será el encargado de determinar el monto imponible del permiso, conforme el artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana, para lo que requerirá por parte del Encargado Responsable, un croquis o plano detallado con las especificaciones técnicas de la obra, presupuesto detallado, conforme se estableció en el artículo 8º. La tasación se consignará en el permiso de construcción respectivo.

Sim embargo se les consulto sobre los gastos que tuvieron que incurrir para poder obtener el permiso de construcción con la siguiente pregunta:

Por favor indique cuánto dinero invirtió usted aproximadamente en pasajes de Bus o Taxi, llamadas telefónicas, documentos que tuvo que presentar para obtener la licencia de obra menor.

De las respuestas obtenidas el promedio fue de ₡24.140, por otro lado; entre las respuestas obtenidas el monto más grande obtenido fue de ₡145.000, y el menor ₡5.000.

En el anexo 4.6.2 se muestra los documentos que los entrevistados presentaron para obtener el permiso de construcción.

En la siguiente tabla se resumen el costo promedio para los munícipes entrevistados que realizaron la gestión en el año 2020:

Tabla 4.3
Resumen de costos por parte de los regulados referentes al permiso de construcción obra menor

Costos Aproximados (en promedio)		
Costo promedio por solicitud / Monto en dólares		
Gestión realizada por el solicitante	₡24.140,00	\$38,02

Fuente: elaboración propia.

Si se aplica el sistema de costeo estándar en cuanto a los datos anteriormente presentados, y utilizando un promedio de las licencias otorgadas en el periodo 2018-2020, se tienen los siguientes resultados:

Tabla 4.4
Cargas administrativas para administrados

Promedio de Licencias Otorgadas 2018-2020	Costo Promedio (personas que realizan la solicitud)	Cargas administrativas totales	Monto promedio del Impuesto por solicitud
81	₡24.140,00	₡1.955.340,0	₡43.605,44

Fuente: elaboración propia.

Según la información del cuadro anterior, la carga administrativa total que asumen los regulados, tomando en cuenta los costos promedios de cuando son los mismos solicitantes quienes realizan la tramitología y el promedio de las licencias otorgadas del periodo 2018-2020, asciende a ₡3.784,806.

Es importante indicar que, los costos aquí presentados, son los costos aproximados (anuales) en los que incurre el cantón en términos de los procesos que debe abordar la administración para la aplicación efectiva de lo estipulado en el reglamento, a lo que se adiciona el costo que los munícipes deben acarrear para obtener la licencia de permiso de construcción obra menor.

En consecuencia, a nivel individual, el costo por licencia es de ₡54,762.34, lo cual a un nivel global de costo para el cantón sería de ₡3.762.057,84.

4.4 Metodología del análisis de riesgos

La metodología del análisis de riesgo está constituida por tres etapas. Estas etapas se conforman de la siguiente manera: identificación, análisis y valoración de las variables que puedan eventualmente afectar de manera negativa los objetivos que se persiguen con la regulación.

Las etapas mencionadas anteriormente se detallan a continuación:

- En una primera etapa, se identifican los posibles eventos adversos que pueden impactar negativamente el cumplimiento de los objetivos de la regulación, los cuales pueden provenir tanto de fuentes internas como externas asociadas al cumplimiento de los objetivos.
- En una segunda fase, se analizan los riesgos identificados para determinar su impacto sobre el cumplimiento de los objetivos de la regulación en análisis.
- Tercera fase, se valora cada riesgo a partir del impacto que puede tener el riesgo y la probabilidad de ocurrencia de dicho riesgo, asignando una ponderación a cada criterio que permitirá determinar si el riesgo es relevante o no.

Durante el proceso de identificación de los posibles eventos adversos, los cuales representan un riesgo potencial para el cumplimiento de los objetivos identificados, se valoraron diferentes factores tanto a nivel interno como externo.

Dichos factores se resumen en la siguiente tabla:

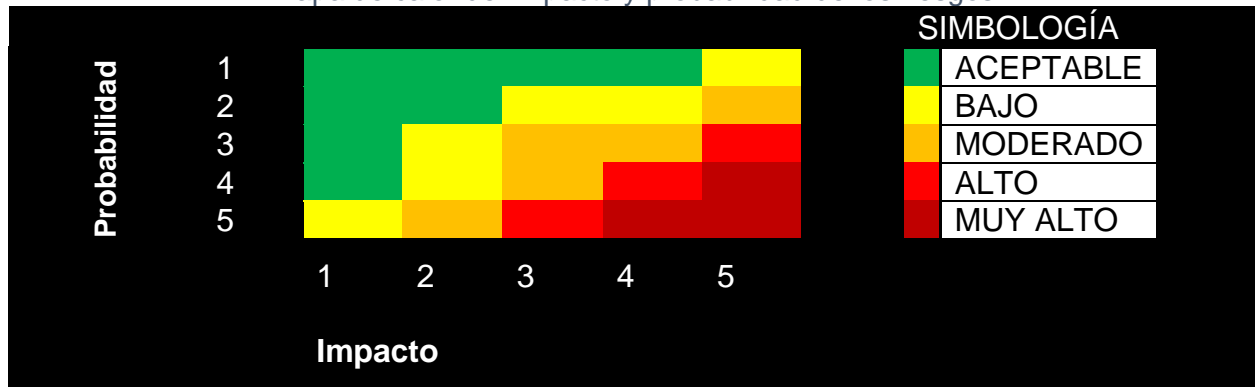
Tabla 4.5
Naturaleza de los riesgos

Factores externos	Factores Internos
Naturaleza externa	Naturaleza Interna
Políticos y Económicos	Estrategia
Seguridad jurídica	Operativos
Clientes	Tecnológicos
Fenómenos naturales	Recursos Humanos

Fuente: elaboración propia.

Con base en esa segmentación se elabora una matriz que reúne las tres etapas del proceso ya comentado. La identificación de los eventos que fueron considerados previamente como riesgosos y que podrían incidir eventualmente en el cumplimiento de la regulación a través de impactos negativos en el cumplimiento de los objetivos, es lo que permite hacer el referido ejercicio, determinando el nivel de relevancia de cada riesgo, según se ilustra en la figura siguiente:

Figura 4.1
Mapa de calor del impacto y probabilidad de los riesgos



Fuente: elaboración propia.

4.4.1 Análisis de Riesgos

Una vez realizado ese ejercicio, los resultados obtenidos fueron los siguientes:

Tabla 4.6
Riesgos identificados para el Reglamento de Obra Menor en el Cantón de Tibás.

Como consecuencia de (causa)	Puede ocurrir que (riesgo)	Generando (consecuencia)	Impacto	Probabilidad	Nivel de Riesgos
Falta de claridad jurídica	Inseguridad jurídica	Gastos adicionales para los administrados y extensión de plazos	Moderado	Medio	9
Solicitar permisos para obras que realmente no representan un riesgo. Los criterios para establecer qué obras requieren permisos son muy subjetivos	Existan altos costos de oportunidad para los administrados y para la administración	Informalidad	Muy grave	Alto	20
Solicitar permisos para obras que realmente no representan un riesgo. Los criterios para establecer qué obras requieren permisos son muy subjetivo	La relación costo/beneficio sea excesiva para la municipalidad	Sobre carga de trabajo	Muy grave	Alto	20

Fuente: Elaboración propia.

Las causas identificadas como posibles generadoras de riesgos fueron las siguientes:

- Falta de claridad jurídica
- Solicitar permisos para obras que realmente no representan un riesgo. Los criterios para establecer qué obras requieren permisos son muy subjetivos.

Se encontraron dos causas que pueden generar estos riesgos y cada una conlleva consecuencias de carácter político y económico, tecnológicos y sobre seguridad jurídica. La matriz mostrada anteriormente, resume los principales riesgos identificados y la valoración que se dio a cada uno. Es importante indicar que se enuncia la causa, el riesgo o evento desfavorable que dicha causa puede ocasionar y la consecuencia principal de la existencia de dicho riesgo.

Como puede verse la mayoría de los riesgos presentan una incidencia alta para el cumplimiento de los objetivos de la regulación. De ahí la importancia de algunas de las propuestas de mejora que se han identificado.

De los riesgos identificados conviene analizarlos con el fin de tener una perspectiva más clara de estos.

En el artículo 11 del Reglamento de Obra Menor en el Cantón de Tibás se encuentran ciertas actividades que se consideran como obra menor siempre y cuando no sobrepasen el monto máximo permitido en el artículo 8 de mismo reglamento, sin embargo, desde el contexto externo de Clientes-Usuarios se derivó la causa “Solicitar permisos para obras que realmente no representan un riesgo. Los criterios para establecer qué obras requieren permisos son muy subjetivos”. Esto conlleva el riesgo de que haya altos costos de oportunidad para los administrados y para la administración por una relación costo/beneficio que puede ser excesiva para la Municipalidad trayendo como consecuencia una sobrecarga de trabajo.

Este riesgo ocasionado por solicitar permisos para obras que realmente no representen un riesgo es calificado con una probabilidad de ocurrencia alta teniendo impactos relevantes, es necesario realizar un análisis que permita disminuir la probabilidad del riesgo ya que se podría incidir que los municipios al darse cuenta de los altos costos de oportunidad que genera esta regulación prefieran optar por la informalidad.

4.5 Conclusiones

1. Con la utilización del Modelo de Costeo Estándar (SCM por sus siglas en inglés) se midió las cargas administrativas, impuestas por el Reglamento de Obra Menor en el Cantón de Tibás, tanto para la administración como para el administrado.
2. Para la administración se determinó los costos y tiempos de procedimientos y actividades que se llevan a cabo para otorgar la licencia de obra menor, para el año 2020 la carga administrativa fue de ¢1.806.717,84 versus una recaudación anual promedio de ¢3.532.040,75.

3. Las cargas administrativas abordadas en este documento para el caso de los regulados incluyen únicamente aquellos procesos en los que los regulados deben realizar trámites para la obtención de la licencia de obra menor. El dato final se obtiene con la información obtenida de la realización de encuestas con los regulados.
4. Los costos en los que debe incurrir un regulado para obtener la licencia de obra menor es de aproximadamente \$38.02. En el período 2018-2020 en promedio se otorgó 81 licencias anuales de este tipo.
5. En análisis de riesgos se han identificado, analizado y evaluado los posibles riesgos que pueden influir negativamente en el cumplimiento de los objetivos identificados para el Reglamento de Obra Menor, concluyéndose lo siguiente: se identificaron tres riesgos para el Reglamento de Obra Menor, dos de naturaleza interna y uno de naturaleza externa.
6. En cuanto a los riesgos de naturaleza interna es relevante que la Municipalidad considere mitigar los efectos de su posible ocurrencia, ya que se podría generar gastos adicionales para los administrados y una sobrecarga de trabajo para la administración que afecte sus labores normales, en consecuencia, es necesario que la Institución tome medidas para disminuir el nivel de ocurrencia de dicho riesgo.
7. El riesgo de naturaleza externa está relacionado con el tema de formalidad para las obras de carácter menor, dado que los criterios para establecer qué obras requieren permisos son muy subjetivos ya que algunas obras se pueden considerar que realmente no representan un riesgo.

4.6 Anexos

Anexo 4.6.1
Cálculo de las cargas administrativas para la administración

N°	Actividades	Responsables	Tiempo/ actividad (min)	Cantidad de trámites	Salario/min
	Procedimiento Solicitud de Permiso de Construcción (Obra Menor)				
1	Recibir solicitud de Permiso de Construcción (Obra Menor)	Plataformista	10	1	\$886.21
	Revisión de los requisitos				
	¿La documentación se encuentra completa? Si: continuar en Paso N°02 No Realizar anotación de documentos faltantes al Cliente				
2	Revisión del cumplimiento Técnico	Coordinadora de Planificación Urbana y Control Constructivo	30	1	\$5,503.97

3	Control constructivo ¿Existe cumplimiento técnico? No: continuar con el Paso N°04 Si: continuar con el Paso N°5				
4	Generar rechazo físico	Coordinadora de Planificación Urbana y Control Constructivo	20	1	¢3,669.31
4	Ingresar información de control de rechazos Libro de actas, se hace un registro en el sistema municipal.				
4	Impresión documento de control (no aplica porque es para el APC)				
4	Envío del detalle a recepción, a plataforma de servicios				
4	Notificar al contribuyente del rechazo Fin	Plataformista	5	1	¢443
5	Imprimir boleta del permiso de construcción, en el sistema municipal,	Coordinadora de Planificación Urbana y Control Constructivo	40	1	¢7,338.62
5	Ingresar a Excel el control de la aprobación del trámite,				
5	Llenar información del permiso en la hoja de permisos de construcción Actividades paralelas: Paso N°16, Paso N°17 (libro de actas 3, aprobado o rechazado, un libro para la plataforma de servicios) imprimir documento para que la regulado sepa los pasos a seguir.				
5	Entrega de permiso de construcción aprobado a Plataforma de Servicios				
6	Firmar libro de control y trámites	Plataformista	5	1	¢443.11
6	Notificar al contribuyente de la aprobación Plataforma de servicios				
7	Retiro del permiso de construcción	Contribuyente			
7	Pagar póliza de seguros del INS				
7	Entrega del recibo de pago y carta de emisión de la póliza, el valor va en función de la obra, timbre 500 colones				
8	Anexar recibo de pago del INS al expediente	Plataformista	5	1	¢443.11
9	Enviar expediente a Control Constructivo	Plataformista	20	1	¢1772.4
10	Documentar y archivar expediente Fin	Coordinadora de Planificación Urbana y Control Constructivo	25	1	¢4,586.64
10	Documentación de los controles				
10	Documentación del registro de ingreso de trámite				
10	Registro del cartón de permiso de construcción Fin				

10	Entrega de permiso de construcción a inspección				
11	En caso de que el regulado no retira el permiso (Notificación mediante oficial)	Coordinadora de Planificación Urbana y Control Constructivo	15	1	¢2,751.98
	Costo Promedio por permiso aprobado				¢27,838.49
	Costos Totales aplicando el 10% de recurso humano adicional				¢30,622.34
	Costo Anual (año 2020)				¢1,806,717.84

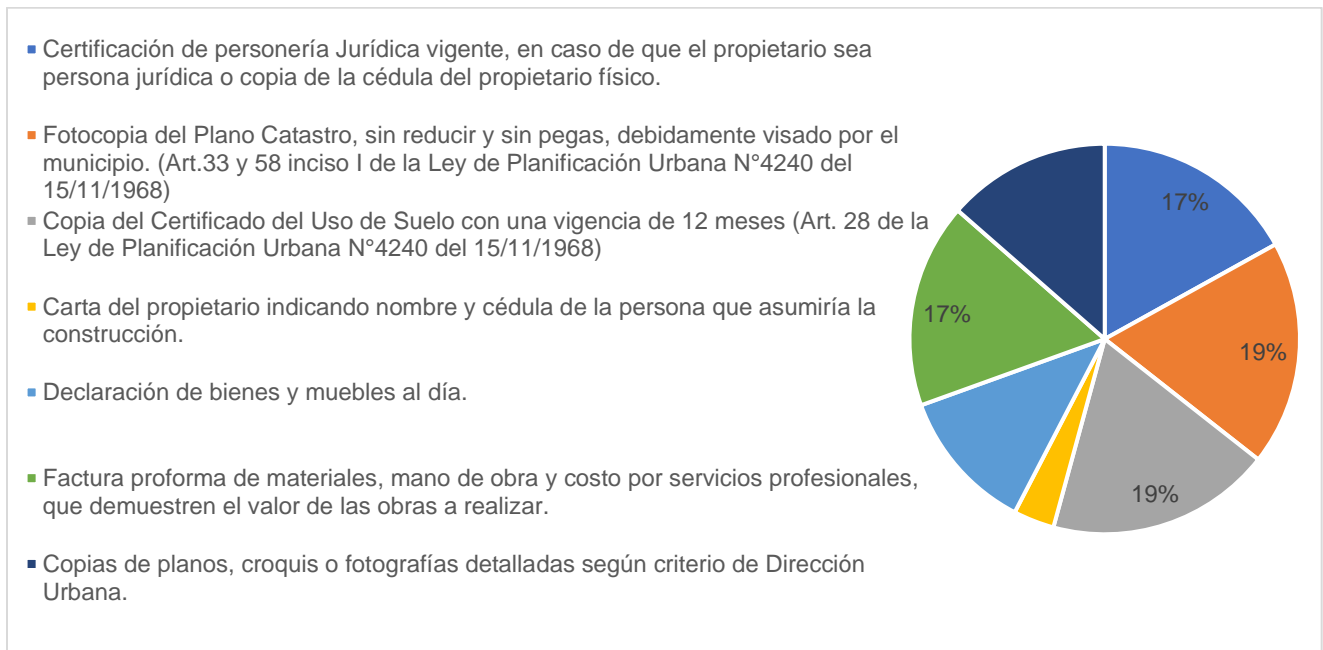
Anexo 4.6.2 Algunas preguntas realizadas en la encuesta

Pregunta 5: Seleccione por favor los documentos que presento ante la municipalidad de Tibás para obtener la Licencia Para Obras Menores:

Algunos documentos que deben presentar para obtener la Licencia de Obra Menor
Certificación de personería Jurídica vigente, en caso de que el propietario sea persona jurídica o copia de la cédula del propietario físico.
Fotocopia del Plano Catastro, sin reducir y sin pegar, debidamente visado por el municipio. (Art.33 y 58 inciso I de la Ley de Planificación Urbana N°4240 del 15/11/1968)
Copia del Certificado del Uso de Suelo con una vigencia de 12 meses (Art. 28 de la Ley de Planificación Urbana N°4240 del 15/11/1968)
Carta del propietario indicando nombre y cédula de la persona que asumirá la construcción.
Declaración de bienes y muebles al día.
Factura proforma de materiales, mano de obra y costo por servicios profesionales, que demuestren el valor de las obras a realizar.
Copias de planos, croquis o fotografías detalladas según criterio de Dirección Urbana.

En el siguiente grafico 4.1 se muestra los porcentajes de los documentos que mayormente presentaron los entrevistados:

Gráfico 4.1 Documentos presentados mayormente por los entrevistados.



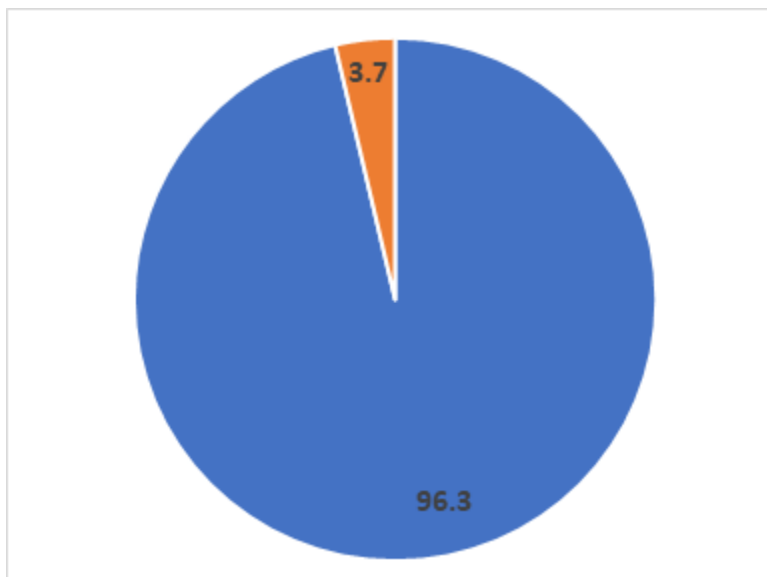
Fuente: elaboración propia con datos obtenidos en la encuesta.

Pregunta 6: Seleccione las instituciones a la que debió presentarse para poder contar con el plano debidamente visado:

Instituciones
Municipalidad de Tibás- Propiedades frente a vías locales
MOPT- Propiedades frente a vías de rango nacionales
INVU- Propiedades que limiten con ríos o Quebradas.
CNFL O ICE- Propiedades Colindantes a líneas de alta tensión
INCOFER- Propiedades colindantes a líneas férreas
AyA- Propiedades afectadas por servidumbre de aguas

En el siguiente grafico 4.2 se muestra que el 96.3% indicó que únicamente tuvieron que presentar dicho plano a Municipalidad de Tibás- Propiedades frente a vías locales, mientras que el 3.7% restante indicó que debió acudir a alguna otra institución.

Gráfico 4.2 Instituciones que mayormente tuvieron que presentarse para poder contar con el plano debidamente visado.



Fuente: elaboración propia con datos obtenidos en la encuesta.

Pregunta 9: Por favor indique el tiempo aproximado que invirtió para poder realizar la solicitud de la Licencia de Obra Menor indicar en horas cantidad de días o meses:

Promedio de respuesta: 31 días debieron invertir en la realización de la solicitud.

4.7 Referencias

- Asamblea Legislativa de Costa Rica. (1949). *Constitución Política de Costa Rica*.
https://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=871
- Asamblea Legislativa de Costa Rica. (1998). *Código Municipal*.
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=40197
- Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. (1949). *Ley de Construcciones*.
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param2=NRTC&nValor1=1&nValor2=36307&strTipM=TC
- Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica (Ed.). (2006). *Reglamento a la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos*.
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=56884
- Asamblea: Expediente 22333. (2021). *Delfino.cr*. <https://delfino.cr/asamblea/proyecto/22333>
- Banco Interamericano de Desarrollo, & Farias, P. (2016, 15 enero). *LA COMPLEJIDAD DE SIMPLIFICAR*. Gobernarte. Recuperado 5 de noviembre de 2021, de <https://blogs.iadb.org/administracion-publica/es/la-complejidad-de-simplificar/>
- Cerdas E., D. (2016, 26 octubre). Reforma a la ley de construcciones evitaría pedir permisos para obras menores en casas. *La Nación*. <https://www.nacion.com/el-pais/servicios/reforma-a-la-ley-de-construcciones-evitaria-pedir-permisos-para-obras-menores-en-casas/BRKMIYO64RG45I6JX6JMWS2S7Q/story/>
- Cerdas, S. C. (2017, 25 septiembre). Arreglos de techo, construcción de muros y colocación de cerámica ya no requerirán permisos. *La Nación*. <https://www.nacion.com/el-pais/vivienda/arreglos-de-techo-construccion-de-muros-y-colocacion-de-ceramica-ya-no-requeriran-permisos/2YIMVQS64NF5XIW4VMZFSFUHYI/story/>
- Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, (2020). 39% de obras en el país se construyen sin permiso municipal. CFIA. Recuperado 14 de octubre de 2021, de <http://cfia.or.cr/noticias/39-de-obras-en-el-pais-se-construyen-sin-permiso-municipal.html>
- Defensoría de los Habitantes de la República. (2020). *Índice de Transparencia del Sector Público*.
[http://www.dhr.go.cr/red_de_transparencia/indice_transparencia/Documento%20Metodo logico%20ITSP.pdf](http://www.dhr.go.cr/red_de_transparencia/indice_transparencia/Documento%20Metodo%20logico%20ITSP.pdf)
- Editorial Construir. (2020, 20 enero). Accidentes laborales: la realidad del sector construcción de América Latina. *Revista Construir*. Recuperado 14 de octubre de 2021, de <https://revistaconstruir.com/accidentes-laborales-la-realidad-del-sector-construccion-de-america-latina/>

- Esquivel Chacón, R. (Ed.). (2017). *Oficio MT- SJ-176-2017*. Municipalidad de Tibás. *Licencias constructivas*. (2021, 3 junio). Municipalidad de Tibás. <http://www.munitibas.go.cr/articulo/60/licencias-constructivas>
- Gobierno Abierto. (2020, diciembre). *Plan de Estado abierto 2019- 2022*. https://observatorioplanificacion.cepal.org/sites/default/files/plan/files/Costa-Rica_4to%20Plan%202019-2022.pdf
- INCAE. (2019). *Índice de Experiencia Pública Digital*. <https://www.experienciapublica.org/wp-content/uploads/Informe-Experiencia-Publica-Digital-INCAE.pdf>
- Ministerio de Trabajo y de Seguridad Social & Ministerio de Salud. (2017). *REGLAMENTO GENERAL DE SEGURIDAD EN CONSTRUCCIONES*. https://www.cso.go.cr/legislacion/decretos_normativa_reglamentaria/Reglamento%20Seguridad%20Construcciones.pdf
- Municipalidad de Tibás, & Alvarez, A. (2021, septiembre). *Reglamento de Demoliciones, sanciones y cobro de obra civil* (MT-CC-235-2021). Unidad de Planificación y Control Constructivo.
- Municipalidad de Tibás & Bétabë. (2019). *Proceso: Permisos Constructivos*.
- Municipalidad de Santa Ana. (2020). *Reglamento de Obra menor de la Municipalidad de Santa Ana*. <https://www.santaana.go.cr/images/documentos/2021/REGLAMENTOS/Reglamento%20de%20Obras%20Menores.pdf>
- Municipalidad de Belén. (1994). *Reglamento para el otorgamiento de Permisos de Construcción MUNICIPALIDAD DE BELÉN*. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=53434
- Municipalidad de Montes de Oca. (s. f.). *Municipalidad de Montes de Oca*. Recuperado 5 de noviembre de 2021, de <https://montesdeoca.go.cr/>
- Municipalidad de Montes de Oca. (2004). *Reglamento de obras menores generales*. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=54100.
- Municipalidad de Moravia. (s. f.). *Municipalidad de Moravia*. Recuperado 5 de noviembre de 2021, de <https://moravia.go.cr/>
- Municipalidad de Moravia. (2017, agosto). *Reglamento Para La Gestión, Control Y Aplicación De La Tecnologías De Información Y Comunicación De La Municipalidad De Moravia*. <https://moravia.go.cr/download/reg-para-la-gestion-control-y-aplicacion-de-las-tecnologias-de-la-informacion-y-comunicacion/>

Municipalidad de Tibás, Álvarez, A., Durán, A., & Monge, V. (2021, junio). *Simplificación de Trámites y Reactivación Económica en las Licencias Constructivas Municipales (Obra Menor)*. Municipalidad de Tibás.

OCDE (2015). *OECD Regulatory Policy Outlook 2015 [Panorama de la Política Regulatoria de la OCDE 2015]*, <https://dx.doi.org/10.1787/9789264238770-en>; OECD (1995), *OECD Recommendation on Improving the Quality of Government Regulation*, <https://legalinstruments.oecd.org/en/instruments/128>.

Pizarro, N. (2016, 4 octubre). *Diferencias entre un sitio web y una aplicación web*. Blog IDA Chile | Estrategia para el éxito de tu negocio. Recuperado 7 de noviembre de 2021, de <https://blog.ida.cl/estrategia-digital/diferencias-aplicacion-web-sitio-web/>

4.8

R. (2018, 27 abril). Municipales deben reglamentar construcción de obras menores. *El Mundo CR*. <https://www.elmundo.cr/municipales/municipalidades-deben-reglamentar-construccion-de-obras-menores/>

Rincón Mena, D., & Romero Paredes, M. G. (2003, diciembre). Las Tecnologías de información y comunicación en el gobierno electrónico de la alcaldía de Maracaibo. *Revista de Ciencias Humanas y Sociales*, 19(42), 52–76.

Salas, J. D. (2017, 28 abril). Actividad informal y obras menores son más propensas a accidentes laborales, según Construcción. *ameliarueda.com*. Recuperado 10 de octubre de 2021, de <https://www.ameliarueda.com/nota/hay-volver-mirada-seguridad-sector-informal-afirma-camara-construccion>

Tribunal Contencioso Administrativo (Ed.). (2013). *Resolución N° 00139 - 2013*. <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-580816>

Universidad de Costa Rica. (2019). *Hacia la Sociedad de la Información y el Conocimiento*. Programa Institucional Sociedad de la Información y el Conocimiento. http://www.prosic.ucr.ac.cr/sites/default/files/recursos/informe_prosic_2019.pdf

Universidad de Costa Rica. (2020). *Experiencias en los procesos de digitalización en las municipalidades costarricenses*. Programa Institucional Sociedad de la Información y el Conocimiento. http://www.prosic.ucr.ac.cr/sites/default/files/documentos/pub_unesco_color_final_1.pdf