



INFORME ESPECIAL

OBRAS SIN PERMISO

PRIMER SEMESTRE 2020

Tabla de contenido.

1	Generalidades	5
2	Metodología - Proceso de inspección	5
3	Principales Hallazgos	6
4	Resultado de inspecciones	7
4.1	Información trámite CFIA vs cantidad de boletas de inspección.	7
4.2	Generalidades del análisis de la información reunida	8
4.3	Análisis nivel país	9
4.3.1.1	Obras sin permiso	9
4.3.1.2	Uso de bitácora digital	10
4.3.1.3	Etapas constructivas de obras sin permiso	10
4.3.1.4	Participación de empresas en obras	11
4.3.1.5	Participación de ingeniero eléctrico en obras	11
4.4	Desglose de los resultados por región.	12
4.4.1	Región Sur	12
4.4.1.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de permiso constructivo	12
4.4.1.2	Comentarios generales	13
4.4.1.3	Distribución de metros cuadrados sin permiso municipal	13
4.4.1.4	Clasificación por tipo de obra	14
4.4.1.5	Etapas constructivas de las obras sin permiso	15
4.4.2	Región Norte	15
4.4.2.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de permiso constructivo	16
4.4.2.2	Comentarios generales	16
4.4.2.3	Distribución de metros cuadrados sin permiso municipal	16
4.4.2.4	Clasificación por tipo de obra	17
4.4.2.5	Etapas constructivas de las obras sin permiso	18
4.4.3	Región Atlántica	18
4.4.3.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de permiso constructivo	19
4.4.3.2	Comentarios generales	19
4.4.3.3	Distribución de metros cuadrados sin permiso municipal	19
4.4.3.4	Clasificación por tipo de obra	20

4.4.3.5	Etapa constructiva de las obras sin permiso	21
4.4.4	Región Guanacaste	21
4.4.4.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de permiso constructivo	22
4.4.4.2	Comentarios generales	22
4.4.4.3	Distribución de metros cuadrados sin permiso municipal	22
4.4.4.4	Clasificación por tipo de obra	24
4.4.4.5	Etapa constructiva de las obras sin permiso	24
4.4.5	Región Occidente	25
4.4.5.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de permiso constructivo	26
4.4.5.2	Comentarios generales	26
4.4.5.3	Distribución de metros cuadrados sin permiso municipal	26
4.4.5.4	Clasificación por tipo de obra	27
4.4.6	Región Central	28
4.4.6.1	Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de permiso constructivo	29
4.4.6.2	Comentarios generales	29
4.4.6.3	Distribución de metros cuadrados sin permiso municipal	30
4.4.6.4	Clasificación por tipo de obra	31
4.4.6.5	Etapa constructiva de las obras sin permiso	32
4.4.7	Resumen de estimación de ingresos dejados de percibir por municipalidades	33
5	Anexos	35
5.1	Ejemplos de proyectos sin permiso en Región Sur	35
5.2	Ejemplos de proyectos sin permiso en Región Norte	36
5.3	Ejemplos de proyectos sin permiso en Región Atlántica	37
5.4	Ejemplos de proyectos sin permiso en Región Guanacaste	38
5.5	Ejemplos de proyectos sin permiso en Región Occidente	39
5.6	Ejemplos de proyectos sin permiso en Región Central	40
6	Recomendaciones	41

Índice de tablas

Tabla 1. Detalle de Inspecciones realizadas por Departamento.	7
Tabla 2. Total inspecciones Región Sur	12
Tabla 3. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor)	14
Tabla 4. Total inspecciones Región Norte	16
Tabla 5. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor)	17
Tabla 6. Total inspecciones Región Atlántica	19
Tabla 7. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor)	20
Tabla 8. Total inspecciones Región Guanacaste	22
Tabla 9. Monto estimado del dinero no recaudado (1% del valor)	23
Tabla 10. Total de obras inspeccionadas Región Occidente	26
Tabla 11. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor)	27
Tabla 12. Total de obras inspeccionadas Región Central	29
Tabla 13. Total inspecciones Región Central	30
Tabla 14. Monto estimado de dinero no recaudado (1% del valor)	33

Índice de Gráficos

Gráfico 1: Diagrama de la metodología utilizada en el proceso de inspección.	6
Gráfico 2. Distribución porcentual de las inspecciones realizadas	7
Gráfico 3. Comparación de total de proyectos tramitados y m² ante CFIA por zona	8
Gráfico 4. Estado de permisos de construcción en obra	9
Gráfico 5. Uso de bitácora digital.	10
Gráfico 6. Actividad constructiva de obras sin permiso.	10
Gráfico 7. Participación de empresas en obras.	11
Gráfico 8. Participación de ingeniero eléctrico en obras.	11
Gráfico 9. Reporte de condiciones encontradas en inspecciones Región Sur	12
Gráfico 10. Área en construcción sin permiso de la Región Sur	13
Gráfico 11. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en la Regional Sur	14
Gráfico 12. Actividad constructiva de obras sin permiso	15
Gráfico 13. Reporte de condiciones encontradas en inspecciones Región Norte	15

Gráfico 14. Metros cuadrados sin permiso en Región Norte	16
Gráfico 15. Clasificación por tipo de obra Regional Norte	17
Gráfico 16. Actividad constructiva de obras sin permiso	18
Gráfico 17. Reporte de condiciones encontradas en inspecciones Región Atlántica	18
Gráfico 18. Metros cuadrados sin permiso en Región Atlántica	19
Gráfico 19. Metros cuadrados sin permiso en Región Atlántica	20
Gráfico 20. Actividad constructiva de obras sin permiso Regional Atlántica	21
Gráfico 21. Reporte de condiciones encontradas en inspecciones Región de Guanacaste	21
Gráfico 22. Metros cuadrados de obras sin permiso	23
Gráfico 23. Metros cuadrados sin permiso en Región Guanacaste	24
Gráfico 24. Actividad constructiva de obras sin permiso	25
Gráfico 25. Reporte de condiciones encontradas en inspecciones Región Occidente	25
Gráfico 26. Actividad constructiva de obras sin permiso	26
Gráfico 27. Clasificación por tipo de obra constructiva	27
Gráfico 28. Reporte de condiciones encontradas en inspecciones Región Central	28
Gráfico 29. Actividad constructiva de obras sin permiso	30
Gráfico 30. Clasificación tipo de obra constructiva	32
Gráfico 31. Actividad constructiva de obras sin permiso	32

1 GENERALIDADES

El Informe Obras sin Permiso “Inspecciones del Primer Semestre del 2020” contempla el trabajo realizado durante los meses del año 2020 (enero a junio), por parte de las siguientes unidades administrativas del CFIA:

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

La inspección de rutina consiste en una observación física que se realiza con el objetivo de verificar que las obras de construcción en ejecución cumplan con la normativa vigente establecida.

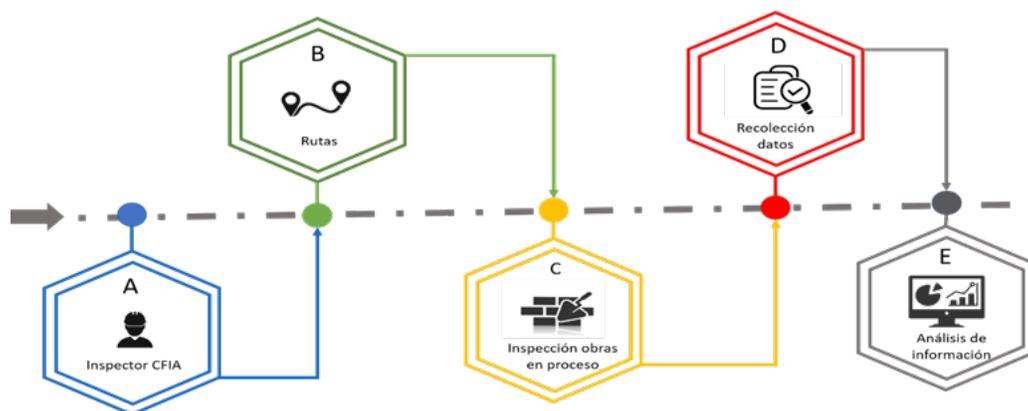
El informe que se presenta no corresponde a un proceso pericial, si no que detalla la recopilación de datos efectuada para 51 de los 82 cantones del país.

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

2 METODOLOGÍA - PROCESO DE INSPECCIÓN

- A. Las personas a cargo de ejecutar las inspecciones, profesionales del CFIA en las áreas de ingeniería o arquitectura, recorren la ruta establecida en busca de obras en proceso de construcción.
- B. Una vez detectada una obra en proceso, la persona se presenta y solicita autorización para ingresar al proyecto a verificar y recopilar que la obra cumple con todos los requisitos de Ley. Realiza un recorrido completo por el sitio para corroborar que lo que se indica en planos sea efectivamente lo que se construye.
- C. Al terminar la gira, la persona debe cotejar la información obtenida con los registros de los sistemas del CFIA, con el fin de corroborar que todos los datos coincidan con la obra inspeccionada.
- D. Los hallazgos encontrados en los proyectos inspeccionados, relacionados a incumplimientos en la normativa y otras regulaciones reglamentadas por el CFIA, son comunicados a los Gobiernos Locales mediante informes de inspección.
- E. Este proceso descrito se grafica en el Gráfico 1.

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



Fuente: CFIA 2020

3 PRINCIPALES HALLAZGOS

- La base de datos del CFIA registra, para el primer semestre 2020, un total de 13.538 proyectos, 16% menos que en el primer semestre del 2019 (16.128 proyectos), y un 26% menos que el segundo semestre del 2019 (18.402 proyectos).
- El CFIA realizó inspecciones de rutina en el 63% de los 82 cantones del país. El estudio contempla un total de 1.262 proyectos inspeccionados durante el primer semestre del 2020, y corresponde a 47% menos que en el segundo semestre del 2019, producto del impacto de la Pandemia por el COVID19.
- En los 51 cantones visitados se construyen un total de 68.257 m² sin permiso de los municipios correspondientes.
- El 39% de las obras visitadas no cuenta con el permiso de construcción en sitio (495 obras).
- El cantón de San Carlos registra la mayor cantidad de m² sin licencia de construcción con 14.644 m².
- La región que presenta el mayor porcentaje de obras con permiso de construcción es la Sur con un 78%, seguido de la Región Central con un 75%.
- La Región de Guanacaste cuenta con el porcentaje más alto de obras sin permiso de construcción con un 69%.
- De los proyectos visitados que tienen registro de profesional responsable de la obra eléctrica (529) el 72% no cuentan con anotaciones o apertura de la bitácora para el control de obras.
- El 49% de las obras sin permiso de construcción se encontraban en actividades de estructura principal y un 41% trabajaban en acabados.

- De 1.262 inspecciones de rutina realizadas el tipo de obra predominante es la habitacional con un 79% (999) y un porcentaje de cumplimiento con el permiso de construcción del 66% (658).
- Las bitácoras para el control de obras que cumplían con la periodicidad de las anotaciones representan un 31% de 1.262 obras inspeccionadas.

4 RESULTADO DE INSPECCIONES

Durante el primer semestre del 2020, periodo del presente informe, se inspeccionaron un total de 1.262 proyectos. La información se resume en la Tabla 1 y el Gráfico 2:

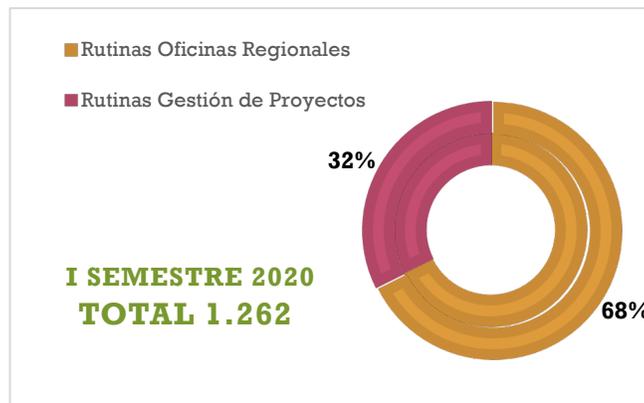
Tabla 1. Detalle de Inspecciones realizadas por Departamento.

Responsable	Cantidad	Porcentaje
Departamento de Oficinas Regionales (*)	853	68%
Departamento de Gestión de Proyectos	409	32%

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

Fuente: CFIA 2020

Gráfico 2. Distribución porcentual de las inspecciones realizadas



Fuente: CFIA 2020

4.1 INFORMACIÓN TRÁMITE CFIA VS CANTIDAD DE BOLETAS DE INSPECCIÓN.

Es importante mencionar que, durante este primer semestre del año, específicamente a partir de marzo el país sufre el impacto de la pandemia por el COVID-19, lo que generó una disminución en el trámite de proyectos a partir de abril. Sin embargo, la crisis no ha

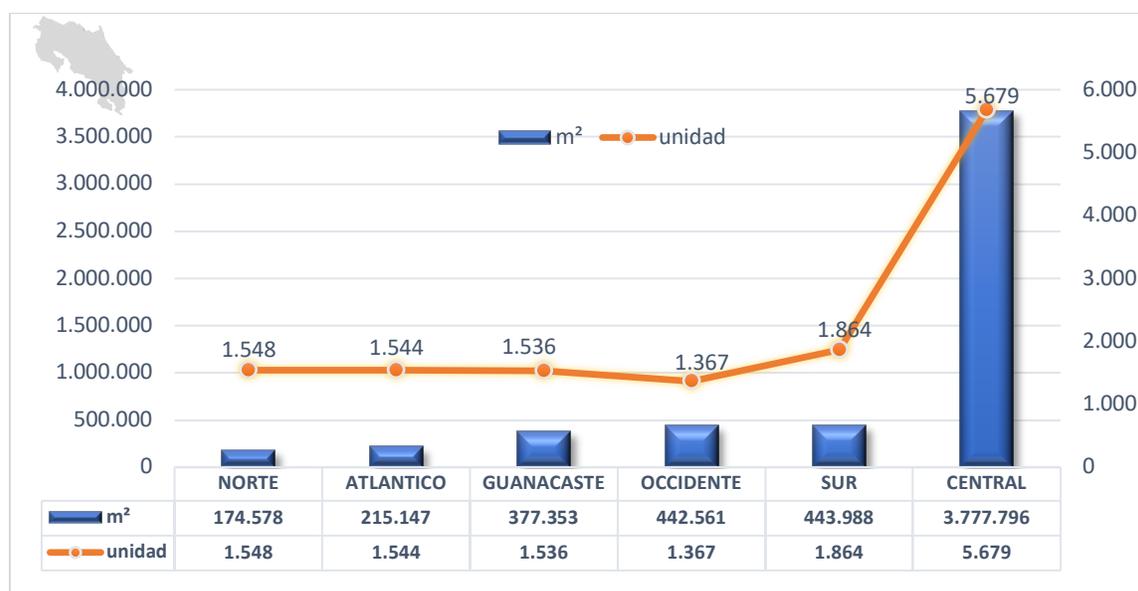
detenido la actividad de la construcción, y se ha mantenido activa gracias a los protocolos y directrices emitidas por el Gobierno Central, el Ministerio de Salud y el CFIA.

La base de datos del CFIA indica que, de enero a junio de 2020, se registró un total de 13.538 proyectos. Esta cantidad de proyectos corresponde a un 16% menos que el primer semestre del 2019 (16.128 proyectos), y 26% menos que el segundo semestre del 2019 (18.402).

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

La distribución regional se presenta en el Gráfico 3.

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



Fuente: CFIA 2020

4.2 GENERALIDADES DEL ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN REUNIDA

1. Los datos que se presentan a continuación se refieren, únicamente, a los resultados obtenidos en las inspecciones de rutina, con información que se encontró al momento de las visitas realizadas por funcionarios del CFIA.
2. Los cantones con 5 o menos inspecciones realizadas se incluyen en el apartado “otros”.
3. Las obras sin permiso encontradas fueron comunicadas a los respectivos gobiernos locales mediante informes específicos.
4. Con el fin de aproximar el monto, en colones, de los metros cuadrados correspondientes a las obras visitadas que no tenían permiso municipal de construcción (1% del valor), se

realiza una estimación del valor por metro cuadrado de ₡ 320.000,00 (trescientos mil colones 00/100) tomado del Tipo VC04 del "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda", publicado en La Gaceta el 30 de Julio del 2020),

5. Se analiza, de forma específica, el comportamiento de las municipalidades que realizan el proceso de trámite de permiso de construcción de forma 100% digital, para evaluar el impacto en la eficiencia y efectividad de la gestión municipal integral.

4.3 ANÁLISIS NIVEL PAÍS

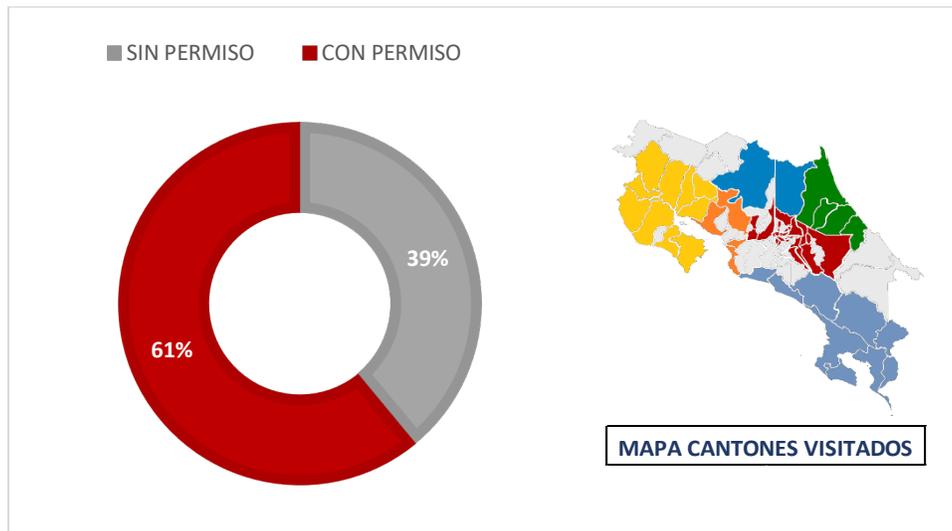
4.3.1.1 Obras sin permiso

Durante el primer semestre del 2020 el CFIA realizó un total de 1.262 inspecciones de rutina en el país, para una cobertura del 63% del total de cantones del país.

Este periodo muestra una disminución en la cantidad de inspecciones respecto al segundo semestre del 2019 (47% menos), debido principalmente por disposiciones sanitarias emitidas por el Ministerio de Salud para evitar el impacto de la Pandemia por el COVID19.

Luego de verificar los datos registrados, el 39% no cuenta con el permiso de construcción en sitio (495 obras), Gráfico 4.

Gráfico 4. Estado de permisos de construcción en obra

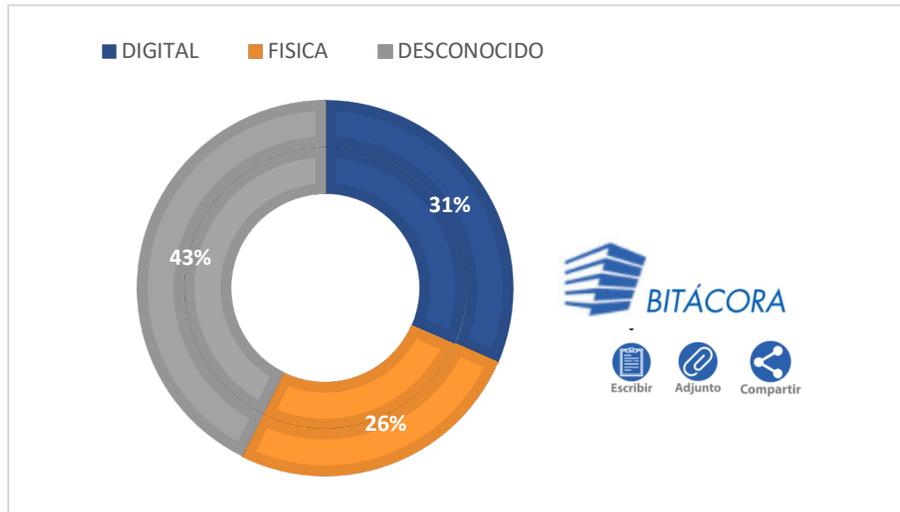


Fuente: CFIA 2020

4.3.1.2 Uso de bitácora digital

Como se muestra en el Gráfico 5, en el 32% de las obras (398), los profesionales responsables hacen uso de esta herramienta; esto representa un 14% más que lo registrado en el segundo semestre del año 2019.

Gráfico 5. Uso de bitácora digital.

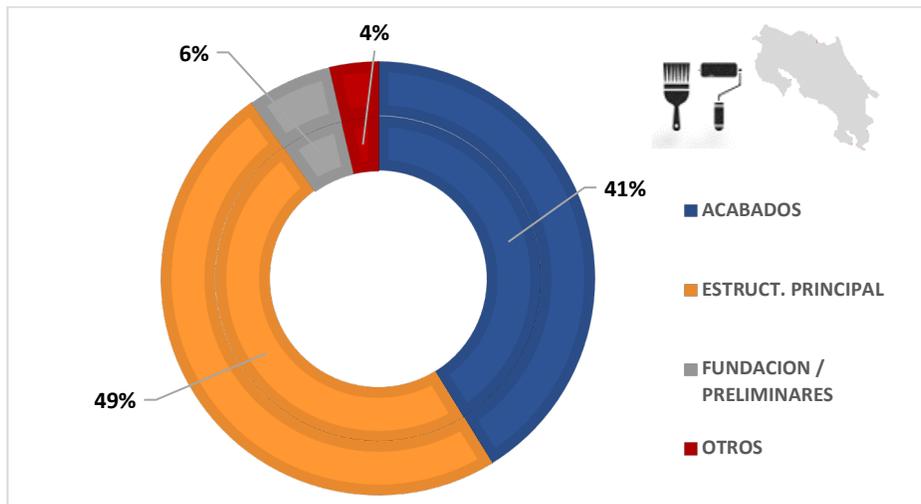


Fuente: CFIA 2020

4.3.1.3 Etapa constructiva de obras sin permiso

De las 495 obras que no cuentan con permiso de construcción en sitio, 204 se encuentran en etapa de acabados (41%), y 242 en ejecución de la estructura principal (49%). Gráfico 6.

Gráfico 6. Actividad constructiva de obras sin permiso.

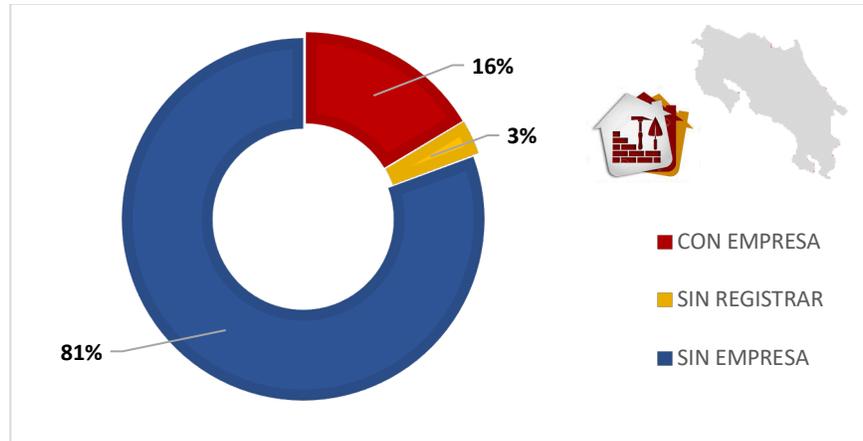


Fuente: CFIA 2020

4.3.1.4 Participación de empresas en obras

De las 1.262 obras visitadas, el 16% registran como responsables del proyecto a empresas inscritas ante el CFIA, el 81% se registra la responsabilidad con el profesional y en un 3% son construcciones que al momento de la visita se observa publicidad de una constructora la cual no figura en el contrato, Gráfico 7.

Gráfico 7. Participación de empresas en obras.

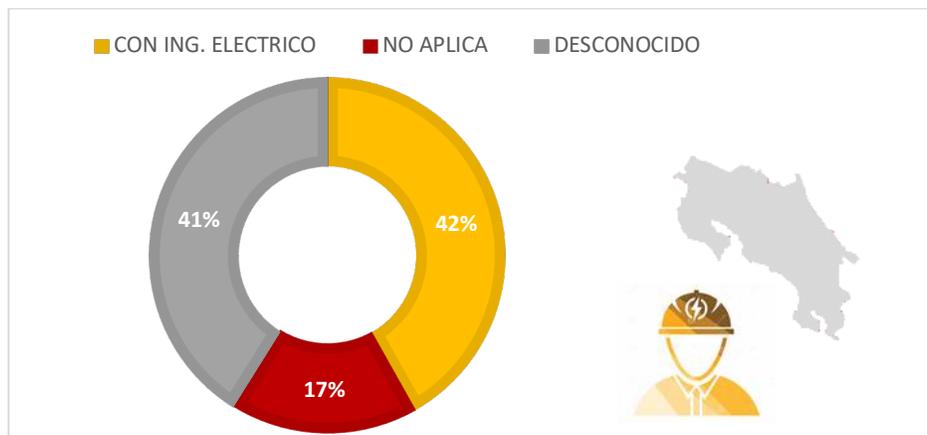


Fuente: CFIA 2020

4.3.1.5 Participación de ingeniero eléctrico en obras

El 42% de las obras visitadas cuenta con profesional responsable de la parte eléctrica. El 17% indicado como “no aplica”, Gráfico 8, corresponde a obras que por su carga o área no requieren del registro de profesional eléctrico. El 41% indicado como “desconocido” son proyectos que no se encontró información.

Gráfico 8. Participación de ingeniero eléctrico en obras.



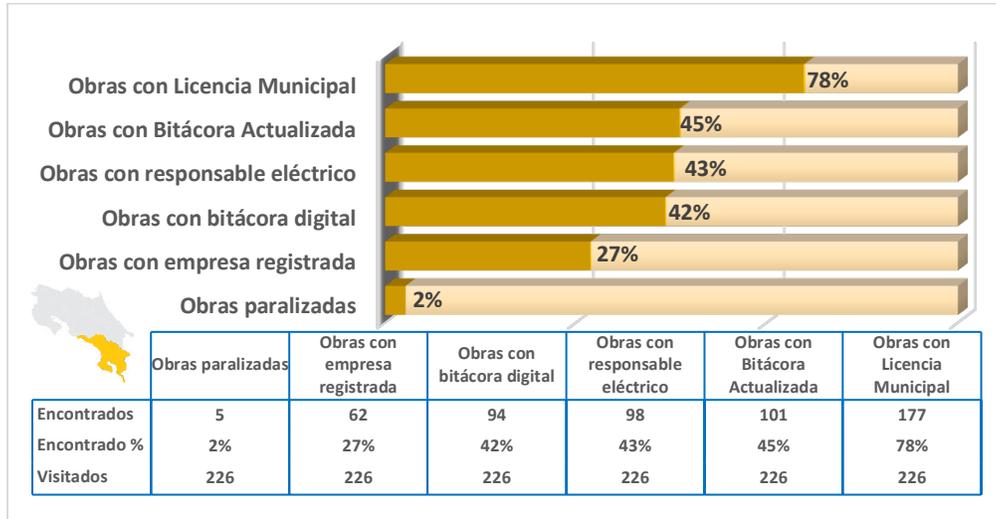
Fuente: CFIA 2020

4.4 DESGLOSE DE LOS RESULTADOS POR REGIÓN.

4.4.1 Región Sur

El área de cobertura de esta región incluye ocho cantones que fueron visitados en su totalidad durante el primer semestre del 2020. La información recabada durante las inspecciones se muestra en el Gráfico 9:

Gráfico 9. Reporte de condiciones encontradas en inspecciones Región Sur



Fuente: CFIA 2020

4.4.1.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de permiso constructivo

Tabla 2. Total inspecciones Región Sur

Tabla inspecciones Regional Sur					
Cantones	Visitas	Condición Permiso Constructivo			
		✓		✗	
Quepos	14	9	64%	5	36%
Corredores	8	4	50%	4	50%
Golfito	12	7	58%	5	42%
Pérez Zeledón	105	82	78%	23	22%
Osa	47	39	83%	8	17%
Buenos Aires	18	16	89%	2	11%
Parrita	19	17	89%	2	11%
Coto Brus	3	3	100%	0	0%
TOTAL	226	177	72%	49	23%

Fuente: CFIA 2020

4.4.1.2 Comentarios generales

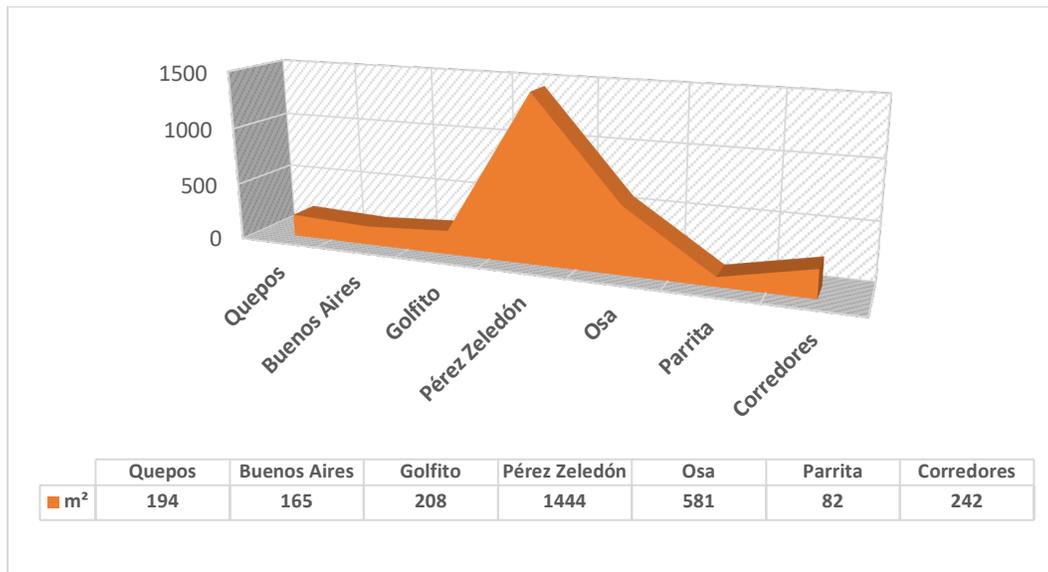
1. El promedio de obras sin permiso es de 23%.
2. Corredores es el cantón de la región con el porcentaje más alto de obras sin permiso, seguido de Golfito.
3. Buenos Aires y Parrita son los cantones con mayor porcentaje de obras con permiso municipal.
4. En el cantón de Coto Brus solo se visitaron tres proyectos, los cuales contaban con la documentación al día.

4.4.1.3 Distribución de metros cuadrados sin permiso municipal

Para la Región Sur, con base en los datos obtenidos, hay un total de 2.916m² sin permiso de construcción, la mayoría corresponde al tipo de obra habitacional (2.346 m²). Los cantones que presentan la mayor cantidad de metros cuadrados sin permiso son Pérez Zeledón y Osa.

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

Gráfico 10. Área en construcción sin permiso de la Región Sur



Fuente: CFIA 2020

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

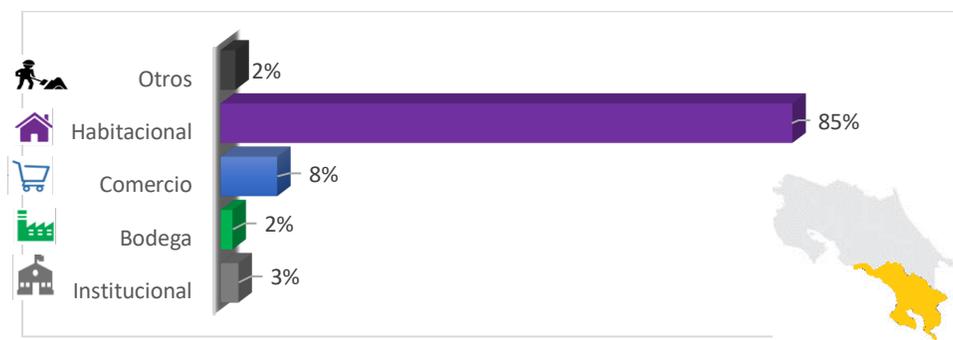
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado ₡ 320.000*			
Municipalidad	m ² sin permiso	Valor estimado de obras sin permiso	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Pérez Zeledón	1,444	₡462,080,000.00	₡4,620,800.00
Osa	581	₡185,920,000.00	₡1,859,200.00
Corredores	242	₡77,440,000.00	₡774,400.00
Golfito	208	₡66,560,000.00	₡665,600.00
Quepos	194	₡62,080,000.00	₡620,800.00
Buenos Aires	165	₡52,800,000.00	₡528,000.00
Parrita	82	₡26,240,000.00	₡262,400.00
TOTALES	2,916		₡9,331,200.00

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

Fuente: CFIA 2020

4.4.1.4 Clasificación por tipo de obra

Gráfico 11. Clasificación de proyectos visitados por tipo de obra en la Regional Sur



Permiso constructivo encontrado según clasificación de obra.



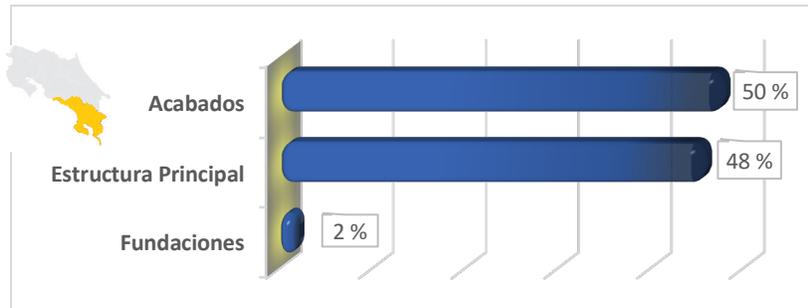
Fuente: CFIA 2020

En el Gráfico 11 se observa la clasificación de proyectos visitados por tipo de obra y su condición en cuanto a permiso municipal en la Regional Sur.

4.4.1.5 Etapa constructiva de las obras sin permiso

De las 226 inspecciones realizadas, 48 proyectos no tenían permiso de construcción, de los cuales el 50 % (24) se encontraba en la etapa de acabados. La información se detalla en el Gráfico 12.

Gráfico 12. Actividad constructiva de obras sin permiso

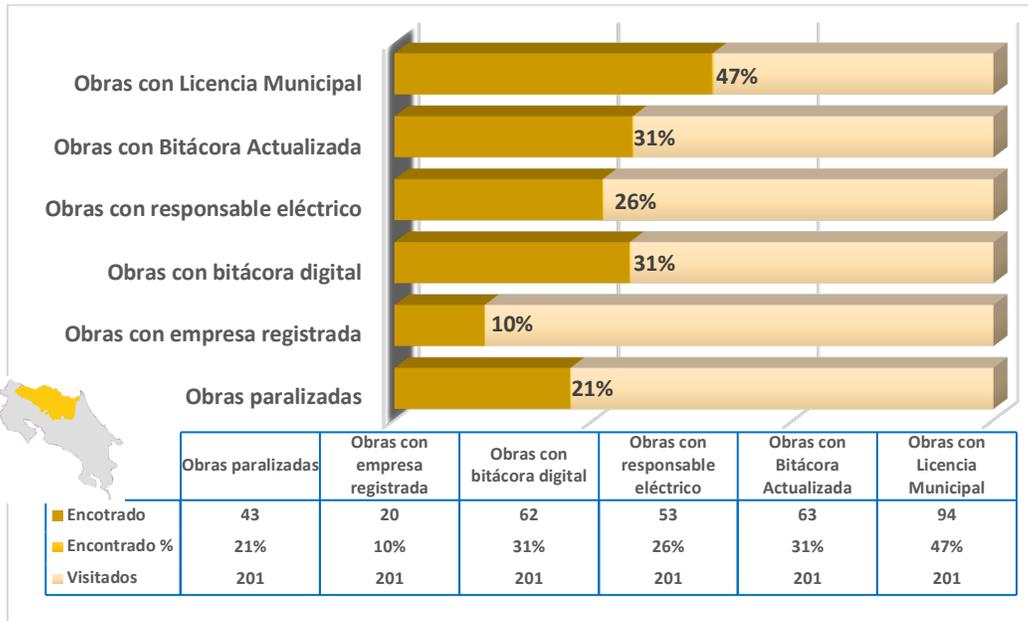


Fuente: CFIA 2020

4.4.2 Región Norte

Las visitas realizadas en la Región Norte suman 201, cubriendo un 29%, (2), de los cantones de la región. Los datos resultantes se muestran en el Gráfico 13 y Tabla 4:

Gráfico 13. Reporte de condiciones encontradas en inspecciones Región Norte



Fuente: CFIA 2020

4.4.2.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de permiso constructivo

Tabla 4. Total inspecciones Región Norte

Tabla inspecciones Regional Norte					
	Visitas	Condición Permiso Constructivo			
Cantones					
San Carlos	173	79	46%	94	54%
Sarapiquí	28	15	54%	13	46%
TOTAL	201	94	47%	107	53%

Fuente: CFIA 2020

4.4.2.2 Comentarios generales

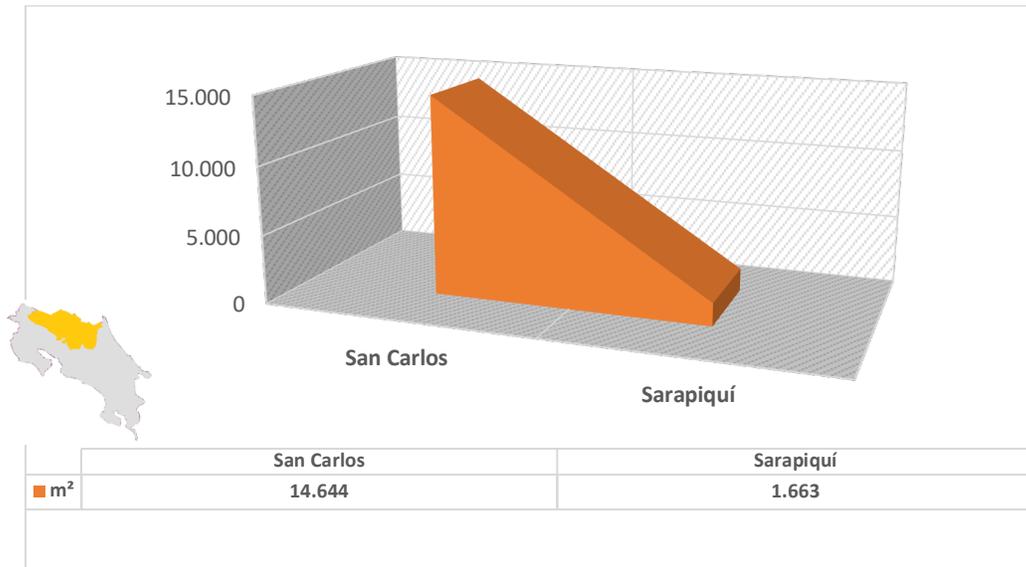
1. San Carlos tiene un alto porcentaje de obras sin permiso.

4.4.2.3 Distribución de metros cuadrados sin permiso municipal

Los datos muestran que 16.307 m² se construyen sin permiso de construcción (107 obras), siendo el tipo de obra habitacional la que tiene sobresale con mayor de obras encontradas, como se muestra en el Gráfico 14.

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

Gráfico 14. Metros cuadrados sin permiso en Región Norte



Fuente: CFIA 2020

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

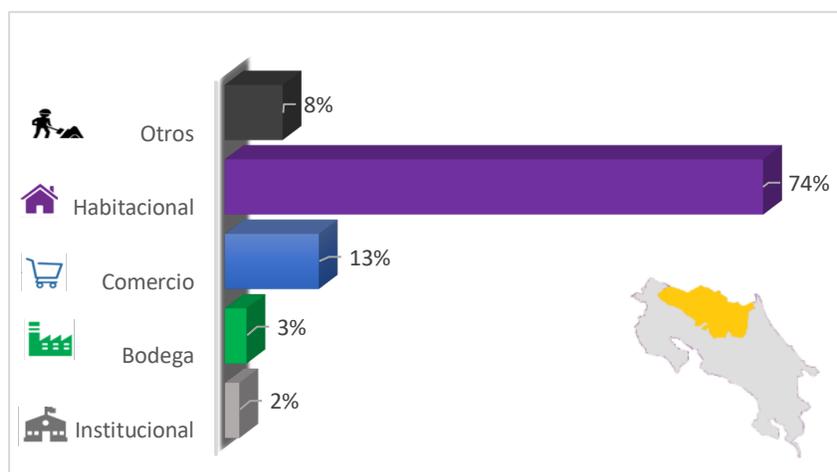
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado € 320.000*			
Municipalidad	m ² sin permiso	Valor estimado de obras sin permiso	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
San Carlos	14,644	€4,686,080,000.00	€46,860,800.00
Sarapiquí	1,663	€532,160,000.00	€5,321,600.00
TOTALES	16,307		€52,182,400.00

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

Fuente: CFIA 2020

4.4.2.4 Clasificación por tipo de obra

Gráfico 15. Clasificación por tipo de obra Regional Norte



Permiso constructivo encontrado según clasificación de obra.



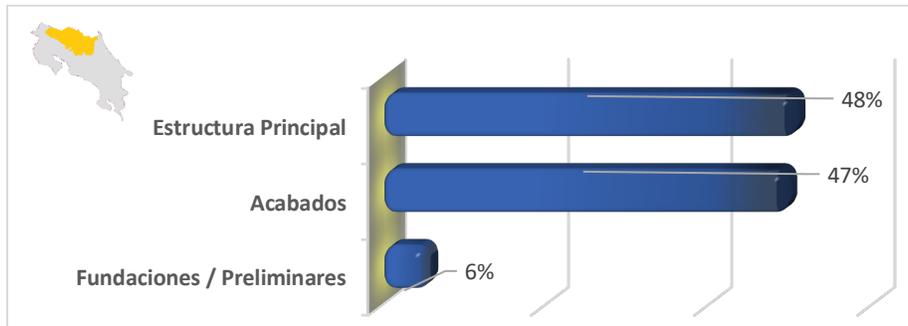
Fuente: CFIA 2020

Los proyectos visitados en esta zona corresponden a cinco tipos de obra. Predomina la obra habitacional, con un 74% del total de visitas realizadas (201), de las cuales el 53% cuenta con permiso de construcción, Gráfico 15.

4.4.2.5 Etapa constructiva de las obras sin permiso

De las 107 obras sin permiso de construcción encontradas, 48% se encontraban en etapa de estructura principal y 47% en acabados, según se detalla en el Gráfico 16.

Gráfico 16. Actividad constructiva de obras sin permiso

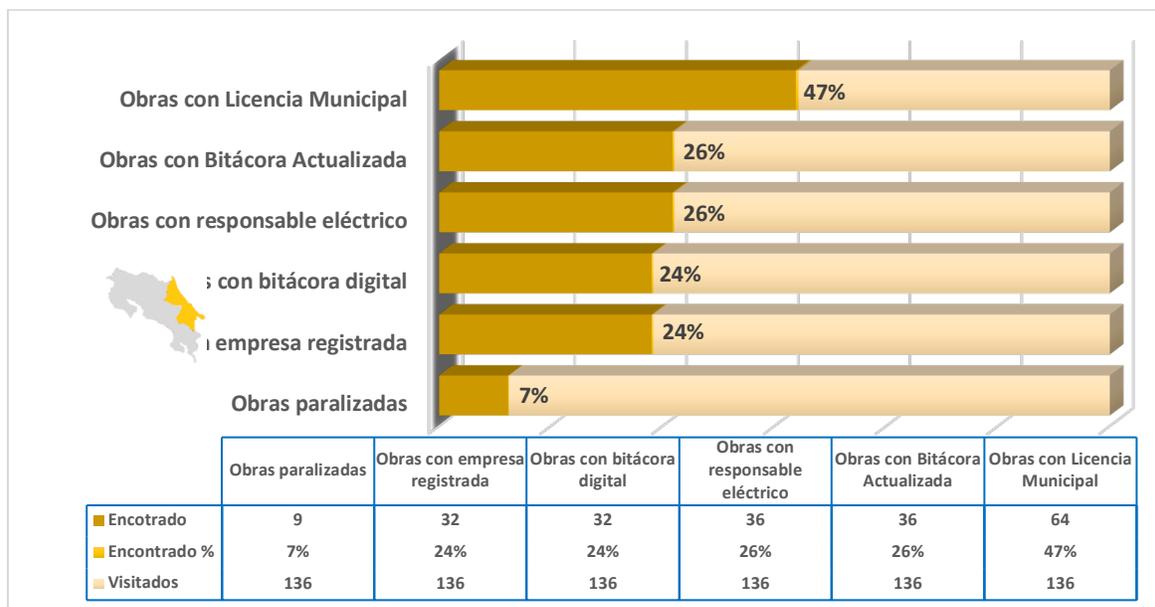


Fuente: CFIA 2020

4.4.3 Región Atlántica

Se realizaron 136 inspecciones en la Región Atlántica, visitando cuatro cantones de la Provincia de Limón, Gráfico 17.

Gráfico 17. Reporte de condiciones encontradas en inspecciones Región Atlántica



Fuente: CFIA 2020

4.4.3.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de permiso constructivo

Tabla 6. Total inspecciones Región Atlántica

Tabla inspecciones Atlántica					
Cantones	Visitas	Condición Permiso Constructivo			
		✓		✗	
Guácimo	47	19	40%	28	60%
Matina	37	15	41%	22	59%
Pococí	37	23	62%	14	38%
Siquirres	15	7	47%	8	53%
TOTAL	136	64	47%	72	53%

Fuente: CFIA 2020

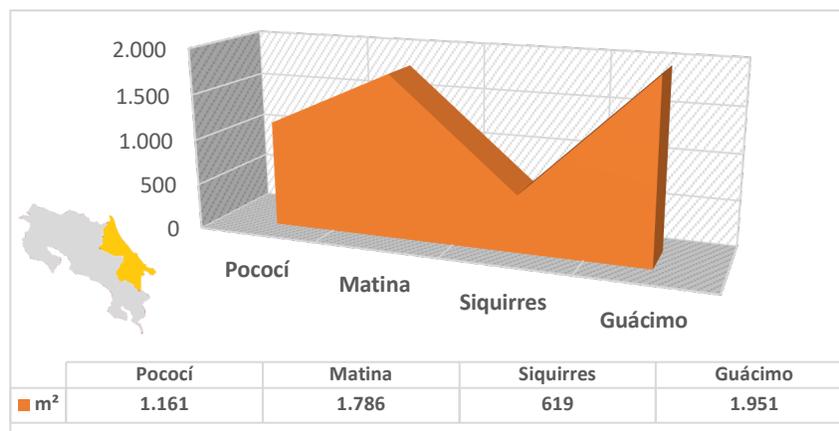
4.4.3.2 Comentarios generales

1. Pococí es el cantón con mayor porcentaje de cumplimiento, seguido de Matina.
2. Con excepción de Pococí, todos los cantones registran un porcentaje de obras con permiso inferior al 50%

4.4.3.3 Distribución de metros cuadrados sin permiso municipal

En esta región se inspeccionaron 15.616 m², de los cuales 5.517 m² no presentaban permiso de construcción al momento de la visita, representados en el Gráfico 18. Guácimo es el cantón con mayor cantidad de metros cuadrados sin licencia para construir.

Gráfico 18. Metros cuadrados sin permiso en Región Atlántica



Fuente: CFIA 2020

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

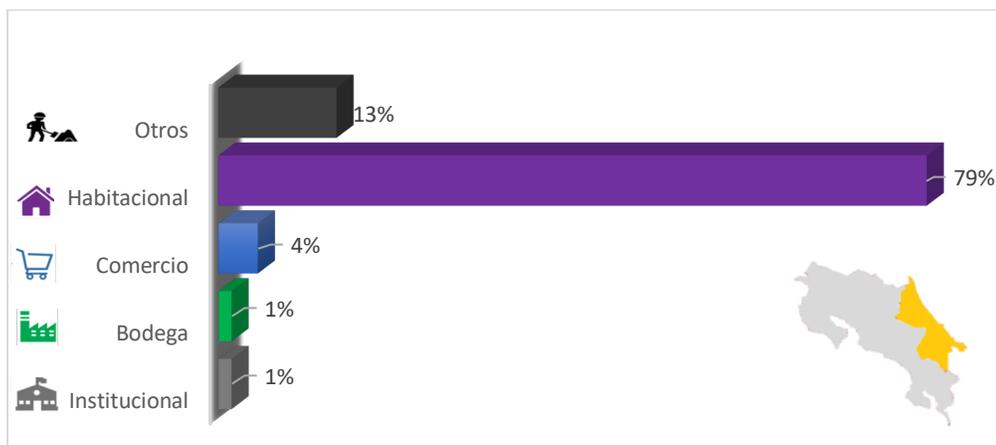
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado ₡ 320.000*			
Municipalidad	m ² sin permiso	Valor estimado de obras sin permiso	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Guácimo	1,951	₡624,320,000.00	₡6,243,200.00
Matina	1,786	₡571,520,000.00	₡5,715,200.00
Pococí	1,161	₡371,520,000.00	₡3,715,200.00
Siquirres	619	₡198,080,000.00	₡1,980,800.00
TOTALES	5,517		₡17,654,400.00

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

Fuente: CFIA 2020

4.4.3.4 Clasificación por tipo de obra

Gráfico 19. Metros cuadrados sin permiso en Región Atlántica



Permiso constructivo encontrado según clasificación de obra.



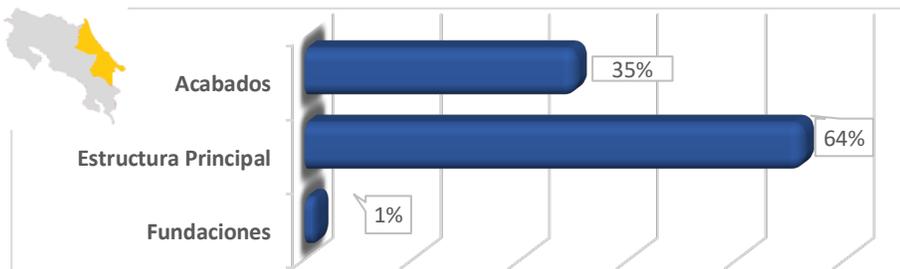
Fuente: CFIA 2020

La mayor cantidad de proyectos inspeccionados corresponde a la clasificación habitacional, 108 proyectos de 136 proyectos inspeccionados (79%). De esas obras habitacionales el 49% cuenta con el permiso de construcción, Gráfico 19.

4.4.3.5 Etapa constructiva de las obras sin permiso

El Gráfico 20 detalla que, de las 72 obras encontradas sin permiso de construcción, 46 trabajaban en la estructura principal de las obras para un porcentaje de 64%.

Gráfico 20. Actividad constructiva de obras sin permiso Regional Atlántica



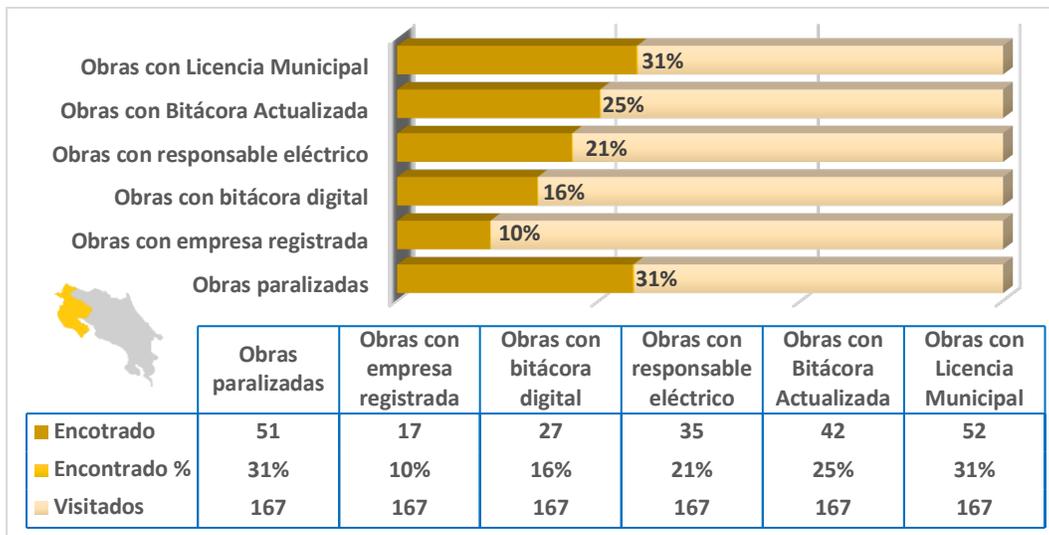
Fuente: CFIA 2020

4.4.4 Región Guanacaste

En la Región Guanacaste se realizaron 166 inspecciones, de las cuales 69% (114 obras) no contaban con permiso de construcción al momento de la visita.

En el Gráfico 21 y la Tabla 8, se muestran los datos encontrados en sitio al momento de las inspecciones.

Gráfico 21. Reporte de condiciones encontradas en inspecciones Región de Guanacaste



Fuente: CFIA 2020

4.4.4.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de permiso constructivo

Tabla 8. Total inspecciones Región Guanacaste

Tabla inspecciones Guanacaste					
Cantones	Visitas 	Condición Permiso Constructivo			
					
Bagaces	64	9	14%	55	86%
Carrillo	34	14	41%	20	59%
Cañas	15	5	33%	10	67%
Tilarán	15	4	27%	11	73%
Nicoya	16	9	56%	7	44%
Liberia	11	6	55%	5	45%
Puntarenas	7	3	43%	4	57%
*Otros	5	2	40%	3	60%
TOTAL	167	52	31%	115	69%

* Corresponde a los cantones de: Abangares, Nandayure y Santa Cruz

Fuente: CFIA 2020

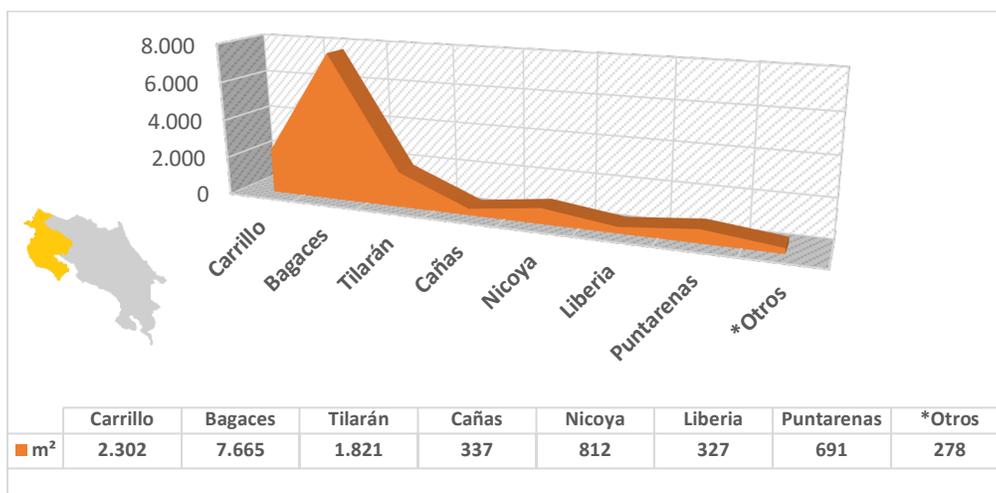
4.4.4.2 Comentarios generales

1. La zona registra porcentajes altos de obras sin permiso.
2. El cantón de Bagaces es el que registra el mayor porcentaje de obras sin permiso (86%) seguido de Tilarán (73%) y de Cañas (67%).
3. En el cantón de Abangares, Nandayure y Santa Cruz, la cantidad de inspecciones realizadas es menor a 5 proyectos (1, 1, y 3 respectivamente), por lo que se agrupa en este rubro.

4.4.4.3 Distribución de metros cuadrados sin permiso municipal

Se registra un total de 13.902 m² sin el permiso de construcción, siendo el cantón de Bagaces el que presenta la mayor cantidad de área, con 7.665 m², Gráfico 22.

Gráfico 22. Metros cuadrados de obras sin permiso



Fuente: CFIA 2020

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

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado ₡ 320.000*			
Municipalidad	m ² sin permiso	Valor estimado de obras sin permiso	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Carrillo	2,302	₡736,640,000.00	₡7,366,400.00
Bagaces	7,665	₡2,452,800,000.00	₡24,528,000.00
Tilarán	1,821	₡582,720,000.00	₡5,827,200.00
Cañas	337	₡107,840,000.00	₡1,078,400.00
Nicoya	812	₡259,840,000.00	₡2,598,400.00
Liberia	327	₡104,640,000.00	₡1,046,400.00
Puntarenas	691	₡221,120,000.00	₡2,211,200.00
*Otros	278	₡88,960,000.00	₡889,600.00
TOTALES	14,233		₡45,545,600.00

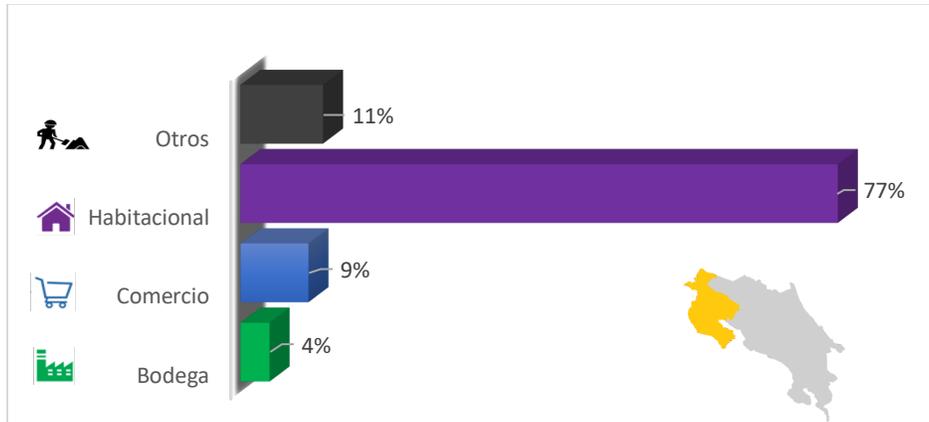
*Valor tomado de documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 de julio del 2020.

Fuente: CFIA 2020

4.4.4.4 Clasificación por tipo de obra

De los proyectos inspeccionados en los diferentes cantones de la región, el tipo de obra que se encontró en mayor cantidad es habitacional, con un 77%, sin embargo, de 216 encontradas, 111 no presentaron permiso de construcción al momento de la inspección, Gráfico 23.

Gráfico 23. Metros cuadrados sin permiso en Región Guanacaste



Permiso constructivo encontrado según clasificación de obra.

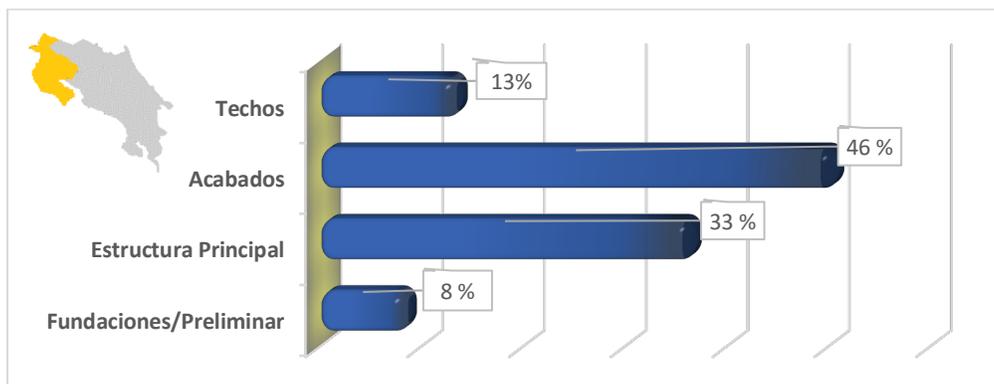


Fuente: CFIA 2020

4.4.4.5 Etapa constructiva de las obras sin permiso

De las 112 obras sin permiso de construcción encontradas en esta región, el 46% se encontraba en etapa de acabados. El Gráfico 24 detalla lo encontrado.

Gráfico 24. Actividad constructiva de obras sin permiso

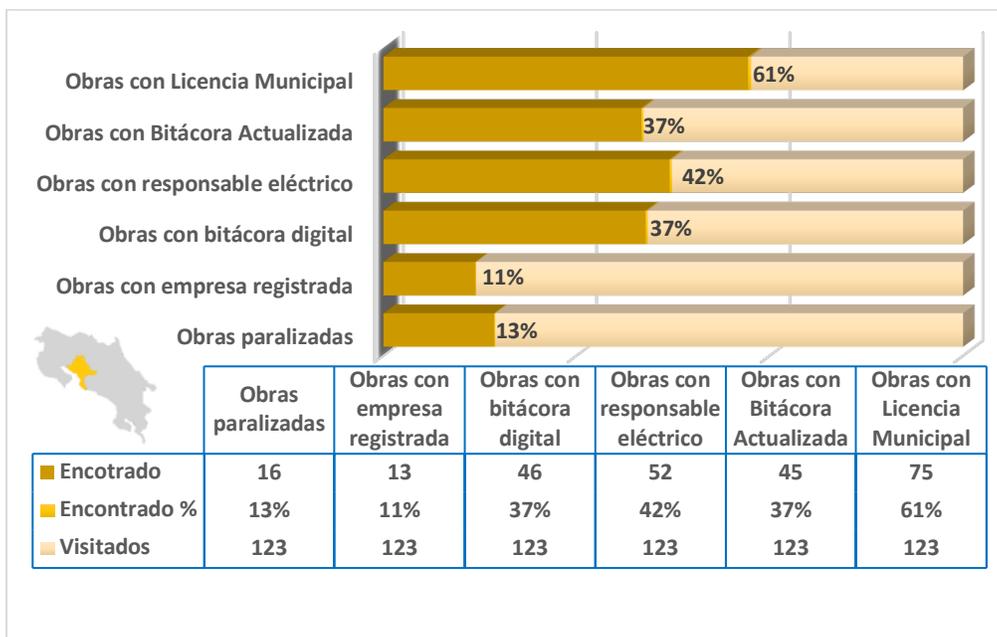


Fuente: CFIA 2020

4.4.5 Región Occidente

Se inspeccionó un total de 123 inspecciones en un total de tres cantones de la Región Occidente. La información recabada señala que el 60% de ellas cuenta con permiso de construcción, Gráfico 25.

Gráfico 25. Reporte de condiciones encontradas en inspecciones Región Occidente



Fuente: CFIA 2020

4.4.5.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de permiso constructivo

Tabla 10. Total de obras inspeccionadas Región Occidente

Tabla inspecciones Regional Sur					
	Visitas	Condición Permiso Constructivo			
Cantones					
San Ramón	72	41	57%	31	43%
Garabito	36	23	64%	13	36%
Orotina	15	11	73%	4	27%
TOTAL	124	75	60%	48	40%

Fuente: CFIA 2020

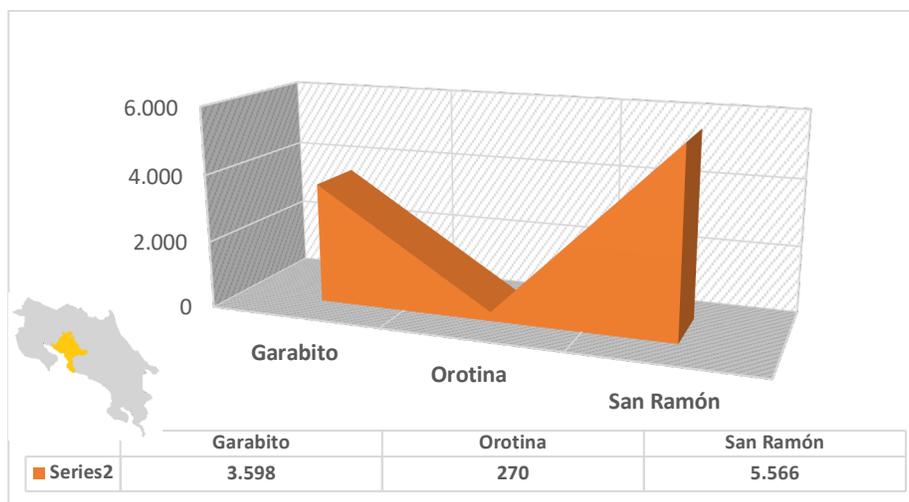
4.4.5.2 Comentarios generales

1. En los tres cantones visitados, es mayor el porcentaje de obras con permiso.
2. Sin embargo, se registran porcentajes elevados de obras sin permiso, mayores al 27%.

4.4.5.3 Distribución de metros cuadrados sin permiso municipal

Para las visitas realizadas a las tres municipalidades, un total de 9.434 m² no presentan permiso de construcción. El cantón con más cantidad de metros cuadrados sin permiso es San Ramón, 5.566 m², Gráfico 26.

Gráfico 26. Actividad constructiva de obras sin permiso



Fuente: CFIA 2020

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

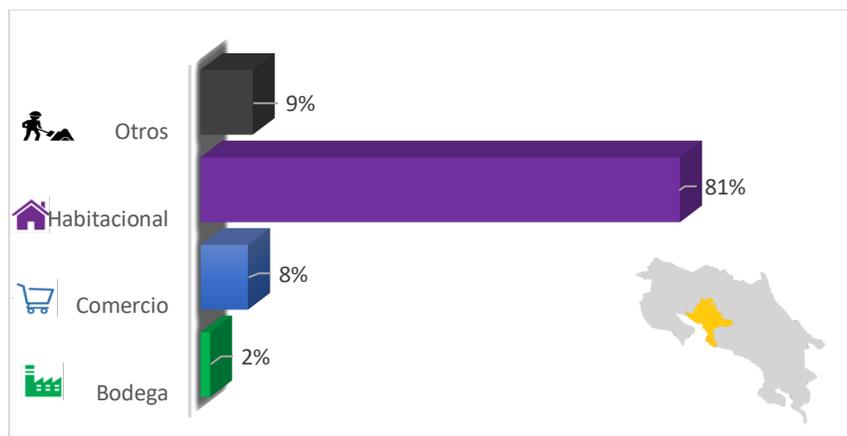
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado ₡ 320.000*			
Municipalidad	m ² sin permiso	Valor estimado de obras sin permiso	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Garabito	3,598	₡1,151,360,000.00	₡11,513,600.00
Orotina	270	₡86,400,000.00	₡864,000.00
San Ramón	5,566	₡1,781,120,000.00	₡17,811,200.00
TOTALES	9,434		₡30,188,800.00

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

Fuente: CFIA 2020

4.4.5.4 Clasificación por tipo de obra

Gráfico 27. Clasificación por tipo de obra constructiva



Permiso constructivo encontrado según clasificación de obra.



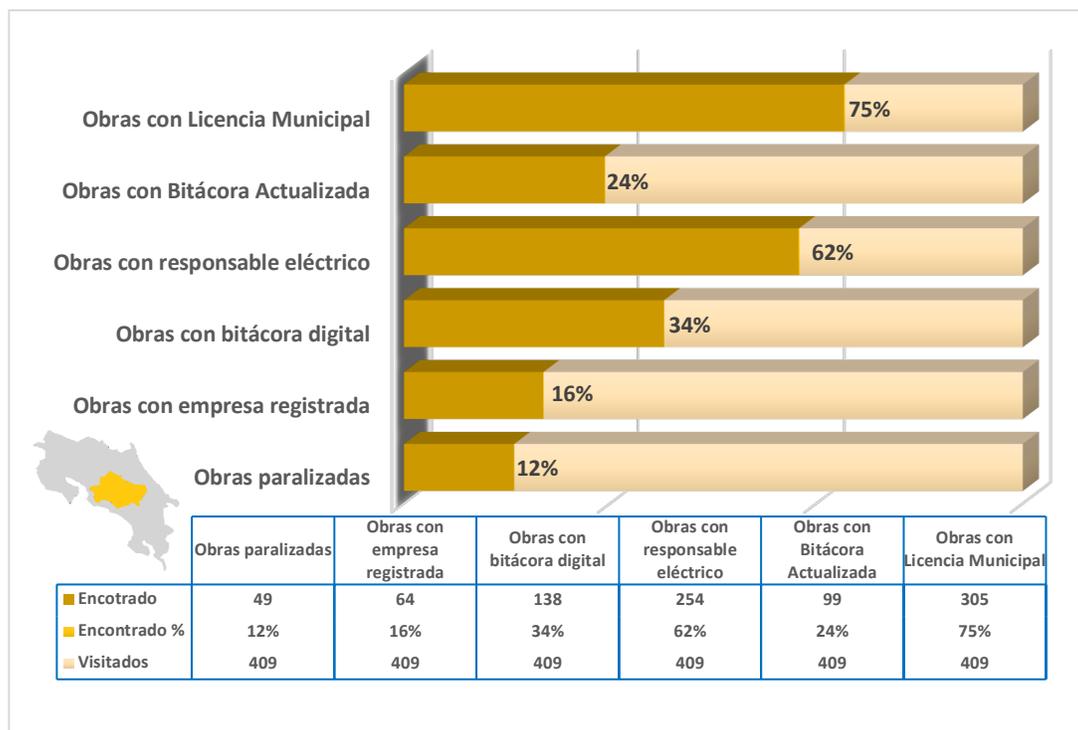
Fuente: CFIA 2020

El tipo de obra habitacional corresponde al 81% del total de inspecciones realizadas en cuatro de los ocho cantones que componen esta región, con un cumplimiento del permiso de construcción del 60%, Gráfico 27.

4.4.6 Región Central

El total de inspecciones realizadas fue de 409, de las cuales 104 no contaban con permiso de construcción, es decir un 25%. En el Gráfico 28 y Tabla 12 se describe la información recabada.

Gráfico 28. Reporte de condiciones encontradas en inspecciones Región Central



Fuente: CFIA 2020

4.4.6.1 Cantidad de obras visitadas por cantón y condición de permiso constructivo

Tabla 12. Total de obras inspeccionadas Región Central

Tabla inspecciones Región Central					
Cantones	Visitas 	Condición Permiso Constructivo			
					
Alajuela	34	28	82%	6	18%
Alvarado	8	4	50%	4	50%
Atenas	30	17	57%	13	43%
Barva	19	12	63%	7	37%
El Guarco	19	14	74%	5	26%
Escazú	19	14	74%	5	26%
Flores	17	12	71%	5	29%
Heredia	26	25	96%	1	4%
Montes de Oca	13	12	92%	1	8%
Moravia	6	3	50%	3	50%
Naranjo	14	14	100%	0	0%
Oreamuno	13	12	92%	1	8%
Paraíso	32	26	81%	6	19%
San Isidro	48	30	63%	18	38%
San José	21	11	52%	10	48%
San Rafael	58	48	83%	10	17%
Santo Domingo	7	3	43%	4	57%
Turrialba	6	5	83%	1	17%
Vásquez de Coronado	7	5	71%	2	29%
*Otros	12	10	83%	2	17%
TOTAL	409	305	73%	104	27%

* Corresponde a los cantones con 5 o menos visitas: Alajuelita, Belén, Cartago, Curridabat, Goicoechea

Fuente: CFIA 2020

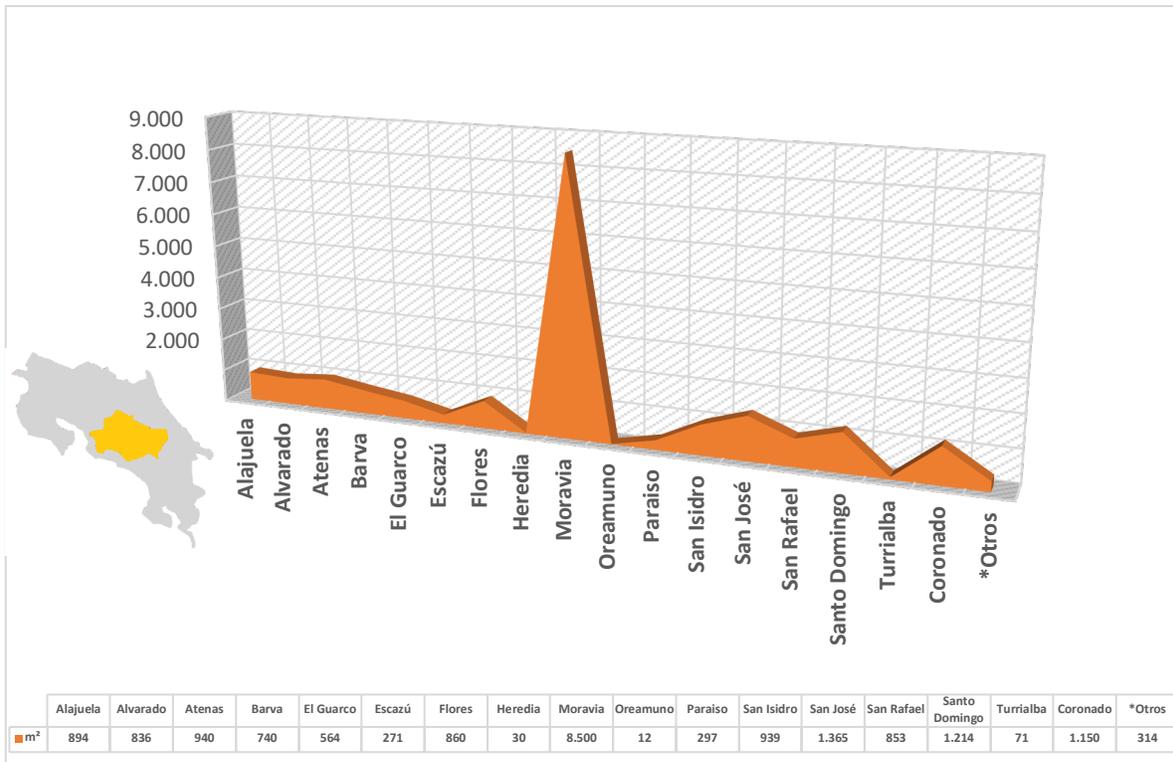
4.4.6.2 Comentarios generales

1. El cantón de Naranjo registra un 100% de obras con permiso de construcción, es decir, el total de obras visitadas (14) contaba con todos los requisitos al momento de la visita.
2. El cantón de Alajuela registra un 82% de obras con permiso municipal de construcción, dato que revierte la tendencia de reportes anteriores.
3. Nueve cantones registran porcentajes de obras con permiso mayores a 80%

4.4.6.3 Distribución de metros cuadrados sin permiso municipal

La cobertura en inspecciones de rutina realizadas es del 58% de 42 cantones. La información obtenida muestra que 19.850 m² en total son de obras sin permiso de construcción, distribuidas en 104 proyectos, de los cuales 60 son del tipo habitacional (58%), Gráfico 29.

Gráfico 29. Actividad constructiva de obras sin permiso



Fuente: CFIA 2020

Tabla 13. Total inspecciones Región Central

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado ₡ 320.000*			
Municipalidad	m ² sin permiso	Valor estimado de obras sin permiso	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Alajuela	894	₡286,080,000.00	₡2,860,800.00
Alvarado	836	₡267,520,000.00	₡2,675,200.00
Atenas	940	₡300,800,000.00	₡3,008,000.00

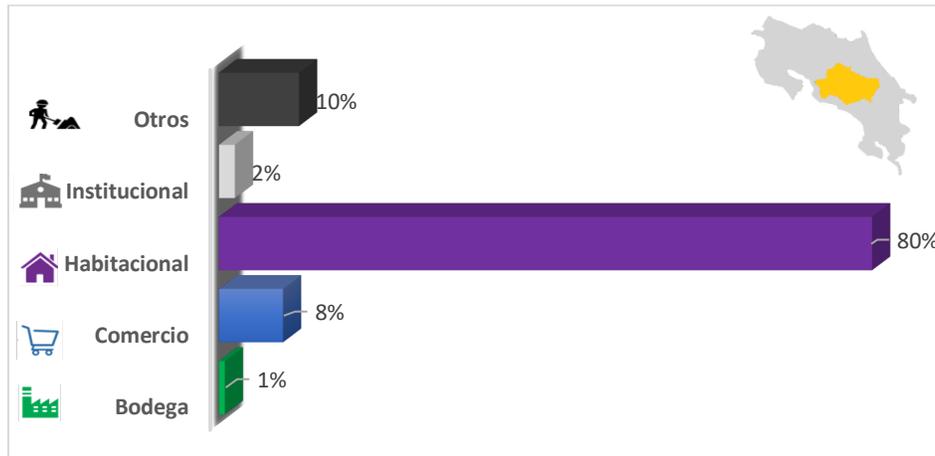
Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado ₡ 320.000*			
Municipalidad	m ² sin permiso	Valor estimado de obras sin permiso	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Barva	740	₡236,800,000.00	₡2,368,000.00
El Guarco	564	₡180,480,000.00	₡1,804,800.00
Escazú	271	₡86,720,000.00	₡867,200.00
Flores	860	₡275,200,000.00	₡2,752,000.00
Heredia	30	₡9,600,000.00	₡96,000.00
Moravia	8,500	₡2,720,000,000.00	₡27,200,000.00
Oreamuno	12	₡3,840,000.00	₡38,400.00
Paraíso	297	₡95,040,000.00	₡950,400.00
San Isidro	939	₡300,480,000.00	₡3,004,800.00
San José	1,365	₡436,800,000.00	₡4,368,000.00
San Rafael	853	₡272,960,000.00	₡2,729,600.00
Santo Domingo	1,214	₡388,480,000.00	₡3,884,800.00
Turrialba	71	₡22,720,000.00	₡227,200.00
Coronado	1,150	₡368,000,000.00	₡3,680,000.00
*Otros	314	₡100,480,000.00	₡1,004,800.00
TOTALES	19,850		₡63,520,000.00
*Valor tomado de documento de Hacienda "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva" Tipo VC03. Publicado en La Gaceta el 30 de julio del 2020.			

Fuente: CFIA 2020

4.4.6.4 Clasificación por tipo de obra

Para la Región Central, el tipo de proyecto que presenta el porcentaje más alto de obras es el habitacional, significando el 80% del total de inspecciones realizadas, con un porcentaje de cumplimiento respecto a permiso de construcción del 82% (266 obras), Gráfico 30.

Gráfico 30. Clasificación tipo de obra constructiva



Permiso constructivo encontrado según clasificación de obra.

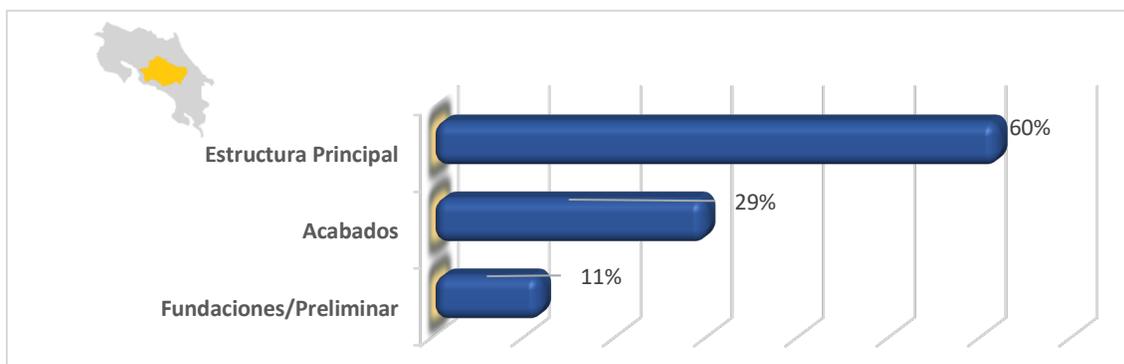


Fuente: CFIA 2020

4.4.6.5 Etapa constructiva de las obras sin permiso

El Gráfico 31 muestra las diferentes etapas en que se encontraban las obras sin permiso de construcción inspeccionadas.

Gráfico 31. Actividad constructiva de obras sin permiso



Fuente: CFIA 2020

4.4.7 Resumen de estimación de ingresos dejados de percibir por municipalidades

El cuadro siguiente resume la estimación de lo dejado por percibir por las municipalidades a nivel nacional, según obras encontradas sin permisos o documentación en sitio.

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

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado ₡ 322.850			
Municipalidad	m ² sin permiso	Valor estimado de obras sin permiso	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
San Carlos	14,644	₡4,727,815,400.00	₡47,278,154.00
Moravia	8,500	₡2,744,225,000.00	₡27,442,250.00
Bagaces	7,665	₡2,474,645,250.00	₡24,746,452.50
San Ramón	5,566	₡1,796,983,100.00	₡17,969,831.00
Garabito	3,598	₡1,161,614,300.00	₡11,616,143.00
Carrillo	2,302	₡743,200,700.00	₡7,432,007.00
Guácimo	1,951	₡629,880,350.00	₡6,298,803.50
Tilarán	1,821	₡587,909,850.00	₡5,879,098.50
Matina	1,786	₡576,610,100.00	₡5,766,101.00
Sarapiquí	1,663	₡536,899,550.00	₡5,368,995.50
Pérez Zeledón	1,444	₡466,195,400.00	₡4,661,954.00
San José	1,365	₡440,690,250.00	₡4,406,902.50
Santo Domingo	1,214	₡391,939,900.00	₡3,919,399.00
Pococí	1,161	₡374,828,850.00	₡3,748,288.50
Coronado	1,150	₡371,277,500.00	₡3,712,775.00
Atenas	940	₡303,479,000.00	₡3,034,790.00
San Isidro	939	₡303,156,150.00	₡3,031,561.50
Alajuela	894	₡288,627,900.00	₡2,886,279.00
Flores	860	₡277,651,000.00	₡2,776,510.00
San Rafael	853	₡275,391,050.00	₡2,753,910.50
Alvarado	836	₡269,902,600.00	₡2,699,026.00
Nicoya	812	₡262,154,200.00	₡2,621,542.00
Barva	740	₡238,909,000.00	₡2,389,090.00

Estimación de cobro dejado de percibir por Municipalidades			
Valor de m ² estimado ₡ 322.850			
Municipalidad	m ² sin permiso	Valor estimado de obras sin permiso	Valor estimado dejado de cobrar por municipalidades (1%)
Siquirres	619	₡199,844,150.00	₡1,998,441.50
Osa	581	₡187,575,850.00	₡1,875,758.50
El Guarco	564	₡182,087,400.00	₡1,820,874.00
Puntarenas	360	₡116,226,000.00	₡1,162,260.00
Cañas	337	₡108,800,450.00	₡1,088,004.50
Liberia	327	₡105,571,950.00	₡1,055,719.50
Goicoechea	300	₡96,855,000.00	₡968,550.00
Paraíso	297	₡95,886,450.00	₡958,864.50
Escazú	271	₡87,492,350.00	₡874,923.50
Orotina	270	₡87,169,500.00	₡871,695.00
Corredores	242	₡78,129,700.00	₡781,297.00
Golfito	208	₡67,152,800.00	₡671,528.00
Quepos	194	₡62,632,900.00	₡626,329.00
Buenos Aires	165	₡53,270,250.00	₡532,702.50
Nandayure	162	₡52,301,700.00	₡523,017.00
Santa Cruz	116	₡37,450,600.00	₡374,506.00
Parrita	82	₡26,473,700.00	₡264,737.00
Turrialba	71	₡22,922,350.00	₡229,223.50
Heredia	30	₡9,685,500.00	₡96,855.00
Alajuelita	14	₡4,519,900.00	₡45,199.00
Oreamuno	12	₡3,874,200.00	₡38,742.00
TOTALES	67,926		₡219,299,091.00

Fuente: CFIA 2020

5 ANEXOS

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

5.1 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN PERMISO EN REGIÓN SUR

	Propietario	Dirección: Cantón Pérez Zeledón
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrada:	Desconocido	
Área tasada:	Desconocido	
Área construida:	48 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción Vivienda	
Etapas de proyecto:	Acabados	
Plano de catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni permiso municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Pérez Zeledón
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	30 m ²	
Tipo de proyecto:	Local Comercial	
Etapas de Proyecto:	Estructura principal	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni permiso municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Quepos
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	15 ml	
Tipo de proyecto:	Tapia	
Etapas de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	En sitio no se observan planos sellados, cuaderno de bitácora para el control de obra, ni permiso de construcción municipal.	

5.2 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN PERMISO EN REGIÓN NORTE

	Propietario	Dirección: Cantón San Carlos
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	66 m ²	
Tipo de proyecto:	Local comercial	
Etapa de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	En sitio no se encuentran planos sellados, bitácora para el control de Obra, ni permiso de construcción municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón San Carlos
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	343 m ²	
Tipo de proyecto:	Local y Cancha	
Etapa de Proyecto:	Estructura principal	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	En sitio no se encuentran planos sellados, bitácora para el control de Obra, ni permiso de construcción municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón San Carlos
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	160 m ²	
Tipo de proyecto:	Templo	
Etapa de Proyecto:	Estructura principal	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	En sitio no se encuentran planos sellados, bitácora para el control de Obra, ni permiso de construcción municipal.	

5.3 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN PERMISO EN REGIÓN ATLÁNTICA

	Propietario	Dirección: Cantón Siquirres
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	90 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción de Vivienda	
Etapa de Proyecto:	Estructura Principal	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni permiso municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Siquirres
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	91 m ²	
Tipo de proyecto:	Local Comercial	
Etapa de Proyecto:	Fundación	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni permiso municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Siquirres
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	48 m ²	
Tipo de proyecto:	Construcción de galerón	
Etapa de Proyecto:	Estructura principal	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni permiso municipal	

5.4 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN PERMISO EN REGIÓN GUANACASTE

	Propietario	Dirección: Cantón Bagaces
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	1.800 m ²	
Tipo de proyecto:	Parque	
Etapa de Proyecto:	Fundaciones	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni permiso municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Bagaces
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	32 ml	
Tipo de proyecto:	Construcción de tapia	
Etapa de Proyecto:	Acabados	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	No se autoriza el ingreso. Proyecto no tiene documentos en sitio, ni permiso municipal. Paralizado.	

	Propietario	Dirección: Cantón Bagaces
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	42 m ²	
Tipo de proyecto:	Vivienda	
Etapa de Proyecto:	Estructura Principal	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	En sitio no se observan planos sellados, cuaderno de bitácora para el control de obra, ni permiso de construcción municipal.	

5.5 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN PERMISO EN REGIÓN OCCIDENTE

	Propietario	Dirección: Cantón San Ramón
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	94 m ²	
Tipo de proyecto:	Local Comercial	
Etapas de Proyecto:	Estructura principal	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Obra sin documentación	

	Propietario	Dirección: Cantón San Ramón
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	51 m ²	
Tipo de proyecto:	Residencia	
Etapas de Proyecto:	Estructura principal	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Obra sin documentación	

	Propietario	Dirección: Cantón Garabito
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área Tasada:	Desconocido	
Área construida:	275 m ²	
Tipo de proyecto:	Local comercial	
Etapas de Proyecto:	Estructura Principal	
Plano de Catastro:	Desconocido	
Nota:	Obra sin Permiso de Construcción	

5.6 EJEMPLOS DE PROYECTOS SIN PERMISO EN REGIÓN CENTRAL

	Propietario	Dirección: Cantón Atenas
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área tasada:	Desconocido	
Área construida:	140 m ²	
Tipo de proyecto:	Residencia	
Etapas de proyecto:	Estructura Principal	
Plano de catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni permiso municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón San José
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área tasada:	Desconocido	
Área construida:	15 m ²	
Tipo de proyecto:	Local Comercial	
Etapas de proyecto:	Acabados	
Plano de catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni permiso municipal.	

	Propietario	Dirección: Cantón Oreamuno
Contrato CFIA:	Desconocido	
Profesional involucrado:	Desconocido	
Área tasada:	Desconocido	
Área construida:	11.40 ml	
Tipo de proyecto:	Tapia y Muro	
Etapas de proyecto:	Estructura principal / Fundaciones	
Plano de catastro:	Desconocido	
Nota:	Proyecto no tiene documentos en sitio, ni permiso municipal.	

6 RECOMENDACIONES

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

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