

**Protocolo de Inspección de Urbanizaciones y Conjuntos Residenciales
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:				

Tipo y uso	Residencial	Comercial	Industrial	Mixto
Urbanización				
Conjunto Residencial				

Numero de lotes o viviendas		
Etapas 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. Documentos			
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:

- Deberán de ser realizadas por los profesionales de la Unidad de Visado y Catastro.
- Se realizaran inspecciones a los proyectos según los planos presentados al APC y que cuenten con las observaciones del INVU subsanadas.
- Los informes de inspección se deberán elaborar en el formato oficial del INVU.
- 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.
- De ahora en adelante léase: 1. Plan Regulador: P.R. 2. Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones: R.C.N.F.U. 3. Reglamento de Construcciones: R.C 4. Ley 7600. Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad: Ley 7600

Cumple la urbanización o conjunto residencial 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.
4	Retiro frontal				P.R. o R.C. Art. VI.3.8.1.
5	Área de cobertura				P.R. o R.C. Art. V. 1.1.-1.2.-1.3. y 1.4.
6	Mejoras a media calle				R.C.N.F.U Art. III.2.1.

7	Ochavos				R.C.N.F.U Art. III.2.10.
8	Radios 6 mts.				R.C.N.F.U Art. III.2.12.
9	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%				
10	Distancia mínima entre intersecciones 40 mts.				R.C.N.F.U Art. III.2.6.9.1.
Ítem		Si	No	Observaciones	Sustento legal
11	Rampas 1.20 m.				R.C.N.F.U Art. III.2.11. Ley 7600
12	Cordón y caño 0.65 mts.				R.C.N.F.U Art. III.2.12.
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 mts. desde vivienda mas alejada medidos por calle.				R.C.N.F.U Art. III.3.6.2.3.
15	Frente mínimo de áreas comunes de 10 mts.				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.
19	En J.I. aceras de 1.20 mts. de ancho, y en concreto.				Ley 7600
Ítem		Si	No	Observaciones	Sustento legal
20	Bebedero con altura de 0.65 mts.				R.C.N.F.U Art. III.3.6.2.3.
21	Refugio con altura mínima de 2.40 m., con banca y piso de concreto.				R.C.N.F.U Art. III.3.6.2.10.
22	Servidumbres pluviales solo pueden afectar calles parque y juegos infantiles.				R.C.N.F.U Art. III.3.13.3.
23	Separar servidumbres sanitarias y potables del resto de áreas comunes.				R.C.N.F.U Art. III.3.13.3.
24	Conjuntos residenciales				R.C.N.F.U Art. IV

25	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				
-----------	---	--	--	--	--

Estado de recepción de obras

Vías

calles	Estado		bueno		regular		malo		
	Material		asfalto		concreto		lastre		adoquín
aceras	estado		bueno		regular		malo		
	material		asfalto		concreto		lastre		adoquín
	tragantes		limpios		terminados		Con parrilla		
	señalización		horizontal		vertical				
	hidrantes		completos		Solo base				
	Rampas minusválidos				completas		Faltan:		
	Ancho de calles				verificados		Sin verificar		

Juegos Infantiles

Medida del frente		verificado		Sin verificar				
cerramiento		tapia		malla		portón		
aceras	estado	bueno		regular		malo		
	material	asfalto		concreto		lastre		adoquín
Ancho de aceras		1.20 mts		Menor a 1.20 m.				
Refugio		Con bancas				Piso de concreto		
juegos		completos		incompletos				
bebedero		si		no				
Comentarios:								