

Protocolo de inspección de condominios de lotes INVU En cumplimiento con el artículo 19 del Decreto N° 36550

Fecha de inspección:	
Entrega del informe:	
Número de oficio:	
Notificación de inspección:	
Funcionario que realizó la visita:	
Firma de funcionario:	

Información básica del proyecto

Nombre del proyecto:			
Número de plano catastro:			
Provincia:	Cantón		Distrito
Dirección exacta del proyecto:			
Profesional responsable:			
Carné:			
Empresa Constructora:			
Nombre de propietario:			
Fecha de revisión:			

	Residencial	Comercial	Industrial	Mixto
Uso del condominio				

Numero de fincas filiales primarias individualizadas		
Etapa de obra:	Inicio	
	Intermedia	
	Final	
Fecha de aprobación por parte de la municipalidad		

Código del proyecto	CFIA:	APC:
Profesionales involucrados en la inspección:	Nombre:	Código CFIA:
	Dirección:	Empresa:
	Teléfono:	Fax:
	email:	
	Nombre:	Código:

Dirección:		Empresa:
Teléfono:		Fax:
email:		
Nombre:		Código:
Dirección:		Empresa:
Teléfono:		Fax:
email:		

Consideraciones previas a la visita del proyecto

Existen observaciones en hoja de revisión del proyecto: () si () no

Documentos de Tramite			
1. Documento			
2. Planos	Corregido en planos	Ninguna corrección en planos	Condición en sitio

Nota importante:

Todo proyecto deberá contener las observaciones subsanadas por parte del INVU según el decreto No. 36550. En caso de no contar con las observaciones subsanadas no se hará la inspección y el INVU se reserva el derecho de denunciar al profesional responsable de la obra, ante el CFIA.

Aspectos a verificar en campo por parte de:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Contactos: Teléfono 22571216, Fax 22571220 con Daniela Chaves

DIRECCION DE URBANISMO

UNIDAD DE VISADO Y CATASTRO

Generalidades sobre inspección del INVU:

- a. Deberán de ser realizadas por los profesionales de la Unidad de Visado y Catastro.
- b. Se realizaran inspecciones a los proyectos según los planos presentados al APC y que cuenten con las observaciones del INVU subsanadas.
- c. Los informes de inspección se deberán elaborar en el formato oficial del INVU.
- d. Se aplica el Reglamento de Construcciones o el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones por tres motivos: 1. No existe en la zona Plan Regulador. 2. Existe Plan Regulador pero es omiso en la aplicación de la norma. 3. El Plan Regulador lo remite a una norma específica del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones o el Reglamento de Construcciones.
- e. De ahora en adelante léase: 1. Plan Regulador: P.R. 2. La Gaceta No. 199 Decreto Ejecutivo No. 32303-MIVAH-MEIC-TUR: Decreto. 3. Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones: R.C.N.F.U. 4. Reglamento de Construcciones: R.C 5. Ley 7600. Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad: Ley 7600

Cumple el condominio de lotes con lo siguiente:

Ítem		Si	No	Observaciones	Sustento legal
1	Área mínima de lotes				P.R. o R.C.N.F.U Art. III.3.2.1.
2	Frente mínimo de lotes				P.R. o R.C.N.F.U Art. III.3.2.1.
3	Retiro frontal				P.R. o R.C. Art. VI.3.8.1.
4	Área de cobertura				P.R. o R.C. Art. V. 1.1., 1.2., 1.3. y 1.4.

5	Mejoras a media calle				R.C.N.F.U Art. III.2.1.
6	Ochavos				R.C.N.F.U Art. III.2.10.
7	Radios 6 m				R.C.N.F.U Art. III.2.12.
8	Pendiente máxima en vías				R.C.N.F.U Art. III.2.6.8.4.
	Primarias 17% y en tramos menores a 150 m hasta un 21%				
	Secundarias, terciarias y de uso restringido hasta un 20% y en tramos menores a 150 m hasta un 22%				
9	Distancia mínima entre intersecciones 40 m				R.C.N.F.U Art. III.2.6.9.1.
Ítem		Si	No	Observaciones	Sustento legal
10	Estacionamientos a 40mts. a intersecciones de calle y 100 m a carreteras.				R.C.N.F.U Art. III.2.6.9.3.
11	Acabado de acera				R.C.N.F.U Art. III.2.8.
12	Rampas 1.20 m.				R.C.N.F.U Art. III.2.11. y Ley 7600
13	Angulo mínimo de 60° entre intersecciones de calle.				R.C.N.F.U Art. III.2.12.

14	J.I. cumplen distancia de 300 m desde vivienda más alejada medidos por calle.				R.C.N.F.U Art. III.3.6.2.3..
15	Frente mínimo de áreas comunes de 10 m				R.C.N.F.U Art. III.3.6.2.3.
16	Áreas comunes con topografía promedio				R.C.N.F.U Art. III.3.6.2.2..
17	J.I. en zonas de difícil vigilancia, tiene ángulos agudos y cruce de calles primarias				R.C.N.F.U Art. III.3.6.2.3.
18	Faltan juegos				R.C.N.F.U Art. III.3.6.2.5.- VI3.4.j.
Ítem		Si	No	Observaciones	Sustento legal
19	En J.I. aceras de 1.20 m de ancho, 10% pendiente max. y en concreto.				Ley 7600
20	Servidumbres pluviales solo pueden afectar calles parque y juegos infantiles.				R.C.N.F.U Art. III.3.13.3.
21	Separar servidumbres sanitarias y potables del resto de áreas comunes.				R.C.N.F.U Art. III.3.13.3.

22	Calles primarias, secundarias y uso restringido: aceras de 1.20 m y área verde de 0.30 m				R.C.N.F.U Art. III.2.6.2,III.2.6.3, III2.6.4 Ley 7600
23	Caseta construida para más de 30 F.F.P.I.				Decreto Art. 50
24	Depósito de desechos sólidos construido				Decreto Art. 51
25	Taller de mantenimiento construido para mas de 30 F.F.P.I.				Decreto Art. 52
26	Cualquier otro punto de la lista de verificación que el inspector considere necesario verificar y que se refiera a las leyes y reglamentos aquí señalados				