

## Protocolo de Inspección Condominios Construidos INVU En cumplimiento con el artículo 19 del Decreto N° 36550

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

### 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:			

Tipo y Uso del condominio	Horizontal	Residencial	Comercial	Industrial	
	<b>Vertical</b>			<b>Mixto</b>	
	<b>Mixto</b>				
Numero de fincas filiales					
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:		
	E.Mail:				
	Nombre:		Código:		
	Dirección:		Empresa:		
Teléfono:		Fax:			

E.Mail:	
Nombre:	Código:
Dirección:	Empresa:
Teléfono:	Fax:

### Consideraciones previas a la visita del proyecto

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

Documentos de Trámite			
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 director técnico 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 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 de Construcciones.
- e. De ahora en adelante léase: 1. Plan Regulador: P.R. 2. Reglamento de Construcciones: R.C. 3. Decreto Ejecutivo No. 32303-MIVAH-MEIC-TUR: Decreto. 4. Ley 7600. Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad: Ley 7600

Item		Si	No	Observaciones	Sustento legal
1	Cumple el condominio construido con la cantidad de fincas filiales presentadas en planos				P.R. o R.C. Art. VI.4
2	Cumple el condominio construido con el retiro frontal lateral y posterior				P.R o R.C Art. VI.3.8
3	No se deja retiro lateral dado que el material de la pared en colindancia es incombustible y no cuenta con ventanas o linternillas.				R.C. Art. VI.3.8.3

4	No se deja retiro posterior porque las paredes con colindancia son de materiales incombustibles.				R.C. Art. VI. 3.8.2
5	Para edificaciones de un piso y si la tapia está construida el retiro posterior puede tener 1.50 m. Si la edificación tiene dos pisos o más se aumentará el retiro un metro por cada piso adicional.				R.C. Art. VI.3.8.2
6	Retiro lateral por ventana en colindancia de 1.50 m para edificaciones de un piso				R.C. Art. VI.3.8.3
<b>Item</b>		<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Observaciones</b>	<b>Sustento legal</b>
7	Retiro lateral por ventana en colindancia de 3.0 m para edificaciones de dos pisos				R.C. Art. VI.3.8.3
8	Retiro lateral por ventana en colindancia de un metro por cada piso adicional				R.C. Art. VI.3.8.3
9	Retiro lateral y posterior para condominio industrial de 6.0 m				R.C. Art. X.3
10	Cobertura de 75 %				P.R o R.C Art. V.1.1

<b>11</b>	Cobertura 80 % cuando frente es mayor o igual que el fondo o el lote sea esquinero				<b>P.R o R.C. Art. V.1.2</b>
<b>12</b>	Cobertura 100 % en áreas centrales de ciudades para uso comercial				<b>P.R. o R.C. Art. V.1.4</b>
<b>13</b>	Altura máxima no mayor a una vez y media el ancho promedio de calle que enfrenta más retiros.				<b>P.R. o R.C. Art. V.2</b>
<b>14</b>	Cumple con 10 % estacionamiento para visitantes para condominios de más de 30 fincas filiales				<b>Decreto Art. 11</b>
<b>Item</b>		<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Observaciones</b>	<b>Sustento legal</b>
<b>15</b>	Se muestra acceso común al condominio lo mismo que los accesos particulares				<b>Decreto Art 15.3</b>
<b>16</b>	Ancho de calles ,servidumbres y aceras 1.20 m cumplen con respecto a planos presentados				<b>Decreto Art 15.3 Ley 7600</b>

17	Cumplen las áreas de estacionamiento con dimensiones mínimas (2.60 x 5.50 m y 3.00 m x 6.00 m para discapacitado) y están numeradas.				<b>Decreto Art 15.3</b> <b>Ley 7600</b>
18	Existen las rampas de acceso vehicular .50 m no debe cortar aceras				<b>Decreto Art 15.3</b>
19	Existen las rampas de acceso para personas con discapacidad.				<b>Decreto Art 15.3</b> <b>Ley 7600</b>
20	Está construida la caseta de vigilancia conforme a planos presentados para proyectos de más de 30 fincas filiales				<b>Decreto Art. 50</b>
<b>Item</b>		<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Observaciones</b>	<b>Sustento legal</b>
21	Están construidas las unidades de almacenamiento de basura y las mismas cumplen con la ubicación y con la capacidad requerida				<b>Decreto Art. 51</b>
22	Muestran los juegos infantiles la topografía promedio del condominio.				<b>Decreto Art. 54</b>

<b>23</b>	Está construido taller de mantenimiento con respecto a planos presentados, para proyectos de más de 60 fincas filiales.				<b>Decreto Art. 52</b>
<b>24</b>	Está construido el cerramiento del condominio conforme a planos presentados.				<b>Decreto Art. 13 Inciso 3.a</b>
<b>25</b>	Están construidos los ascensores para proyectos de 4 o más pisos.				<b>R.C. Art. IV.28.1</b>
<b>26</b>	Cuenta el condominio construido con todos los sistemas instalados: aguas pluviales, agua potable, aguas residuales, red telefónica, sistema eléctrico				<b>Decreto Art. 15 Inciso 3</b>
<b>Item</b>		<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Observaciones</b>	<b>Sustento legal</b>
<b>27</b>	Cumplen los dormitorios con las dimensiones mínimas: Dormitorio principal: 9 m <sup>2</sup> Otros dormitorios 7.50 m <sup>2</sup>				<b>R.C. Art. VI.3.3.1</b>
<b>28</b>	Cumplen las cocinas con dimensiones mínimas: 5 m <sup>2</sup> y 2 m de ancho				<b>R.C Art. VI.3.3.2</b>

29	Cumple la sala-comedor con dimensiones mínimas de 10 m <sup>2</sup> y 2.50 m de dimensión menor				R.C Art. VI.3.3.3
30	Cumplen las puertas con mínimo de 0,90 m para piezas habitables y de 0.80 m para otras puertas				R.C. Art. VI.3.5
31	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				