

cfia 120 AÑOS

Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica



INFORME

CONSTRUCCIONES SIN PERMISO

PERIODO 2022

PARTICIPANTES:



Ing. Marco Antonio Zúñiga M.

PRESIDENTE DEL CFIA



Ing. Guillermo Carazo R.

DIRECTOR EJECUTIVO DEL CFIA



Ing. Javier Chacón H.

DIRECTOR OPERACIONES DEL CFIA



Agenda

- Ficha Técnica del Informe
- Resultados Generales
- Resultados por Provincia
- Conclusiones y Recomendaciones
- Acciones

cfia 120 AÑOS
Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica

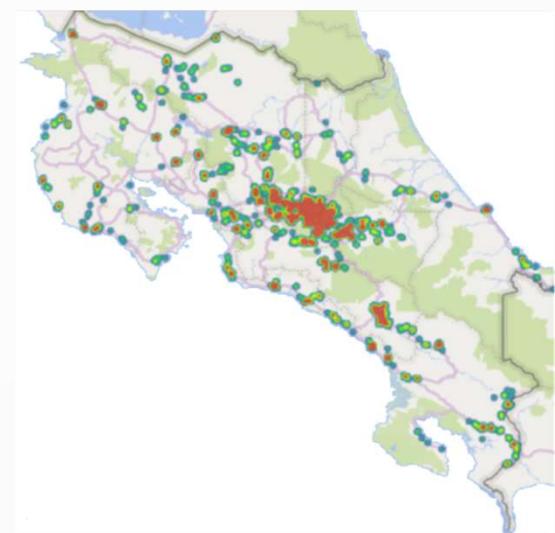


Ficha Técnica del Informe 2022

INSPECCIONES: 4 134

82 cantones visitados
(100% de cobertura)

Cantidad de proyectos según área		
Menor 500 m ²	3,939	95%
De 500 m ² a 1 000 m ²	105	3%
Más de 1 000 m ²	90	2%



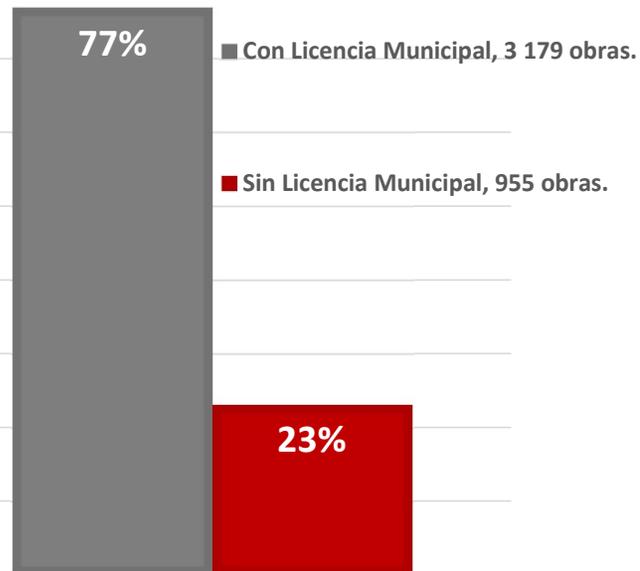
cfia 120 AÑOS
Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica



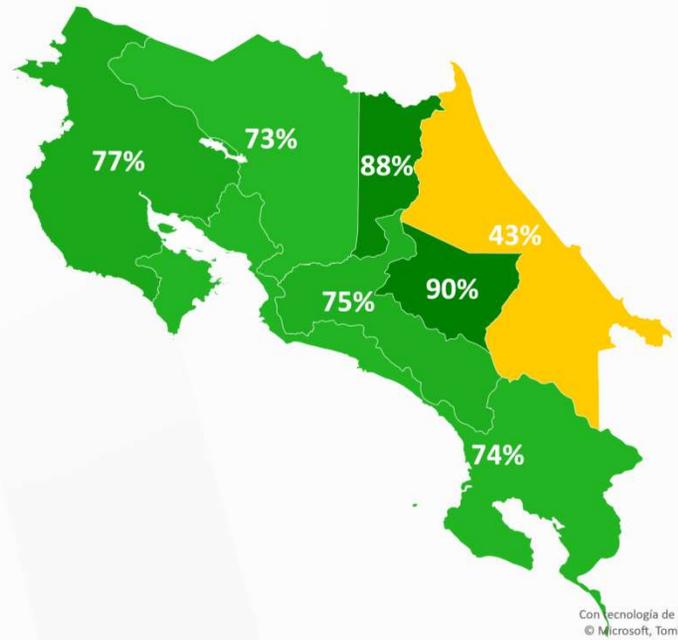
Resultados 2022

Resultados

ESTADO DE PERMISOS MUNICIPALES DE OBRAS VISITADAS

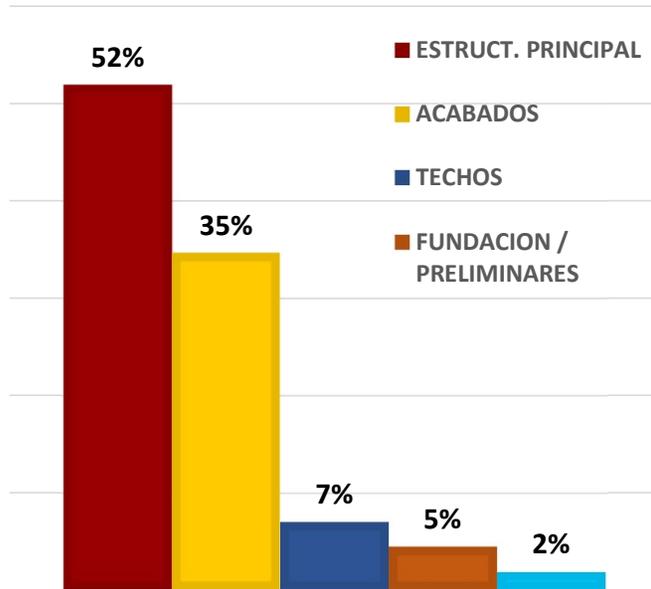


PORCENTAJE DE OBRAS CON PERMISO MUNICIPAL ENCONTRADO POR PROVINCIA

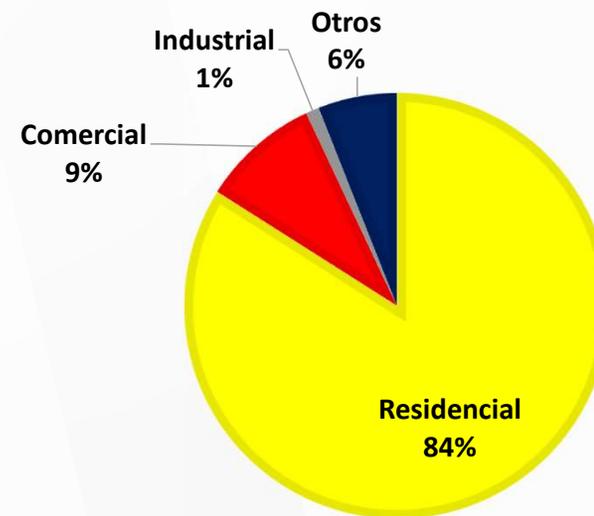


Resultados

ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA DE OBRAS SIN PERMISO MUNICIPAL

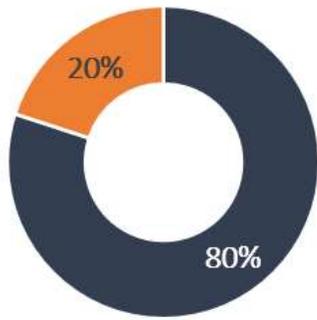


TIPOS DE OBRAS VISITADAS DEL TOTAL DE INSPECCIONES

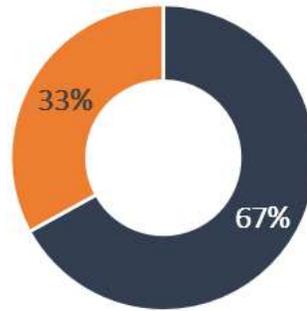


Resultados Tipos de Obra

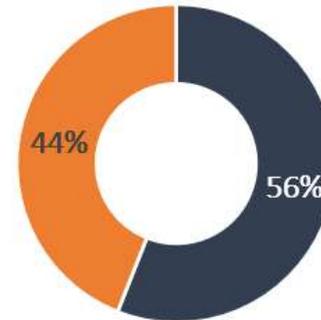
HABITACIONAL



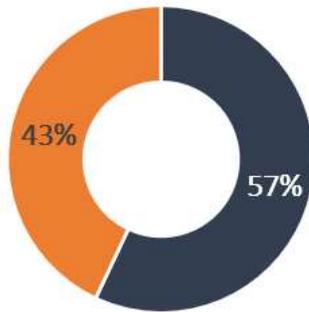
COMERCIAL



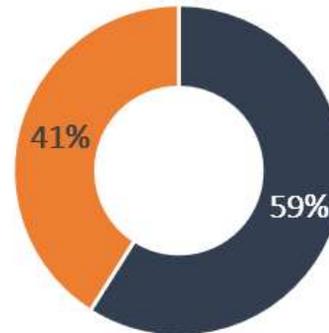
INDUSTRIAL



OTROS



INSTITUCIONAL



■ CON PERMISO ■ SIN PERMISO

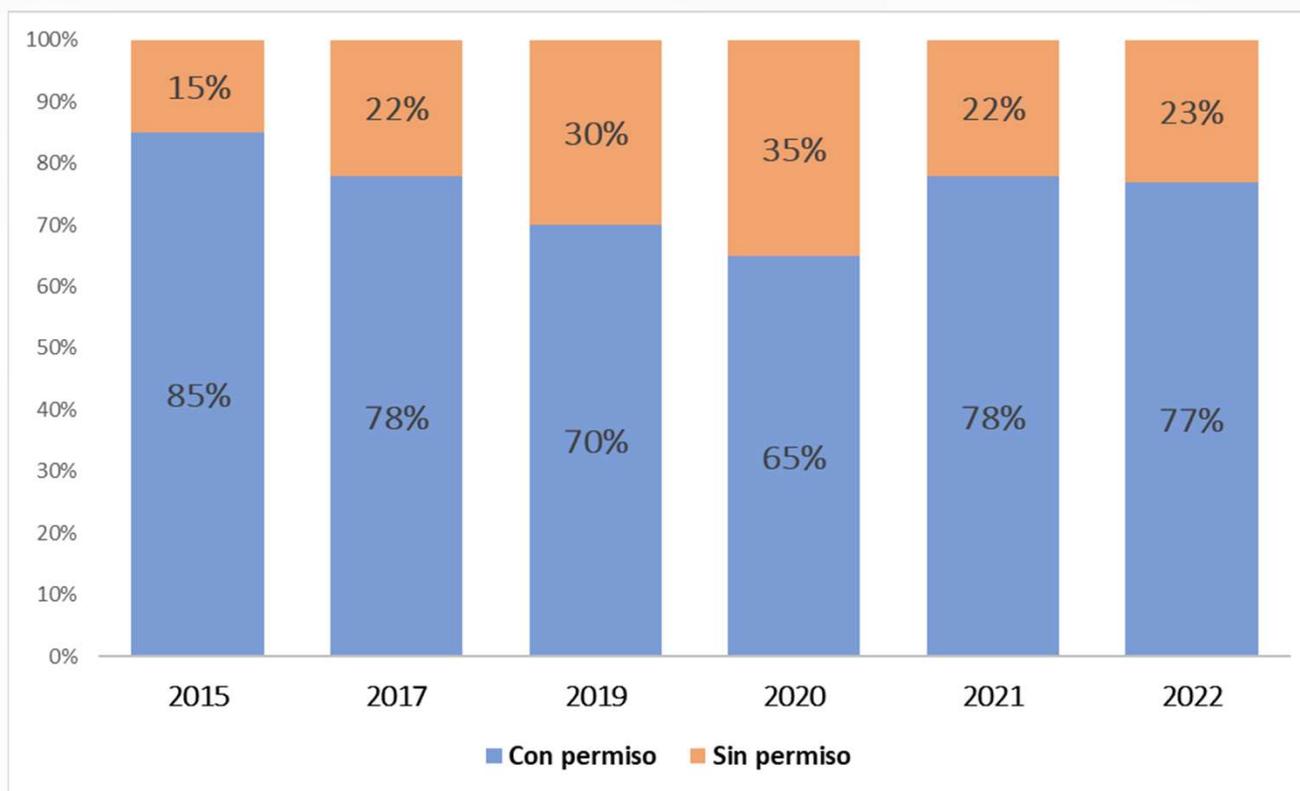
Bitácoras actualizadas

43%



De las bitácoras están actualizadas al momento de la revisión.

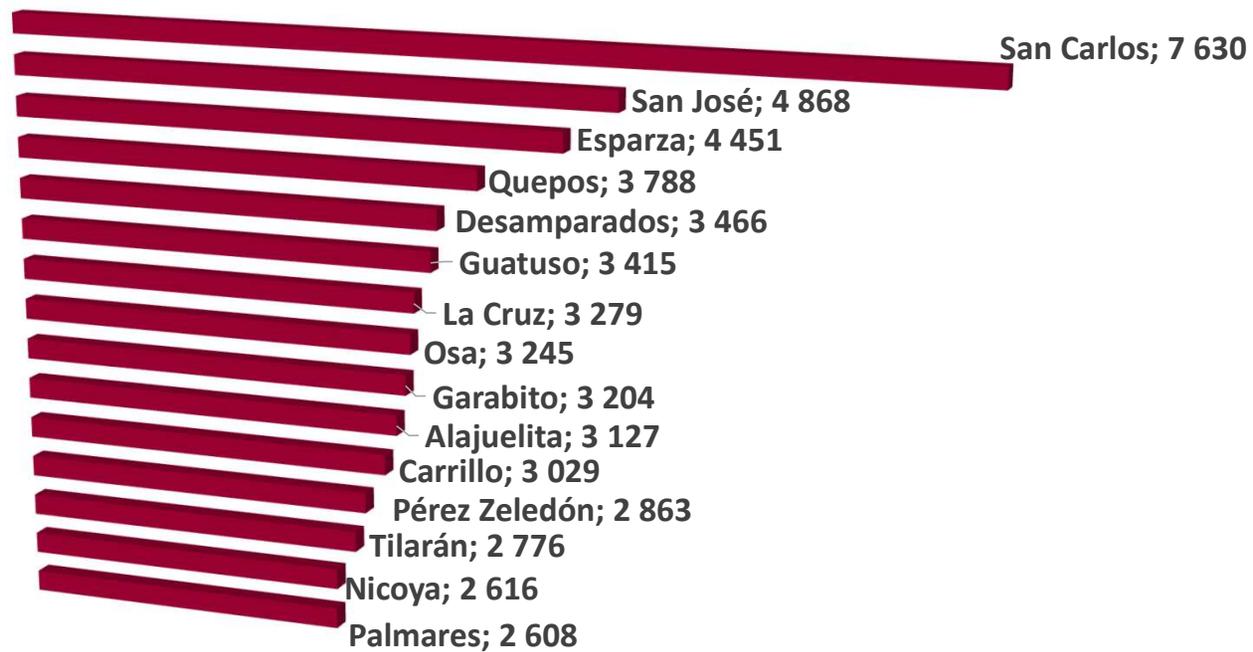
Comparativo



Principales causas

- Obras menores.
 - Desconocimiento de Instituciones y de la ciudadanía sobre la legislación de las obras que aplican en esta categoría.
 - Falta de Reglamento de obra menor y de consecuencias por la construcción de obras sin los trámites correspondientes.
- Capacidad instalada de las Instituciones de realizar inspecciones.
 - Personal – Equipo
- Usos, prácticas y costumbres inadecuados.

Cantones con más m2 sin permiso de construcción



46% de los m² encontrados sin permiso de construcción están en 15 municipalidades

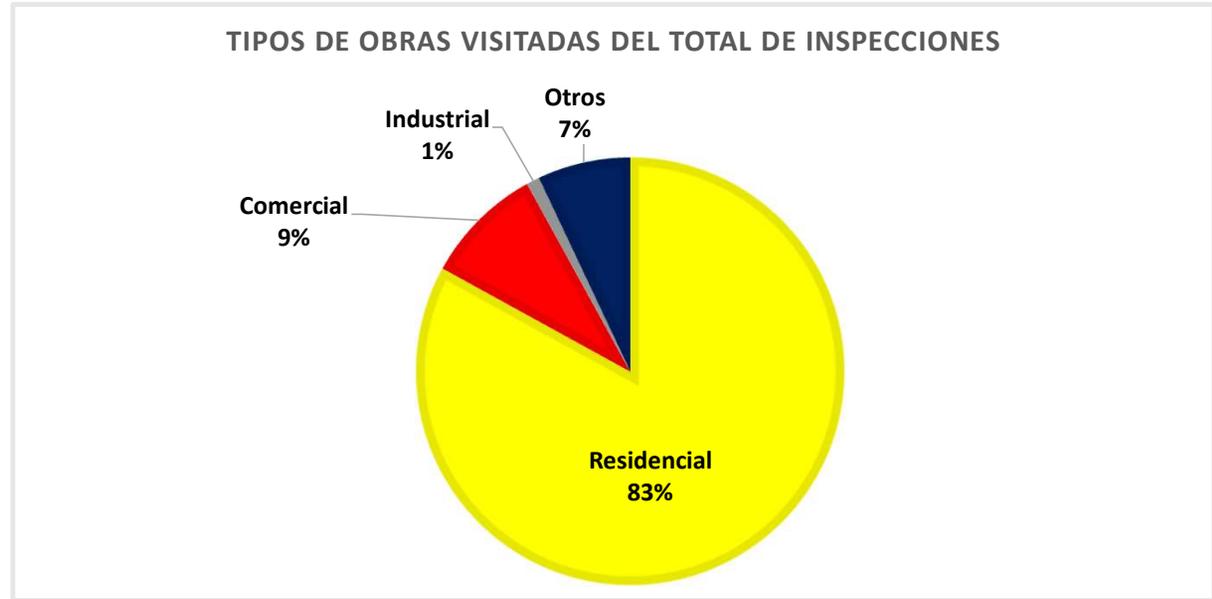
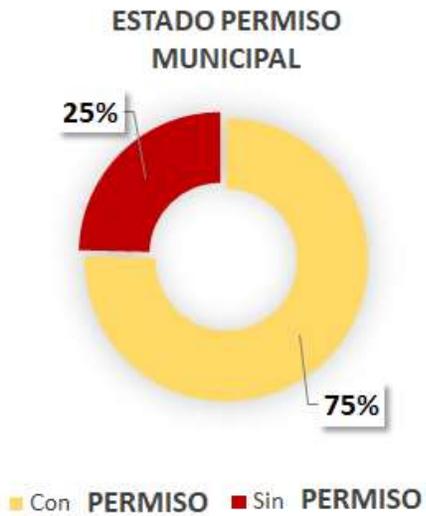
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades				
Valor de m ² estimado*:		₡320 000,00		
2022		Valor estimado de obras sin	Valor estimado sin de cobrar	
CANTONES	m ² sin permiso	permiso municipal (Millones de colones)	por Municipalidades (1%) (Millones de colones)	
1	San Carlos	7 630	₡2 442	₡24,42
2	San José	4 868	₡1 558	₡15,58
3	Esparza	4 451	₡1 424	₡14,24
4	Quepos	3 788	₡1 212	₡12,12
5	Desamparados	3 466	₡1 109	₡11,09
6	Guatuso	3 415	₡1 093	₡10,93
7	La Cruz	3 279	₡1 049	₡10,49
8	Osa	3 245	₡1 038	₡10,38
9	Garabito	3 204	₡1 025	₡10,25
10	Alajuelita	3 127	₡1 001	₡10,01
11	Carrillo	3 029	₡969	₡9,69
12	Pérez Zeledón	2 863	₡916	₡9,16
13	Tilarán	2 776	₡888	₡8,88
14	Nicoya	2 616	₡837	₡8,37
15	Palmares	2 608	₡835	₡8,35
TOTAL		54 365	₡17 397	₡173,97

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

cfia 120 AÑOS
Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica



Resultados por Provincia 2022



San José

2022

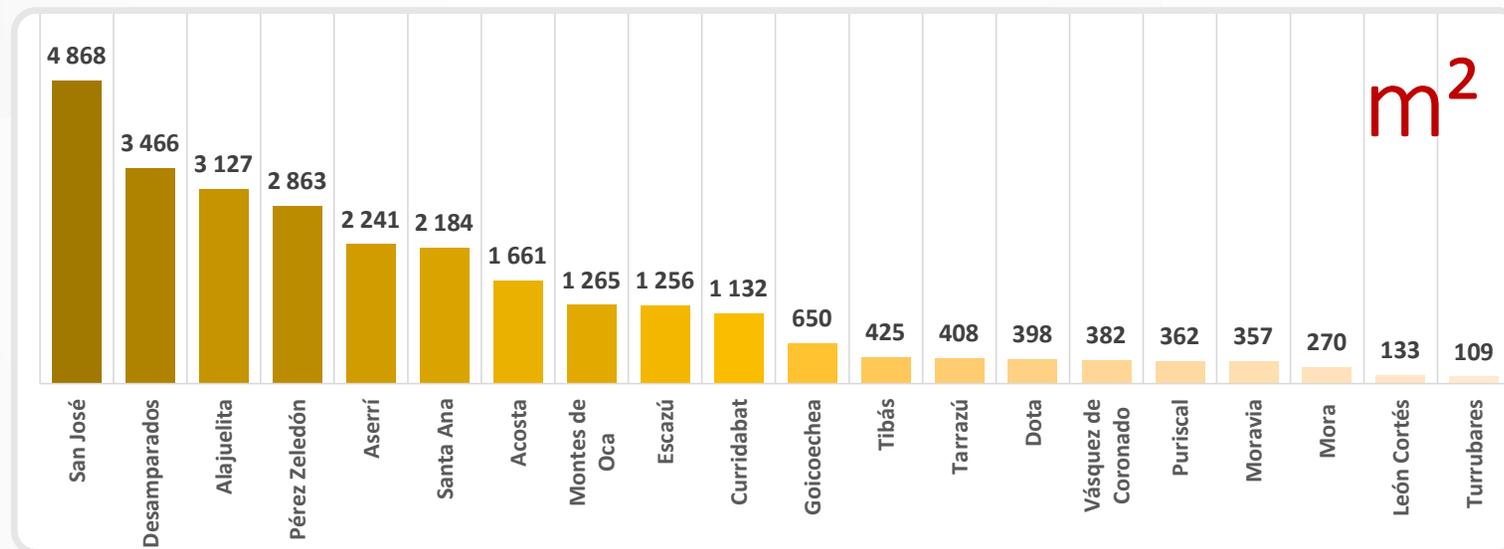
1 012 Inspecciones



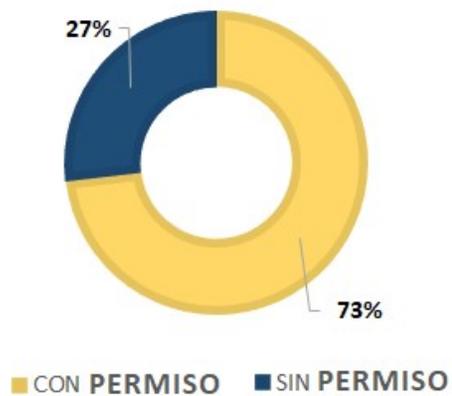
San José

2022

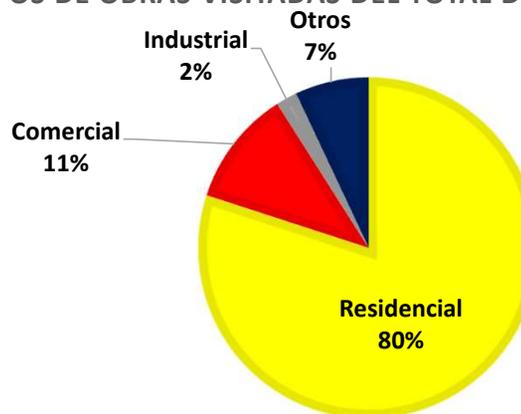
Áreas sin permiso por cantón



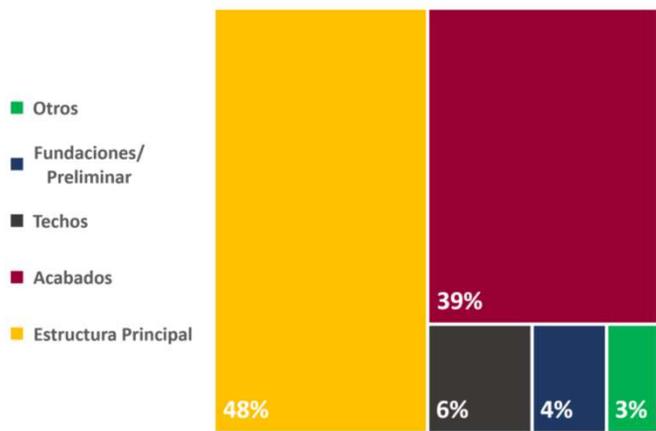
ESTADO DE PERMISO MUNICIPAL



TIPOS DE OBRAS VISITADAS DEL TOTAL DE INSPECCIONES



ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA DE OBRAS SIN PERMISO MUNICIPAL



Alajuela

2022

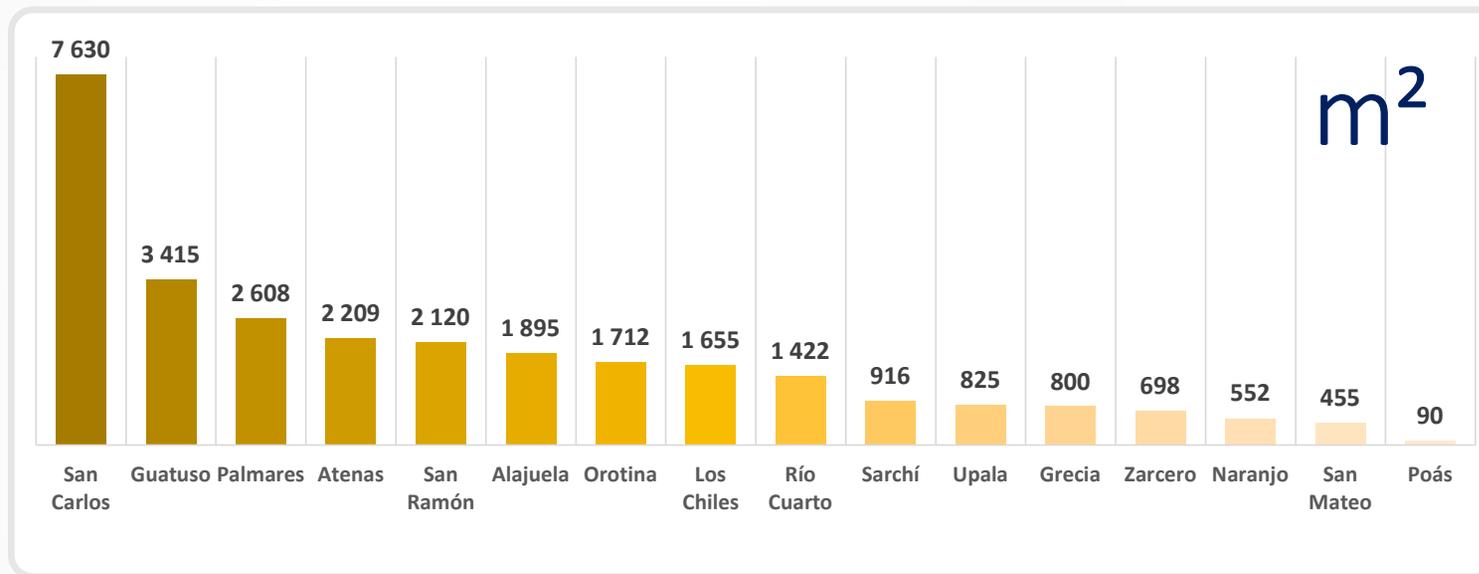
872 Inspecciones



Alajuela

2022

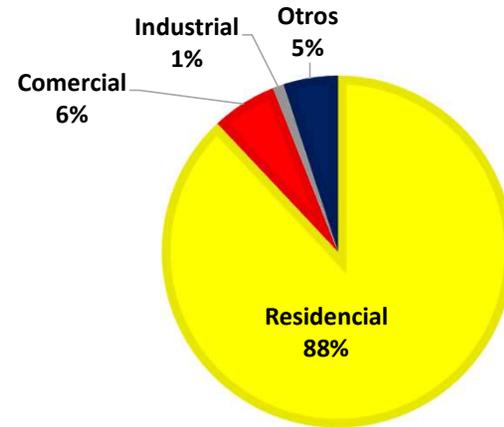
Áreas sin permiso por cantón



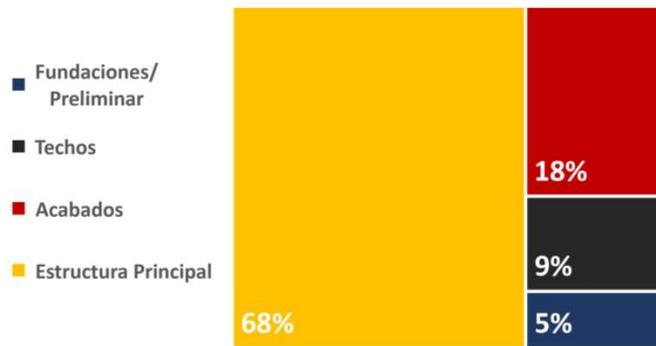
ESTADO DE PERMISO MUNICIPAL



TIPOS DE OBRAS VISITADAS DEL TOTAL DE INSPECCIONES



ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA DE OBRAS SIN PERMISO MUNICIPAL



Cartago

2022

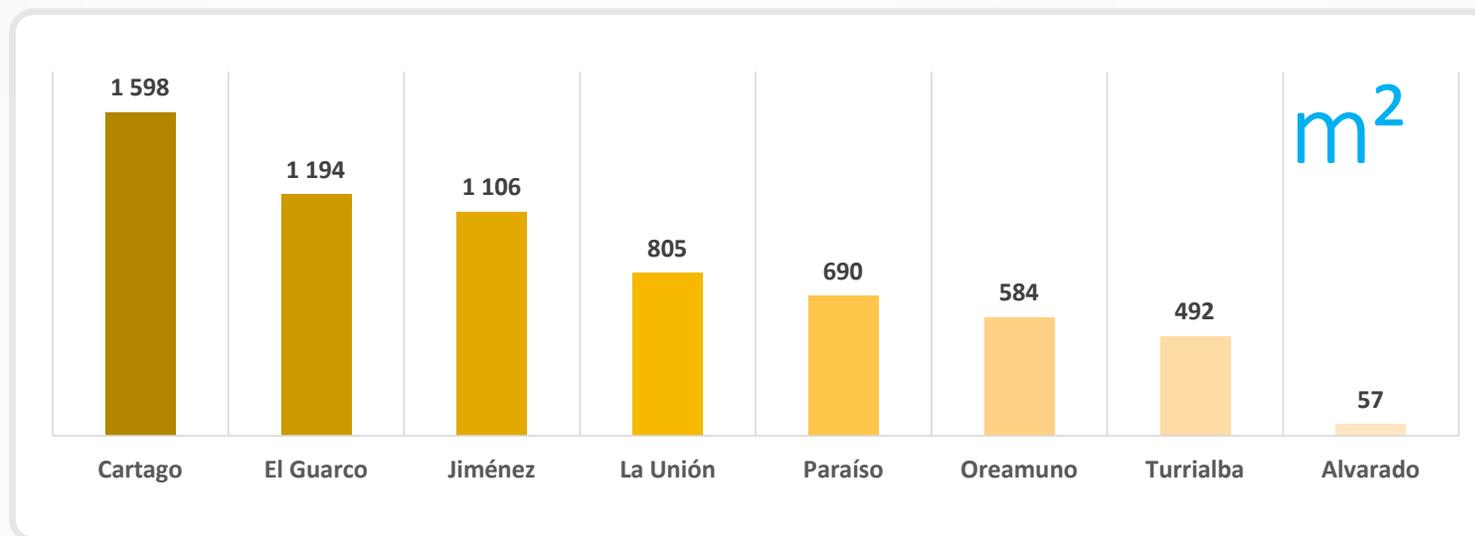
544 Inspecciones



Cartago

2022

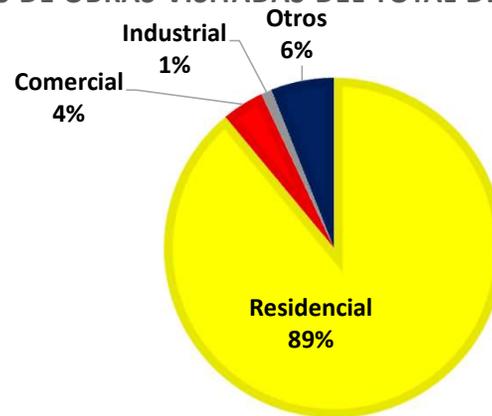
Áreas sin permiso por cantón



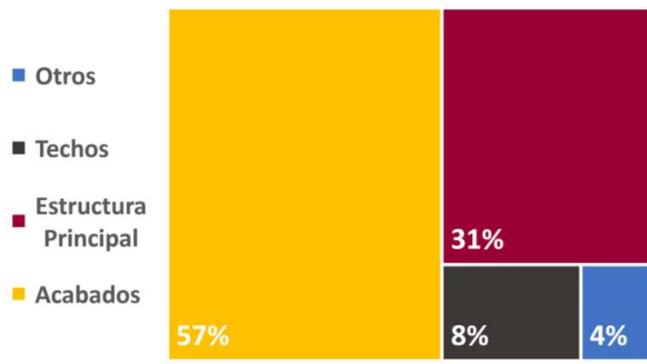
ESTADO DE PERMISO DE OBRAS VISITADAS



TIPOS DE OBRAS VISITADAS DEL TOTAL DE INSPECCIONES



ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA SIN PERMISO MUNICIPAL



Heredia

2022

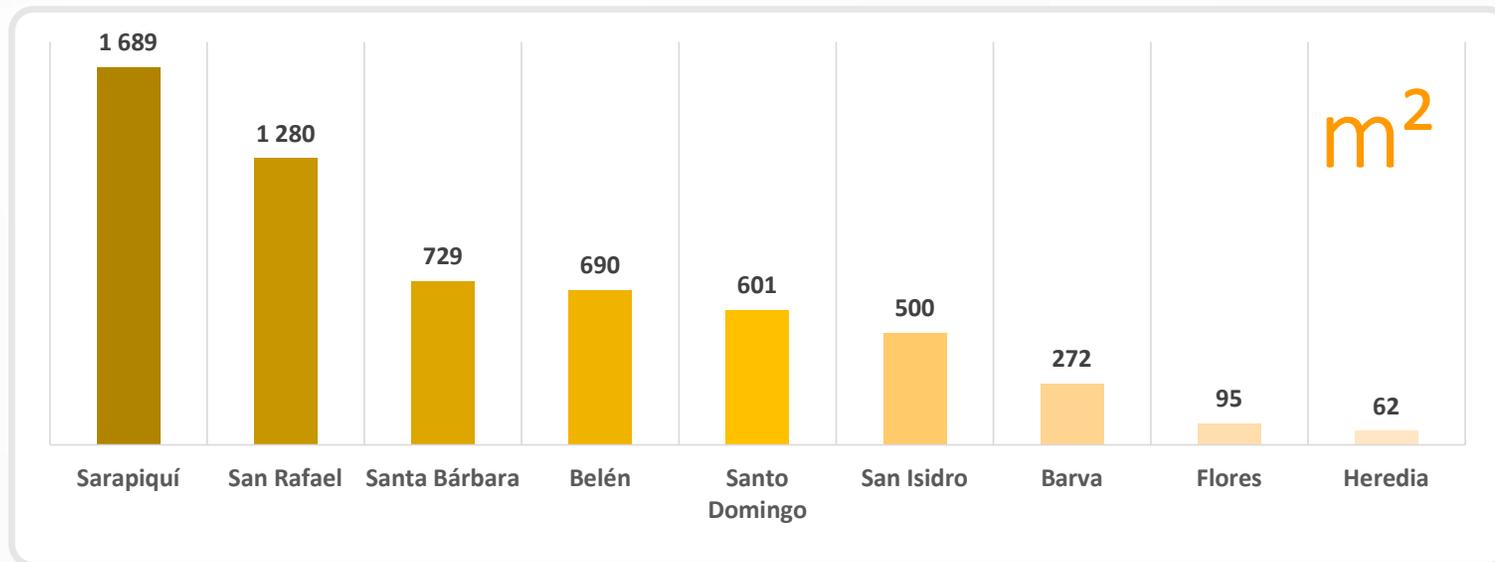
410 Inspecciones



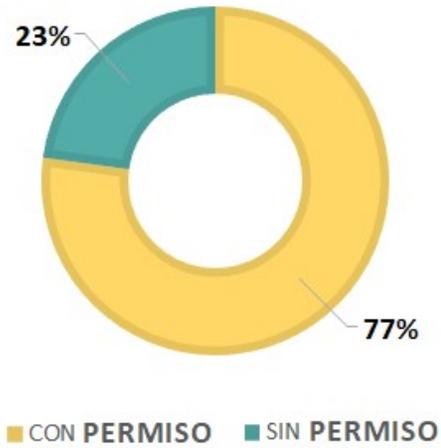
Heredia

2022

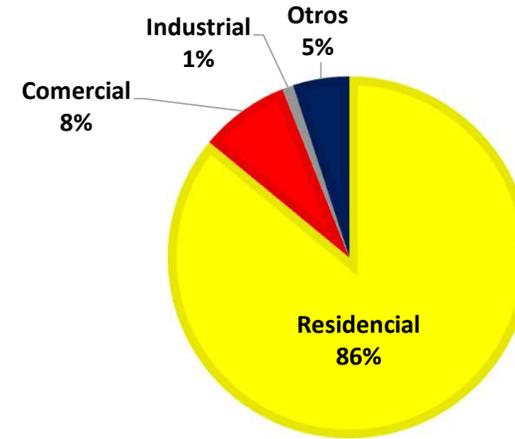
Áreas sin permiso por cantón



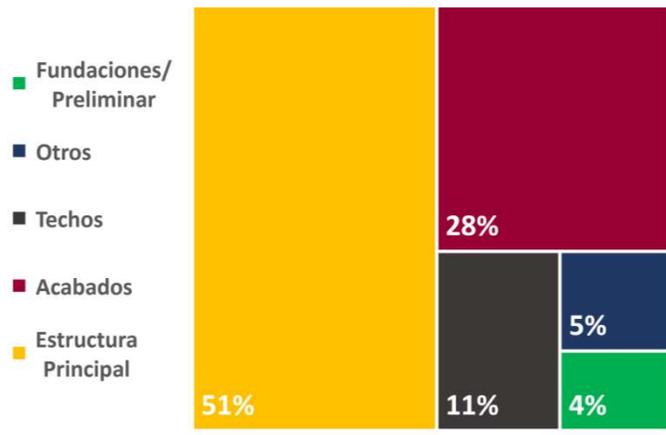
ESTADO PERMISO EN OBRAS VISITADAS



TIPOS DE OBRAS VISITADAS DEL TOTAL DE INSPECCIONES



ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA SIN PERMISO MUNICIPAL



Guanacaste

2022

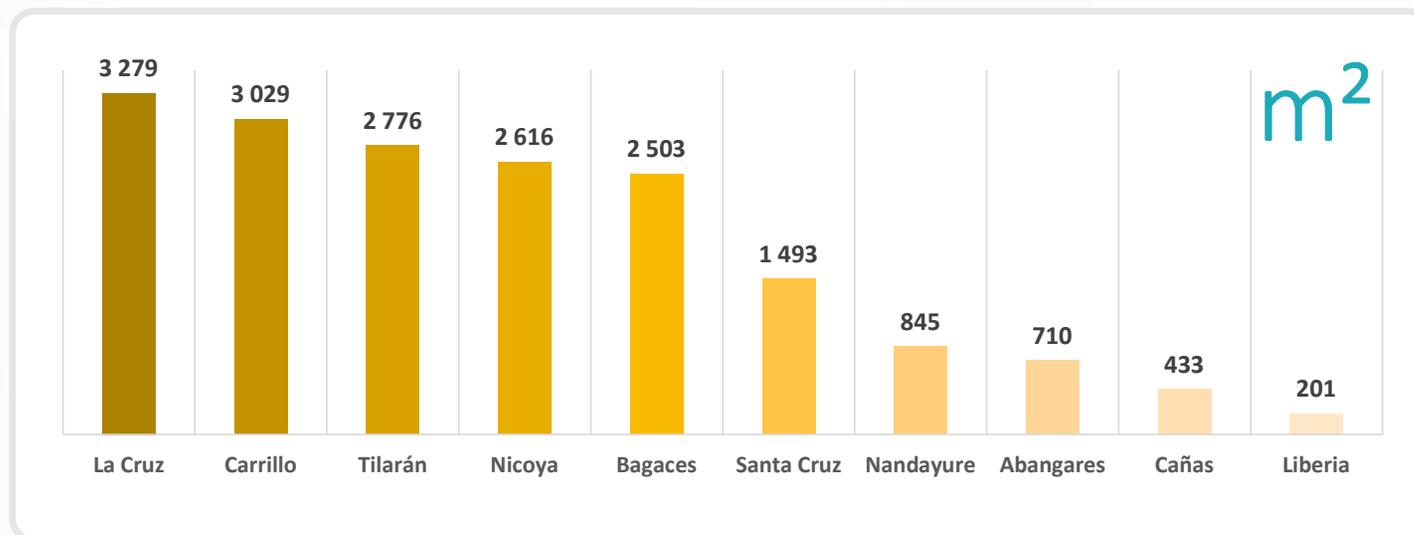
403 Inspecciones



Guanacaste

2022

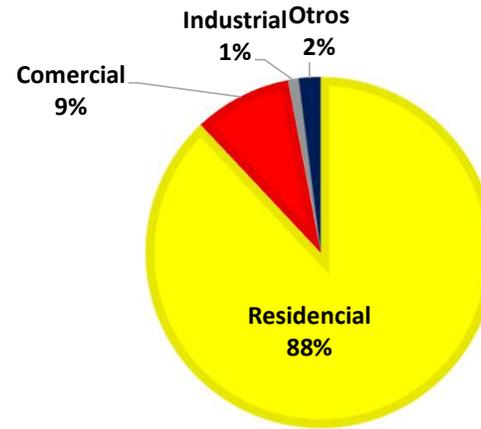
Áreas sin permiso por cantón



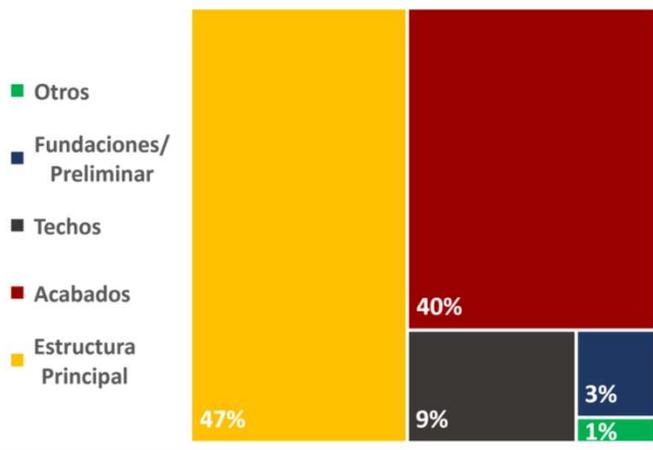
ESTADO PERMISO EN OBRAS VISITADAS



TIPOS DE OBRAS VISITADAS DEL TOTAL DE INSPECCIONES



ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA SIN PERMISO MUNICIPAL



Puntarenas

2022

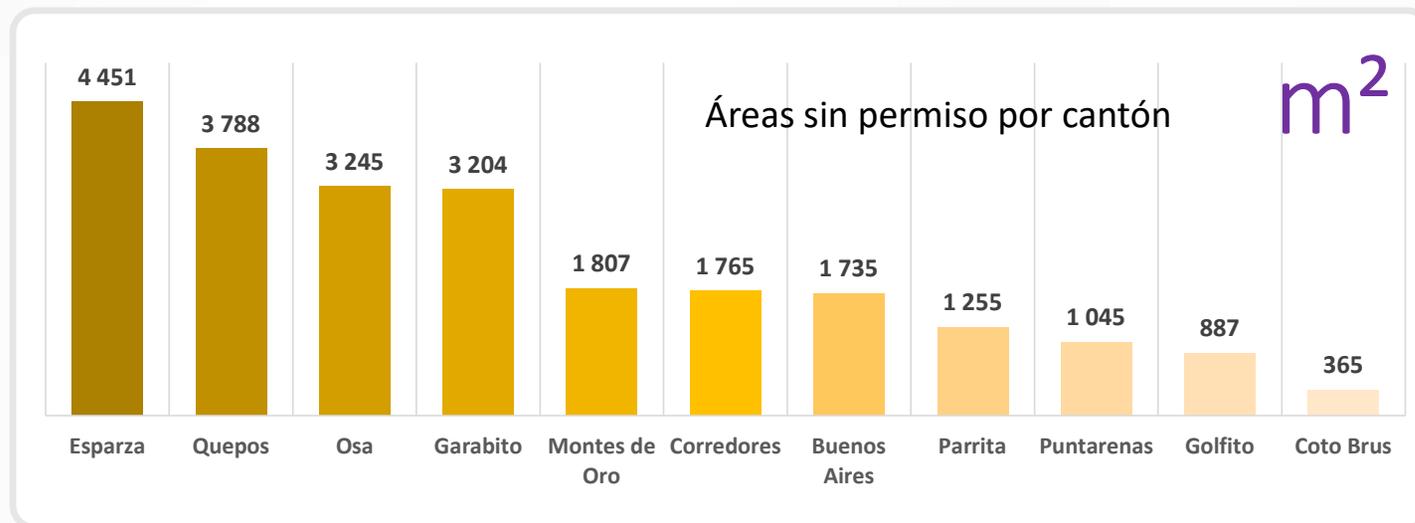
767 Inspecciones



Puntarenas

2022

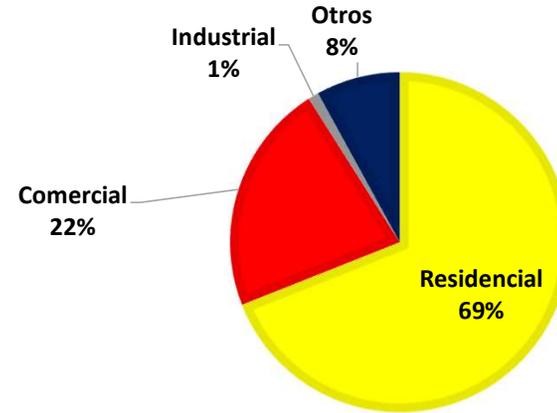
Áreas sin permiso por cantón



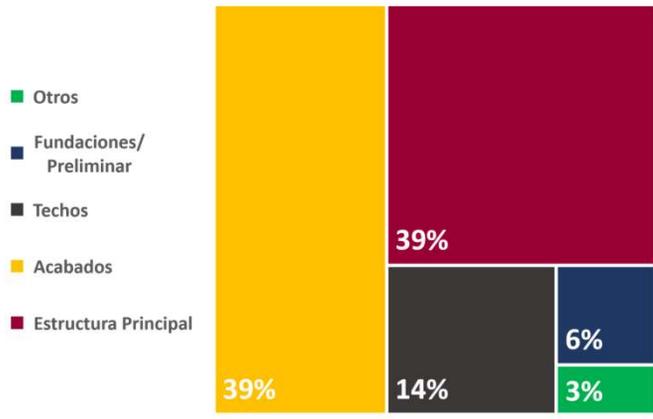
ESTADO PERMISO EN OBRAS VISITADAS



TIPOS DE OBRAS VISITADAS DEL TOTAL DE INSPECCIONES



ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA SIN PERMISO MUNICIPAL



Limón

2022

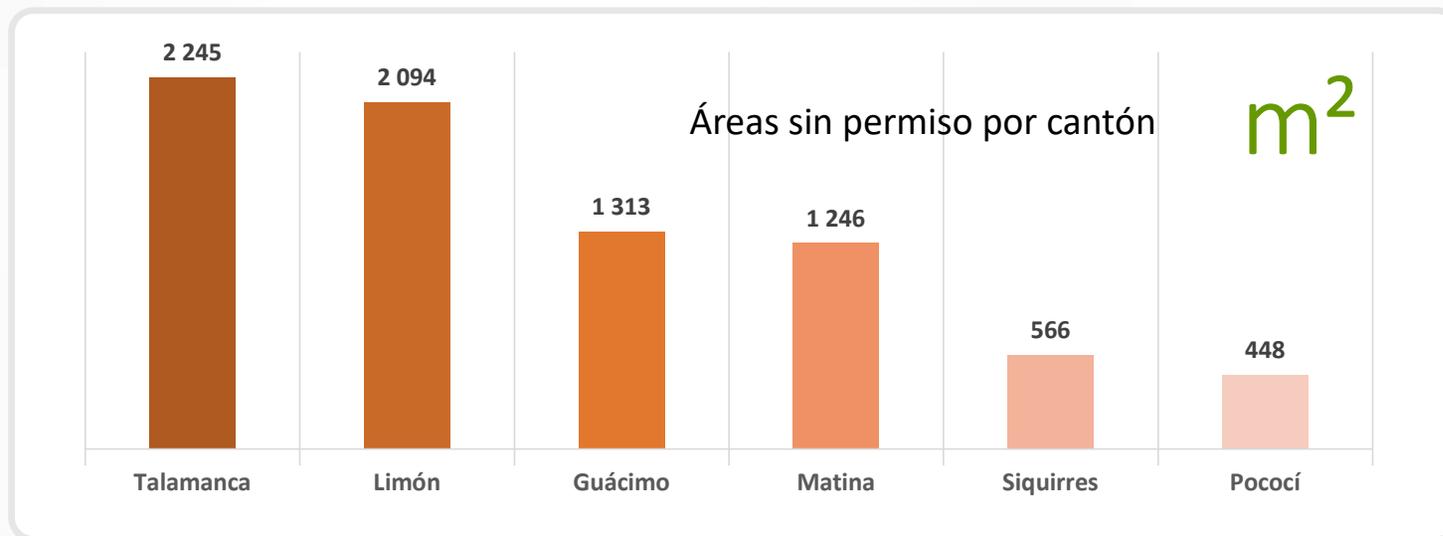
126 Inspecciones



Puntarenas

2022

Áreas sin permiso por cantón



cfia 120 AÑOS
Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica



Estimación de Cobro dejado de percibir por Provincia

2022

San José

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de San José			
Valor de m ² estimado*: €320 000,00			
Periodo: 2022	m ² sin permiso municipal	Valor estimado de obras sin permiso municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
San José	4 868	€1 558	€15,58
Desamparados	3 466	€1 109	€11,09
Alajuelita	3 127	€1 001	€10,01
Pérez Zeledón	2 863	€916	€9,16
Aserri	2 241	€717	€7,17
Santa Ana	2 184	€699	€6,99
Acosta	1 661	€532	€5,32
Montes de Oca	1 265	€405	€4,05
Escazú	1 256	€402	€4,02
Curridabat	1 132	€362	€3,62
Goicoechea	650	€208	€2,08
Tibás	425	€136	€1,36
Tarrazú	408	€131	€1,31
Dota	398	€127	€1,27
Vásquez de Coronado	382	€122	€1,22
Puriscal	362	€116	€1,16
Moravia	357	€114	€1,14
Mora	270	€86	€0,86
León Cortés	133	€43	€0,43
Turubares	109	€35	€0,35
TOTAL	27 557	€8 818	€88,18

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

Alajuela

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Alajuela			
Valor de m ² estimado*: €320 000,00			
Periodo: 2022	m ² sin permiso municipal	Valor estimado de obras sin permiso municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
San Carlos	7 630	€2 442	€24,42
Guatuso	3 415	€1 093	€10,93
Palmares	2 608	€835	€8,35
San Ramón	2 120	€678	€6,78
Atenas	1 908	€611	€6,11
Alajuela	1 895	€606	€6,06
Orotina	1 712	€548	€5,48
Los Chiles	1 655	€530	€5,30
Río Cuarto	1 422	€455	€4,55
Sarchí	916	€293	€2,93
Upala	825	€264	€2,64
Grecia	800	€256	€2,56
Zarcelero	698	€223	€2,23
Naranjo	552	€177	€1,77
San Mateo	455	€146	€1,46
Poás	90	€29	€0,29
TOTAL	28 701	€9 184	€91,84

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

Cartago

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Cartago			
Valor de m ² estimado*:		₡320 000,00	
Periodo: 2022	m ² sin permiso municipal	Valor estimado de obras sin permiso municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
Cartago	1 598	₡511	₡5,11
El Guarco	1 194	₡382	₡3,82
Jiménez	1 106	₡354	₡3,54
La Unión	805	₡258	₡2,58
Paraíso	690	₡221	₡2,21
Oreamuno	584	₡187	₡1,87
Turrialba	492	₡157	₡1,57
Alvarado	57	₡18	₡0,18
₡320.000 es el valor estimado por m ² , tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.			
TOTAL	6 526	₡2 088	₡20,88

Heredia

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Heredia			
Valor de m ² estimado*:		₡320 000,00	
Periodo: 2022	m ² sin permiso municipal	Valor estimado de obras sin permiso municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
Sarapiquí	1 689	₡540	₡5,40
San Rafael	1 280	₡410	₡4,10
Santa Bárbara	729	₡233	₡2,33
Belén	690	₡221	₡2,21
Santo Domingo	601	₡192	₡1,92
San Isidro	500	₡160	₡1,60
Barva	272	₡87	₡0,87
Flores	95	₡30	₡0,30
Heredia	62	₡20	₡0,20
₡320.000 es el valor estimado por m ² , tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.			
TOTAL	5 918	₡1 894	₡18,94

Guanacaste

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Guanacaste			
Valor de m ² estimado*:		₡320 000,00	
Periodo: 2022	m ² sin permiso municipal	Valor estimado de obras sin permiso municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
La Cruz	3 279	₡1 049	₡10,49
Carrillo	3 029	₡969	₡9,69
Tilarán	2 776	₡888	₡8,88
Nicoya	2 616	₡837	₡8,37
Bagaces	2 503	₡801	₡8,01
Santa Cruz	1 493	₡478	₡4,78
Nandayure	845	₡270	₡2,70
Abangares	710	₡227	₡2,27
Cañas	433	₡139	₡1,39
Liberia	201	₡64	₡0,64
₡320.000 es el valor estimado por m ² , tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.			
TOTAL	17 885	₡5 723	₡57,23

Puntarenas

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Puntarenas			
Valor de m ² estimado*:		₡320 000,00	
Periodo: 2022	m ² sin permiso municipal	Valor estimado de obras sin permiso municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
CANTONES			
Esparza	4 451	₡1 424	₡14,24
Quepos	3 788	₡1 212	₡12,12
Osa	3 245	₡1 038	₡10,38
Garabito	3 204	₡1 025	₡10,25
Montes de Oro	1 807	₡578	₡5,78
Corredores	1 765	₡565	₡5,65
Buenos Aires	1 735	₡555	₡5,55
Parrita	1 255	₡402	₡4,02
Puntarenas	1 045	₡334	₡3,34
Golfito	887	₡284	₡2,84
Coto Brus	365	₡117	₡1,17
₡320.000 es el valor estimado por m ² , tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020.			
TOTAL	23 547	₡7 535	₡75,35

Limón

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades de Limón			
Valor de m ² estimado*:		₡320 000,00	
Periodo:	m ² sin permiso municipal	Valor estimado de obras sin permiso municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin de cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
2022			
CANTONES			
Talamanca	2 245	₡718	₡7,18
Limón	2 094	₡670	₡6,70
Guácimo	1 313	₡420	₡4,20
Matina	1 246	₡399	₡3,99
Siquirres	566	₡181	₡1,81
Pococí	448	₡143	₡1,43
TOTAL	7 912	₡2 532	₡25,32

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

Provincias

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado*: ₡320 000,00			
Periodo:	m ² sin permiso municipal	Valor estimado de obras sin permiso municipal (Millones de colones)	Valor estimado sin cobrar por Municipalidades (1%) (Millones de colones)
2022			
PROVINCIAS			
San José	27 557	₡8 818	₡88,18
Alajuela	28 701	₡9 184	₡91,84
Cartago	6 526	₡2 088	₡20,88
Heredia	5 918	₡1 894	₡18,94
Guanacaste	17 885	₡5 723	₡57,23
Puntarenas	23 547	₡7 535	₡75,35
Limón	7 912	₡2 532	₡25,32
<p>₡320.000 es el valor estimado por m², tomado del documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 julio del 2020</p>			
TOTAL	118 046	₡37 775	₡377,75

cfia 120 AÑOS
Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica



Conclusiones y Recomendaciones

Conclusiones

- San Carlos es el cantón que registra la mayor cantidad de m² sin permiso (7 630 m²).
- Cartago es la provincia con mayor porcentaje de obras con permiso de construcción (90%), seguido de Heredia con un 88%.
- Limón es la provincia con el porcentaje más alto de obras sin permiso de construcción (57%).
- El mayor número de obras visitadas corresponde a: Tipo Habitacional (3 485), de las cuales el 20% no cuenta con el permiso municipal correspondiente.
- 57% de los proyectos visitados no tenía la bitácora de obras actualizada.

Acciones

- Se programan sesiones de actualización (con responsables técnicos y administrativos de las municipalidades) para garantizar una adecuada gestión municipal, en especial del control constructivo en sus respectivos territorios.
- Inspectores CFIA, asignados a cada Municipalidad, para colaborar en:
 - Inspecciones conjuntas.
 - Asesoría técnica e interpretación de leyes y reglamentos.
- Se solicitará a las Municipalidades reevaluar el tema de las obras menores, para que aplique a los casos que así corresponda.
- Se desarrolla un proceso de comunicación para concientizar la necesidad de que las obras sean supervisadas por profesionales de Ingeniería y de Arquitectura.

cfia 120 AÑOS
Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica



INFORME

CONSTRUCCIONES SIN PERMISO

PERIODO 2022

