



PROGRAMA DE INSPECCIONES INDEPENDIENTES



Manual
2020

Oficina de Permisos e Inspecciones
Departamento de Planeación y Desarrollo

TABLA DE CONTENIDOS

I.	INTRODUCCIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL	4-5
II.	APROBACIÓN DE COMPAÑÍAS INDEPENDIENTES DE INSPECCIÓN Y REVISIÓN DE PLANOS	5-11
	Proceso de solicitud para nuevas compañías	5
	Obligación de actualizar las solicitudes y aprobaciones.....	8
	Plan de aseguramiento de la calidad	8
	Conflictos de intereses.....	9
	Cobertura de seguros.....	10
III.	REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS COMPAÑÍAS INDEPENDIENTES DE INSPECCIÓN Y REVISIÓN DE PLANOS.....	12-17
	Autoridad	12
	Construcción comercial.....	12
	Construcción residencial.....	13
	Instalaciones de gas, calefacción, ventilación y refrigeración.....	13
	Instalaciones eléctricas	14
	Instalaciones de plomería.....	14
	Protección contra incendios	15
	Suministro residencial de energía.....	15
	Suministro comercial de energía	16
	Inspecciones especiales.... <i>No están incluidas en este manual. Vea el documento separado en la página de Internet.</i>	
IV.	DEBERES Y RESPONSABILIDADES DE LAS COMPAÑÍAS INDEPENDIENTES	18-24
	Aviso de intención de uso de una compañía independiente	18
	Deberes del profesional a cargo registrado.....	18
	Entrenamiento	18
	Reportes de revisión de planos.....	18
	Reportes de inspección.....	19
	Documentos del proyecto	22
	Registros a mantener en el lugar de la obra.....	22
	Aseguramiento interno de la calidad.....	23

V.	DEBERES Y RESPONSABILIDADES DEL PROGRAMA	23
VI.	DEBERES Y RESPONSABILIDADES DEL DUEÑO DEL PROYECTO	23-24
	Ejecución de la notificación de intención de uso del programa.....	23
	Conflictos de intereses entre las compañías de inspección y las de revisión de planos.	24
	Pagos a las compañías independientes	24
VII.	PROCESO DISCIPLINARIO DEL PROGRAMA	24-25
VIII.	FORMULARIOS	
	Solicitud para participar en el programa de inspección y revisión independientes	27
	Aviso de intención de uso de una compañía independiente para revisión de planos.....	31
	Aviso de intención de uso de una compañía independiente para inspección	33
	Informe de deficiencias halladas en la revisión de planos	34
	Certificado de aprobación y reporte de la revisión de planos.....	35
	Informe de incumplimiento	36
	Informe general de inspección	37
	Informe de inspección de zapatas/losas.....	38
	Informe final de inspección	39

I. INTRODUCCIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL

La Oficina de Permisos e Inspecciones de la Ciudad de Richmond es responsable de la revisión de planos, inspecciones y aprobación de todos los proyectos de construcción. Siguiendo las instrucciones del Código de Construcción de Virginia del 2015 en su sección 109.4.1 (Revisión Expedita de Documentos de la Obra) y en su sección 113.7.1 (Inspectores de Compañías Independientes), aquellas personas u organizaciones que hayan sido aprobadas estarán autorizadas, bajo ciertas condiciones, para realizar inspecciones y revisiones de planos con el fin de certificar que las obras cumplen con las partes 1 y 2 del Código de Construcción de Virginia del 2015.

El Programa de Compañías Independientes de la Ciudad de Richmond permite que los proyectos sean inspeccionados o revisados por inspectores independientes o compañías revisoras, como alternativas al proceso normal de revisión e inspección que realiza la ciudad. Este manual explica las calificaciones mínimas, las pautas y procedimientos administrativos que han sido implementados y establecidos por la Ciudad de Richmond con la idea de que las compañías independientes se aseguren de que todas sus inspecciones y/o revisiones realizadas sean del más alto nivel profesional, así como de que también se asegure la existencia de un proceso de verificación y auditoría de estas compañías independientes. Este manual también establece el proceso de solicitud necesario para obtener la certificación por parte de las compañías independientes.

Una compañía aprobada para realizar inspecciones y/o revisiones puede ser una corporación, una sociedad o una entidad con un único propietario, con permiso para ejercer su negocio en la Ciudad de Richmond. La compañía debe emplear o subcontratar al menos un (1) profesional a cargo, un (1) revisor de planos y/o inspector para cada especialidad necesaria y aprobada por la Ciudad de Richmond, de acuerdo al ámbito cubierto por la obra.

Una compañía independiente aprobada, que posea las calificaciones requeridas de acuerdo a la Tabla 3.1 y tenga buena reputación, puede ser autorizada para realizar inspecciones y/o revisiones de planos de proyectos ubicados en la Ciudad de Richmond y verificar que cumplan con los Códigos de Construcción de Virginia, incluyendo los estándares a los que se haga referencia (con la excepción de proyectos que estén fuera del alcance del Programa de Compañías Independientes).

La aprobación por parte de la Ciudad de Richmond para que una compañía pueda participar en este programa, únicamente autoriza la participación en aquellas actividades específicas permitidas por las normas y leyes vigentes, o por los términos de este manual; todas las demás actividades están fuera del alcance del Programa de Compañías Independientes. Las actividades excluidas del programa incluyen, pero no están limitadas a las siguientes:

1. Inspecciones o revisiones de planos que se encuentren fuera de la jurisdicción de la administración de la Ciudad de Richmond, incluyendo pero sin limitarse a aquellas

obras que necesiten revisión y/o aprobación de los siguientes departamentos:

- a. Zonificación.
 - b. Planeación/Administración de Uso de Tierras.
 - c. Salud.
 - d. Planeación y Conservación.
 - e. Servicios Públicos.
 - f. Obras Públicas.
 - g. Bomberos.
2. Autorización o aprobación de cualquier modificación de cualquier provisión de los Códigos de Construcción de Virginia del 2015.
 3. Autorización o aprobación de materiales alternos, diseño y métodos de construcción y equipo no especificado en los Códigos de Construcción de Virginia del 2015.
 4. Aprobación de instalaciones en bóvedas y otros salientes hacia el espacio público, sin permiso escrito del Departamento de Obras Públicas.
 5. Aprobación de obras cuya jurisdicción resida fuera de la administración de la Ciudad de Richmond.
 6. Aprobación de obras que estén sujetas a revisión y aprobación por parte de la Junta Revisora de Conservación Histórica.
 7. Cumplimiento con la zonificación.
 8. Inspección o revisión de planos en obras que estén parcial o totalmente ubicadas dentro de una Zona de Riesgo de Inundaciones, de acuerdo a lo determinado por la División de Recursos Hidrológicos.

II. APROBACIÓN DE COMPAÑÍAS INDEPENDIENTES DE INSPECCIÓN Y REVISIÓN DE PLANOS

A. Proceso de solicitud para nuevas compañías

Para las compañías que desean presentarse por primera vez para ser parte del Programa de Compañías Independientes, las solicitudes serán revisadas por la Ciudad de Richmond y los solicitantes serán notificados en los siguientes 30 días al recibo de la solicitud completada. Lea la sección *Solicitud para el Programa de Compañías Independientes* para obtener más instrucciones.

Al realizar una inspección y/o revisión de planos, la compañía independiente acepta que cumple con todas las leyes, reglamentos, ordenanzas e instrucciones incluidas en este manual que sean aplicables.

Como soporte de su solicitud, el solicitante debe proveer y/o declarar lo siguiente:

1. Una declaración detallada de las calificaciones de la compañía independiente relacionadas con este manual, incluyendo las de todos los profesionales a cargo,

inspectores y/o revisores de planos.

2. La solicitud para compañías independientes debe incluir una lista de los profesionales a cargo, los inspectores y/o revisores de planos afiliados a dicha compañía, quienes certificarán, supervisarán y/o realizarán las inspecciones y revisiones.
3. Un plan de aseguramiento de la calidad que cumpla con la sección II-C de este manual, en donde se describe el método o plan que la compañía independiente usa para mantener la calidad de todos los servicios de inspección y revisión que provee.
4. Una declaración jurada autenticada, firmada por un representante autorizado de la compañía independiente, atestiguando que tanto la compañía independiente como sus profesionales a cargo y sus inspectores y/o revisores permanecerán libres de conflictos de intereses en conformidad a esta política.
5. Prueba de cobertura de seguros por errores y omisiones, tal como lo requiere la Ciudad de Richmond.
6. La Ciudad de Richmond y el Departamento de Reglamentos Profesionales y Ocupacionales (*DPOR*, por sus iniciales en inglés) requieren prueba de las licencias profesionales, títulos profesionales, registros y certificaciones de los profesionales a cargo, inspectores y/o revisores. La presentación de dichas pruebas será una condición previa a la aprobación del registro de la compañía independiente.
7. Prueba de que existe al menos un profesional a cargo que esté calificado en cada una de las disciplinas en las cuales la compañía inspectora propone realizar dichas inspecciones, además de que va a emplear una cantidad suficiente de inspectores y/o revisores con experiencia en las disciplinas a ser inspeccionadas y/o revisadas.
8. Prueba de una Licencia General de Negocios vigente.
9. La compañía independiente certifica que ni ella ni sus agentes han sido encontrados responsables de haber cometido alguna violación a la ética.
10. Cada persona que esté realizando inspecciones y/o revisiones debe tener una certificación vigente del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (*DHCD*, por sus iniciales en inglés) en cada disciplina para la que vaya a realizar inspecciones y/o análisis.

Cuando una solicitud haya sido aprobada por la Ciudad de Richmond, la compañía independiente recibirá una carta de aprobación y un número de identificación como evidencia de que ha sido certificada para participar en el Programa de Compañías Independientes. La compañía independiente tiene la obligación de actualizar por escrito

cualquier cambio o actualización en la información previamente enviada a la Ciudad de Richmond.

(El resto de la página ha sido dejado en blanco intencionalmente)

B. Obligación de actualizar las solicitudes y aprobaciones

Si hay algún cambio en el personal profesional, el solicitante de la certificación o la compañía independiente que ya ha sido aprobada deberá notificar al administrador del Programa de Compañías Independientes siguiendo estos pasos en los plazos señalados:

1. En los siguientes cinco (5) días hábiles de la remoción, adición o cambio de un profesional registrado a cargo.
2. En los siguientes cinco (5) días hábiles de la remoción, adición o cambio de un inspector o revisor.
3. Si un profesional registrado a cargo, un inspector o un revisor es agregado a la compañía independiente, las calificaciones de cada persona añadida deberán ser proporcionadas a la Ciudad de Richmond para ser revisadas y aprobadas, antes de que esa persona pueda comenzar a trabajar bajo el Programa de Compañías Independientes. Si la Ciudad aprueba a dicho individuo, la autorización de la compañía independiente podrá ser modificada para añadir a este nuevo profesional a cargo, revisor o inspector.
4. El incumplimiento en la actualización de la información, que incluye pero no se limita a cambios de personal, será objeto de acciones disciplinarias.

C. Plan de aseguramiento de la calidad

La compañía independiente creará, implementará y mantendrá un plan de aseguramiento de la calidad (QA, por sus iniciales en inglés) que debe incluir el método que usa dicha compañía para mantener la calidad de todos los servicios de inspección y revisión que provee. El plan de aseguramiento de la calidad debe ser enviado como parte de la solicitud para participar por primera vez en el Programa de Compañías Independientes.

El plan de aseguramiento de la calidad será evaluado por la Ciudad de Richmond. Ningún plan QA será aprobado por ésta a menos que incluya como mínimo los siguientes elementos o sea un plan igualmente efectivo:

1. El establecimiento, diseminación y mantenimiento de listas de verificación por escrito de QA que detallen los diversos pasos que los empleados o contratistas de la compañía independiente deban seguir a la hora de realizar inspecciones y/o revisiones.
2. El establecimiento de un proceso de evaluación de QA por parte de la compañía independiente en el cual un profesional a cargo de los inspectores y/o revisores de la compañía independiente (i) realiza evaluaciones (trimestrales como mínimo) de QA basadas en las listas de verificación de QA para cada empleado o contratista que esté realizando revisiones y/o inspecciones; (ii) reporte los resultados de las

evaluaciones por escrito en un formulario que incluya información de la fecha de evaluación, la persona evaluada, las violaciones al código que fueron pasadas por alto, cualquier falla en la seguridad que haya sido identificada durante la evaluación y cualquier acción que haya sido tomada o recomendada para mejorar la calidad del trabajo del empleado o contratista evaluado.

3. La entrega de un informe anual al administrador del Programa de Compañías Independientes de la Ciudad de Richmond a más tardar el 30 de septiembre de cada año, en el cual se describirá la cantidad de evaluaciones realizadas a cada empleado y contratista, así como los resultados de cualquier auditoría de esas evaluaciones.
4. La retención por un período mínimo de 3 años de los registros relacionados con las evaluaciones de QA hechas por la compañía independiente.

D. Conflictos de intereses

Cada compañía independiente, profesional a cargo, inspector y revisor es individualmente responsable del cumplimiento con las cláusulas sobre conflictos de intereses establecidas en este manual. Las compañías independientes deberán permanecer libres de conflictos de intereses en proyectos en los cuales están haciendo inspecciones o revisiones. Para asegurarse de que no existan conflictos de intereses reales o aparentes, el propietario del proyecto deberá hacer un contrato con la compañía independiente revisora y/o inspectora. Las siguientes circunstancias y/o actividades de una compañía independiente constituyen conflictos de intereses que descalifican a la compañía independiente para que realice una inspección y/o revisión en un proyecto específico:

1. La compañía independiente está realizando la revisión y la inspección de un mismo proyecto.
2. Los arquitectos, ingenieros u otros profesionales del proyecto, o los diseñadores o sus firmas tienen algún porcentaje de propiedad en el proyecto o en la compañía independiente.
3. El consultor de zonificación o de códigos u otros consultores o asesores especializados están asociados con el diseño, el proyecto o con las firmas de diseño o de proyectos.
4. El contratista general del proyecto o alguno de sus subcontratistas tiene un interés económico o financiero o sirve (con o sin compensación) como ejecutivo o director de la compañía independiente.
5. Cualquier persona o entidad que esté desempeñando las funciones de Gerencia de

Proyectos, Gerencia de Construcción, Análisis de Costos o Control de Calidad del proyecto, posee un interés económico o sirve (con o sin compensación) como ejecutivo o director de la compañía independiente.

6. Cualquier persona o entidad asociada con el financiamiento del proyecto posee un interés económico o sirve (con o sin compensación) como ejecutivo o director de la compañía independiente.
7. Cualquier persona o entidad asociada con la compañía independiente que da asesoría legal al propietario del proyecto.
8. Cualquier persona o entidad asociada con la compañía independiente, que desempeñe funciones de expedición de permisos o que actúe como agente del propietario, o cualquier otra persona o entidad asociada con la defensa de los intereses del propietario del proyecto.
9. La compañía independiente ha brindado asesoría, servicios de consultoría y/o de diseño relacionados con el proyecto.
10. El profesional a cargo perteneciente a la compañía independiente está sujeto a las mismas normas que la compañía independiente en lo que se refiere a las relaciones familiares o de negocios.
11. La compañía independiente es propiedad o es controlada por alguna entidad asociada al proyecto.
12. Cualquier otra circunstancia o actividad no descrita arriba y en la cual el administrador del Programa de Compañías Independientes pueda probar razonablemente que se constituye un aparente, potencial o real conflicto de intereses, basándose en la consideración de circunstancias específicas.

E. Cobertura de seguros

La compañía independiente deberá obtener y mantener una póliza de seguros que cubra errores y omisiones (también llamada de responsabilidad profesional) por una suma de \$1 000 000 por cada ocurrencia. Este requisito no debe ser interpretado como una obligación de que existan errores y omisiones en cada proyecto. Los profesionales a cargo, inspectores y revisores que trabajan directamente para la compañía independiente o son contratistas de ella, también deberán estar cubiertos por la póliza de la compañía independiente.

Cualquier cancelación del seguro obligatorio resultará en la eliminación de la aprobación de la compañía independiente, efectiva a partir de la fecha de la cancelación del seguro. Si la compañía independiente cambia de compañía aseguradora, deberá enviar en un lapso de 15

días calendario la información actualizada de cobertura a la Ciudad de Richmond; el incumplimiento de este paso resultará en la expulsión de la compañía del Programa de Compañías Independientes.

(El resto de la página ha sido dejado en blanco intencionalmente)

III. REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS COMPAÑÍAS INDEPENDIENTES DE INSPECCIÓN Y REVISIÓN DE PLANOS

Para poder obtener la aprobación, la compañía independiente deberá identificar a los profesionales a cargo, los revisores e inspectores certificados y/o con licencia, quienes deben cumplir con las calificaciones para cada disciplina, tal como se detalla más abajo en la tabla 3.1. Una vez que hayan sido aprobados, los profesionales a cargo, los revisores y los inspectores se considerarán autorizados para realizar las revisiones e inspecciones de la manera especificada en la tabla. Se requiere que los profesionales a cargo, los revisores e inspectores mantengan y renueven las licencias, certificaciones y/o registros requeridos, de acuerdo con los protocolos aplicables por parte de la autoridad emisora de ellos. Es responsabilidad de la compañía independiente asegurarse de que su personal sea experto, certificado y competente en la aplicación de los Códigos de Construcción de Virginia para cada una de sus disciplinas respectivas.

A. Autoridad

Profesional a cargo de la obra: Supervisa el trabajo de los revisores e inspectores.

Revisor de planos: Está autorizado para firmar los planos comerciales o residenciales, dependiendo de las certificaciones que tenga en la disciplina especificada. *Excepción: Examinador de Planos Residenciales.*

Inspector: Está autorizado para aprobar las inspecciones comerciales o residenciales, dependiendo de las certificaciones que tenga en la disciplina especificada. *Excepción: Inspector de Construcción Residencial.*

Tabla 3.1. Calificaciones básicas obligatorias

Construcción comercial

Profesional a cargo

- Registro vigente en el estado de Virginia como ingeniero o arquitecto profesional, o una certificación vigente del Consejo Internacional de Códigos (ICC, por sus iniciales en inglés) como Maestro Profesional de Códigos.
- Al menos cuatro (4) años de experiencia en los campos de ingeniería, diseño de construcciones o gerencia de construcciones.
- Cumplir con las calificaciones necesarias para ser inspector de obra y/o revisor certificado.

Revisor de planos de construcción

- Certificación vigente del ICC como Examinador de planos de construcción y como Examinador de planos/Inspector de accesibilidad.
- Al menos tres (3) años de experiencia en revisión de planos de construcción en una

jurisdicción que utiliza algunos de los códigos de ICC.

Inspector de Obras

- Certificación vigente del ICC como Inspector de Obras y como Examinador de planos/Inspector de accesibilidad.
- Al menos tres (3) años de experiencia en revisión de planos de construcción en una jurisdicción que utiliza algunos de los códigos de ICC.

Tabla 3.1. Calificaciones básicas obligatorias

Construcción residencial

Profesional a cargo

- Registro vigente en el estado de Virginia como ingeniero o arquitecto profesional, o una certificación vigente del ICC como Maestro Profesional de Códigos.
- Al menos tres (3) años de experiencia como supervisor en los campos de diseño y/o construcción de obras, ingeniería civil o estructural, o diseño de proyectos y/o gerencia de obras.
- Contar con las calificaciones requeridas para tener la certificación combinada de ICC como Inspector de Obras Residenciales y/o Revisor de Planos.

Revisor de planos residenciales:

- Certificación vigente del ICC como Revisor de planos residenciales.
- Al menos tres (3) años de experiencia en inspecciones de cumplimiento de códigos de construcción en una jurisdicción que utiliza algunos de los códigos de ICC.

Inspector Residencial:

- Certificación vigente del ICC como Inspector residencial combinado.
- Al menos tres (3) años de experiencia en inspecciones de cumplimiento de códigos de construcción en una jurisdicción que utiliza algunos de los códigos de ICC.

Tabla 3.1. Calificaciones básicas obligatorias

Instalaciones de gas, calefacción, ventilación y refrigeración

Profesional a cargo:

- Registro vigente en el estado de Virginia como ingeniero o arquitecto profesional, o una certificación vigente del ICC como Maestro Profesional de Códigos.
- Al menos cuatro (4) años de experiencia en los campos de diseño de ingeniería, ingeniería mecánica o diseño de proyectos de instalaciones de gas, calefacción, ventilación y refrigeración, incluyendo la parte administrativa de dichos proyectos.
- Contar con las calificaciones requeridas para ser un inspector y/o revisor de instalaciones de gas, calefacción, ventilación y refrigeración tal como se definen en este

manual.

Revisor de planos de instalaciones de gas, calefacción, ventilación y refrigeración:

- Certificación vigente del ICC como Revisor de planos de instalaciones de gas, calefacción, ventilación y refrigeración.
- Al menos tres (3) años de experiencia en cumplimiento de códigos de sistemas de gas, calefacción, ventilación y refrigeración en una jurisdicción que utiliza algunos de los códigos de ICC.

Inspector de instalaciones de gas, calefacción, ventilación y refrigeración:

- Certificación vigente del ICC como Inspector de instalaciones de gas, calefacción, ventilación y refrigeración.
- Al menos tres (3) años de experiencia en cumplimiento de códigos de sistemas de gas, calefacción, ventilación y refrigeración en una jurisdicción que utiliza algunos de los códigos de ICC.

Tabla 3.1. Calificaciones básicas obligatorias

Instalaciones eléctricas

Profesional a cargo:

- Registro vigente en el estado de Virginia como ingeniero o arquitecto profesional, o una certificación vigente del ICC como Maestro Profesional de Códigos.
- Al menos cuatro (4) años de experiencia en los campos de diseño eléctrico, ingeniería eléctrica, o diseño de proyectos eléctricos, incluyendo la parte administrativa de dichos proyectos.
- Contar con las calificaciones requeridas para ser un inspector y/o revisor de instalaciones eléctricas, tal como se definen en este manual.

Revisor de planos eléctricos:

- Certificación vigente del ICC como Examinador de planos eléctricos.
- Al menos seis (6) años de experiencia en revisión de planos de sistemas eléctricos y cumplimiento de códigos en una jurisdicción que utiliza algunos de los códigos de ICC o del Código Eléctrico Nacional.

Inspector eléctrico:

- Certificación vigente del ICC como Inspector eléctrico.
- Al menos tres (3) años de experiencia en inspección de cumplimiento de códigos de sistemas eléctricos en una jurisdicción que utiliza el Código Eléctrico Nacional.

Tabla 3.1. Calificaciones básicas obligatorias

Instalaciones de plomería

Profesional a cargo de la plomería:

- Registro vigente en el estado de Virginia como ingeniero o arquitecto profesional, o una certificación vigente del ICC como Maestro Profesional de Códigos.

- Al menos cuatro (4) años de experiencia en los campos de diseño de sistemas de plomería, ingeniería de plomería o diseño de proyectos de plomería, incluyendo la parte administrativa de dichos proyectos.
- Contar con las calificaciones requeridas para ser un inspector y/o revisor de plomería, tal como se definen en este manual.

Revisor de planos de plomería:

- Certificación vigente del ICC como Revisor de planos de plomería, y también de Inspector de accesibilidad/Examinador de planos.
- Al menos tres (3) años de experiencia en revisión de planos de plomería en una jurisdicción que utiliza algunos de los códigos de ICC.

Inspector de plomería:

- Certificación vigente del ICC como Inspector de plomería, y también de Inspector de accesibilidad/Examinador de planos.
- Al menos tres (3) años de experiencia en inspección de plomería en una jurisdicción que utiliza algunos de los códigos de ICC.

Tabla 3.1. Calificaciones básicas obligatorias

Protección contra incendios

Profesional a cargo de la protección contra incendios:

- Registro vigente en el estado de Virginia como ingeniero o arquitecto profesional, o una certificación vigente del ICC como Jefe de Bomberos.
- Al menos cinco (5) años de experiencia en los Códigos de Construcción de Virginia pertinentes a la protección contra incendios y sistemas de protección de vida, incluyendo la parte administrativa de dichos proyectos.
- Certificación vigente del ICC como Inspector de protección contra incendios (I) e Inspector de protección contra incendios (II).
- Al menos tres (3) años de experiencia en inspección de cumplimiento de códigos de sistemas de protección contra incendios en una jurisdicción que utiliza algunos de los códigos de ICC.

Revisor de planos de protección contra incendios:

- Certificación vigente del ICC como Revisor de planos de protección contra incendios.
- Al menos seis (6) años de experiencia en revisión de planos y cumplimiento de códigos de protección contra incendios y sistemas de protección de vida en una jurisdicción que utiliza algunos de los códigos de ICC.

Inspector de protección contra incendios:

- Certificación vigente del ICC como Inspector de protección contra incendios (I) e Inspector de protección contra incendios (II).
- Al menos tres (3) años de experiencia en inspección de cumplimiento de códigos de protección contra incendios y sistemas de protección vital en una jurisdicción que utiliza algunos de los códigos de ICC.

Tabla 3.1. Calificaciones básicas obligatorias

Suministro residencial de energía

Profesional a cargo del suministro residencial de energía:

- Debe cumplir con alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Registro vigente en el estado de Virginia como ingeniero o arquitecto profesional, y tener tres (3) años de experiencia pertinente.
 - b. Certificación vigente del ICC como Maestro Profesional de Códigos y tener tres (3) años de experiencia pertinente.
 - c. Cinco (5) años de experiencia pertinente.
- Certificación vigente del ICC como Inspector de instalaciones eléctricas residenciales/Revisor de planos eléctricos residenciales.
- Al menos cinco (5) años de experiencia en el campo de la construcción, trabajando con sistemas relacionados con la energía (por ejemplo: instalaciones de gas, calefacción, ventilación y refrigeración, iluminación, modelamiento energético, revestimientos y energía renovable).

Revisor de planos eléctricos residenciales:

- Certificación vigente del ICC como Inspector de instalaciones eléctricas residenciales/Revisor de planos eléctricos residenciales.
- Al menos dos (2) años de experiencia en sistemas de energía y eficiencia energética en una jurisdicción que utiliza el Código Internacional de Conservación de Energía.

Inspector de instalaciones eléctricas residenciales:

- Certificación vigente del ICC como Inspector de instalaciones eléctricas residenciales/Revisor de planos eléctricos residenciales.
- Al menos dos (2) años de experiencia en sistemas de energía y eficiencia energética en una jurisdicción que utiliza el Código Internacional de Conservación de Energía.

Tabla 3.1. Calificaciones básicas obligatorias

Suministro comercial de energía

Profesional a cargo del suministro comercial de energía:

- Debe cumplir con alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Registro vigente en el estado de Virginia como ingeniero o arquitecto profesional, y tener tres (3) años de experiencia pertinente.
 - b. Certificación vigente del ICC como Maestro Profesional de Códigos y tener tres (3) años de experiencia pertinente.
 - c. Cinco (5) años de experiencia pertinente.

- Certificación vigente del ICC como Inspector de instalaciones eléctricas residenciales/ Revisor de planos eléctricos residenciales con el estándar ASHRAE 90.1.
- Al menos cinco (5) años de experiencia en el campo de la construcción, trabajando con sistemas relacionados con la energía (por ejemplo: instalaciones de gas, calefacción, ventilación y refrigeración, iluminación, modelamiento energético, revestimientos y energía renovable).

Revisor de planos eléctricos comerciales:

- Certificación vigente del ICC como Inspector de instalaciones eléctricas comerciales/Revisor de planos eléctricos comerciales con el estándar ASHRAE 90.1.
- Al menos dos (2) años de experiencia en sistemas de energía y eficiencia energética en una jurisdicción que utiliza el Código Internacional de Conservación de Energía.

Inspector de instalaciones eléctricas comerciales:

- Certificación vigente del ICC como Inspector de instalaciones eléctricas comerciales/Revisor de planos eléctricos comerciales con el estándar ASHRAE 90.1.
- Al menos dos (2) años de experiencia en sistemas de energía y eficiencia energética en una jurisdicción que utiliza el Código Internacional de Conservación de Energía.

(El resto de la página ha sido dejado en blanco intencionalmente)

IV. DEBERES Y RESPONSABILIDADES DE LAS COMPAÑÍAS INDEPENDIENTES

A. Aviso de intención de uso de una compañía independiente

Antes de comenzar a trabajar en un proyecto, debe existir un Aviso de Intención (NOI, por sus iniciales en inglés) de uso de una compañía independiente ya aprobado por parte de la Ciudad de Richmond. El propietario debe ejecutar ese aviso, pero la compañía independiente puede enviar el aviso a la ciudad, en su rol de agente designado por el propietario. Si el propietario no es quien firma el documento, una carta autenticada que confirme la autoridad e identidad del agente debe ser anexada al NOI. Vea el formulario *Aviso de intención de uso de una compañía independiente de revisión o inspección*.

B. Deberes del profesional registrado a cargo

El Profesional registrado a cargo debe hacer supervisión directa de todas las revisiones hechas por su compañía. Dicho profesional es responsable de asegurarse de que cada revisor y/o inspector esté aprobado para hacer las revisiones y/o inspecciones para cada una de las disciplinas que se apliquen al caso.

C. Entrenamiento

Las compañías independientes son responsables de proveer educación continuada y entrenamiento apropiados a sus empleados.

D. Reportes de revisión de planos

La compañía independiente de revisión deberá completar y enviar los siguientes reportes para cada proyecto a la Ciudad de Richmond. El administrador del Programa de Compañías Independientes podrá modificar bajo su entera discreción los requerimientos y procedimientos de reporte según lo considere necesario:

1. Reporte de deficiencias durante la revisión de planos

La compañía independiente de revisión de planos deberá completar un Reporte de Deficiencias durante la revisión de planos, que contendrá una lista de puntos que se están incumpliendo y las secciones relevantes del código (el "Reporte de Deficiencias del Código") para cada ronda de revisiones. El Reporte de Deficiencias del Código deberá estar en el formato definido por la Ciudad de Richmond. El arquitecto, ingeniero o diseñador profesional deberá hacer los cambios en un formato estandarizado que debe marcar las fechas clave y los cambios incluidos en los planos aprobados: vea el formulario *Reporte de Deficiencias durante la Revisión de Planos*. Como mínimo, el Reporte de Deficiencias del Código deberá especificar un resumen del código de construcción que detalle ciertos elementos del proyecto en construcción:

- Dirección del proyecto.
- Clasificación según el tipo de uso de la edificación.
- Tipo de construcción.
- Área permitida.

- Patios requeridos
- Capacidad nominal de resistencia al fuego de la edificación y de los muros exteriores.
- Capacidad de ocupación máxima del diseño.
- Nombre y dirección de la compañía revisora independiente.
- Números de los Avisos de Intención de uso de compañías independientes.
- Disciplinas en las cuales se realizaron revisiones de planos.
- Nombres e información del profesional registrado a cargo y de los revisores de planos que completarán la revisión en cada una de las disciplinas aplicables.
- Lista de puntos en los que se han encontrado inconformidades, citando las secciones aplicables del código.
- El tipo de deficiencia y la ubicación de dicha deficiencia en los planos.
- La respuesta correspondiente del profesional en la que confirma cómo y en dónde fueron corregidos los puntos que no se ajustaban al Código, así como la fecha en la que se realizaron las correcciones.

La compañía independiente de revisión de planos deberá enviar copias de cada Reporte de Deficiencias del Código al propietario o los receptores designados por éste. La compañía revisora de planos se comunicará con el propietario o sus representantes designados tanto como sea necesario para aclarar y asegurarse de que los puntos del código que se estaban incumpliendo han sido corregidos y ahora están en pleno cumplimiento con el Código de Construcción de Virginia. Es el deber de la compañía revisora asegurarse de que todas las deficiencias identificadas sean corregidas en el conjunto final de planos.

2. Certificado de aprobación y reporte de la compañía revisora independiente

El certificado de aprobación y el reporte de la compañía revisora independiente deben tener el sello y la firma del profesional a cargo y deben ser enviados en formato PDF. La carta de certificación deberá especificar:

- Dirección del proyecto.
- Nombre y dirección de la compañía independiente de revisión de planos.
- Números de los Avisos de Intención.
- Disciplina(s) en las cuales se realizaron revisiones de planos.
- Nombres e información de contacto del profesional registrado a cargo y de los revisores de planos que completaron la revisión en cada una de las disciplinas aplicables.
- Una copia de todos los reportes de deficiencias del Código emitidos por la compañía revisora independiente.
- Una declaración que atestigüe que los planos de las diferentes disciplinas del proyecto cumplen con los documentos de la obra, las especificaciones y todos los reglamentos de la Ciudad de Richmond.

E. Reportes de inspección

La compañía inspectora independiente debe enviar los reportes a la Ciudad de Richmond para su revisión y aprobación. Más abajo encuentra los reportes requeridos que deben ser enviados a la Ciudad de Richmond en los siguientes dos (2) días hábiles a la inspección. Las compañías independientes deben enviar todos los reportes de inspección directamente a thirdpartyprogram@richmondgov.com

1. Reportes de incumplimiento

La compañía inspectora deberá crear un reporte que contenga una lista específica para cada inspección, de aquellos puntos que se están incumpliendo. El reporte listará las correcciones requeridas que sean prerequisites para la aprobación de cada fase de la construcción. Por cada punto que se haya determinado como incumplido, el reporte deberá detallar las secciones relevantes del código, la naturaleza de la deficiencia y su ubicación. Estos reportes serán subidos usando el número de permiso de cada disciplina inspeccionada, deberán poseer el membrete de la compañía independiente y estar en formato PDF. Cada reporte deberá especificar los siguientes detalles:

- Dirección del proyecto.
- Número del permiso.
- Nombre y dirección de la compañía inspectora.
- Nombre e información de contacto del profesional a cargo y de los inspectores que realizaron dichas inspecciones.
- Tipo de inspección realizada.
- Fase del proyecto, si se está realizando una inspección parcial.
- Lista de factores incumplidos hallados durante la inspección, para los cuales se debe citar la sección correspondiente del código.
- Respuesta correspondiente del equipo de construcción, confirmando cómo y en dónde fueron corregidos los factores que se estaban incumpliendo, así como la fecha en la que fueron corregidos.
- Sello del profesional a cargo.

La compañía independiente deberá comunicarse con el propietario, los contratistas, agentes y/o diseñadores registrados por el propietario, con el fin de identificar las correcciones y/o revisiones de planos necesarias para cumplir con el código. Es el deber de la compañía inspectora asegurarse de que todas las deficiencias identificadas con respecto al código sean corregidas antes de aprobar la inspección. Bajo ninguna circunstancia se autoriza a la compañía inspectora a asesorar o a participar en alguna modificación al Reglamento de la Ciudad de Richmond. La decisión acerca de cualquier modificación e/o interpretación siempre será hecha por el funcionario de Códigos.

2. Reporte General de Inspección Independiente

La compañía independiente debe proveer reportes generales de inspección para el mínimo aplicable de inspecciones requeridas para cada disciplina, de acuerdo al

alcance del proyecto. Nota: algunas inspecciones pueden estar cubiertas bajo las Inspecciones Especiales. Todas las inspecciones requeridas serán identificadas en una junta coordinadora que se hará antes de la aprobación de las inspecciones independientes.

Permiso para construcciones residenciales y comerciales:

- Inspección de bases.
- Inspección de cimientos.
- Inspección de impermeabilidad y drenajes.
- Inspección de losas.
- Inspección de las planchas de umbral, vigas de piso, cornisas y vigas.
- Inspección de enchapados previa a la instalación de revestimientos y cubiertas de tejados.
- Inspección de barreras contraincendios en paredes exteriores desde la línea de propiedad y aberturas exteriores.
- Inspección del armazón.
- Inspección de aislamiento.
- Inspección de barreras contraincendios interiores.
- Las inspecciones finales temporales o parciales que incluyen certificados de ocupación, sólo pueden ser realizadas por inspectores de la Ciudad de Richmond.
- La inspección final de la obra sólo puede ser realizada por inspectores de la Ciudad de Richmond.

Permiso para instalaciones eléctricas:

- Inspección de zanjas.
- Inspección inicial de la losa.
- Inspección inicial de paredes y techos.
- Inspección de servicios temporales.
- Inspección de barreras contra incendios.
- Inspección del adhesivo de la piscina
- Inspección temporal o parcial final con certificado de ocupación.
- Inspección final.

Permiso para alarmas contra incendios:

- Inspección de zanjas.
- Inspección inicial de la losa.
- Inspección inicial de paredes y techos.
- Inspección de barreras contra incendios.
- Inspección parcial final sin certificado de ocupación.
- Las inspecciones finales temporales o parciales que incluyen certificados de ocupación, sólo pueden ser realizadas por inspectores de la Ciudad de Richmond.

- La inspección final de la obra sólo puede ser realizada por inspectores de la Ciudad de Richmond.

Permiso para instalaciones de plomería:

- Inspección de zanjas.
- Inspección inicial de la losa.
- Inspección de las bases de las duchas.
- Inspección del alcantarillado.
- Inspección inicial sanitaria y de tuberías de acueducto.
- Inspección del servicio de acueducto.
- Inspección de barreras contra incendios.
- Informe sobre reflujos.
- Informe sobre cloración.
- Inspección parcial final sin certificado de ocupación.
- Inspección temporal o parcial final con certificado de ocupación.
- Inspección final.

Permiso para instalaciones de gas, calefacción, ventilación y refrigeración:

- Inspección inicial de conductos de aire acondicionado.
- Inspección inicial de tuberías de gas, calefacción, ventilación y refrigeración.
Inspección parcial final sin certificado de ocupación.
- Inspección temporal o parcial final con certificado de ocupación.
- Inspección final.

Permiso para instalación del servicio de gas:

- Inspección inicial de tuberías de gas.
- Prueba de presión del gas.
- Inspección de electrodomésticos de gas.
- Inspección de barreras contra incendios.
- Inspección parcial final sin certificado de ocupación.
- Inspección temporal o parcial final con certificado de ocupación.
- Inspección final.

Permiso para instalación de rociadores:

- Inspección inicial de rociadores.
- Prueba de la bomba contra incendios.
- Inspección de tuberías de gas, calefacción, ventilación y refrigeración.
- Inspección parcial final.
- Las inspecciones finales temporales o parciales que incluyen certificados de ocupación, sólo pueden ser realizadas por inspectores de la Ciudad de Richmond.
- La inspección final de la obra sólo puede ser realizada por inspectores de la

Ciudad de Richmond.

3. Informe final de la inspección independiente:

La compañía independiente debe proporcionar informes finales de todos los permisos al finalizar cada disciplina, con la excepción de las alarmas contra incendios, los rociadores y la construcción. Este formulario debe ser firmado y sellado por el diseñador profesional a cargo.

F. Documentos del proyecto

La compañía independiente se compromete a ejercer la debida diligencia en la custodia de cualquier documento del proyecto recibido del propietario y a devolver rápidamente cualquier documento solicitado a la ciudad de Richmond o al propietario si así lo solicita. Las copias de los planos utilizados por una compañía independiente de revisión de planos tendrán como único propósito completar el trabajo de revisión independiente de planos bajo este programa y no se usarán para cualquier otro propósito. La compañía independiente de revisión de planos se compromete a tratar dichos materiales como información restringida. Las copias de los documentos de revisión de planos se mantendrán de acuerdo con el programa de retención de la ciudad.

G. Registros a mantener en el lugar de la obra

Al realizar las inspecciones, la compañía independiente debe verificar y asegurar que todos los planos aprobados, permisos, tarjetas de registro de inspección en el sitio, dibujos de taller y cualquier otro documento requerido emitido por la Ciudad de Richmond, se encuentren debidamente publicados en el sitio. Al completar una inspección, el inspector de la compañía independiente debe firmar y fechar la tarjeta de registro de inspección *in situ* de forma clara y legible con el nombre del inspector escrito al lado de su firma.

H. Aseguramiento interno de la calidad

La compañía independiente deberá cumplir con el plan aprobado de aseguramiento de la calidad, incluso asegurándose de que su personal y/o sus agentes estén sujetos a evaluaciones internas de desempeño realizadas por la compañía independiente y presentar el informe anual resumido requerido al administrador del Programa de Compañías Independientes, describiendo el número de evaluaciones realizadas para cada empleado o contratista y los resultados de esas evaluaciones. La compañía independiente mantendrá todos los registros relativos a la evaluación, las certificaciones y los requisitos de educación continuada de su personal y/o sus agentes. La compañía independiente debe mantener un sistema de rastreo para supervisar la presentación de todos los documentos requeridos por el Programa de Compañías Independientes.

V. DEBERES Y RESPONSABILIDADES DEL PROGRAMA

Se requiere que el Programa de Compañías Independientes se asegure de que todos los planos

y trabajos de construcción cumplan con los requisitos del Código de Construcción de Virginia. Esto incluye establecer las calificaciones para la participación en el Programa de Compañías Independientes, y para supervisar el desempeño de las agencias aprobadas para que las agencias que no cumplan con los requisitos del programa sean disciplinadas, suspendidas o removidas del programa. Se requiere lo siguiente:

1. Mantener el Manual del Programa de Compañías Independientes y actualizarlo según sea necesario.
2. Revisar, aprobar o rechazar todas las solicitudes y recertificaciones de compañías independientes.
3. Revisar, aprobar o rechazar el Aviso de Intención (NOI) del propietario para usar una compañía independiente.
4. Rescindir la notificación de intención de cualquier proyecto asignado a una compañía independiente después de determinar el incumplimiento de este manual o violaciones de los Códigos de Construcción.
5. Realizar un examen del cumplimiento y auditorías de las compañías independientes como se describe en el manual.
6. Revisar los informes de inspección y de revisión de planos para garantizar la calidad.
7. Confirmar la presentación por parte de cada una de las compañías independientes del resumen anual de los exámenes de aseguramiento de la calidad de los empleados y contratistas, realizados de conformidad con el plan aprobado de aseguramiento de la calidad.
8. Crear y mantener una lista actualizada y precisa de todas las compañías independientes para que se haga pública en la página de Internet de la ciudad.
9. Emitir acciones disciplinarias según sea necesario.

VI. DEBERES Y RESPONSABILIDADES DEL DUEÑO DEL PROYECTO

A. Ejecución de la notificación de intención de uso del programa

El propietario puede elegir al principio de un proyecto utilizar compañías independientes para revisiones de planos y/o inspecciones, en lugar de utilizar los servicios de la ciudad de Richmond. Para usar una compañía independiente, el propietario o el agente designado del propietario debe ejecutar, firmar y presentar una solicitud de Aviso de Intención (NOI) para utilizar una compañía independiente y esperar a que la ciudad revise y apruebe el NOI antes de comenzar la revisión de planos y/o las inspecciones de un proyecto. Se debe adjuntar al NOI una carta autenticada que confirme la autoridad y la identidad del agente, si el propietario no es la parte firmante. La Ciudad revisará el Aviso de Intención para asegurar el cumplimiento de este manual y concederá la aprobación o desaprobación. Si el NOI está incompleto o incorrecto, la Ciudad solicitará información adicional.

B. Conflictos de intereses entre las compañías de inspección y las de revisión de planos

Para garantizar el cumplimiento de los requisitos sobre conflictos de intereses, el propietario debe identificar entidades separadas para llevar a cabo la revisión de planos y las inspecciones de un solo proyecto. Una compañía independiente no puede realizar inspecciones y revisiones de planos para un mismo proyecto.

C. Pagos a las compañías independientes

El propietario o su representante autorizado son responsables de todos los pagos por los servicios prestados por las compañías independientes. La Ciudad de Richmond no es parte del contrato entre el propietario y la compañía independiente. Todos los honorarios y costos asociados con el desempeño de una compañía independiente son responsabilidad exclusiva del propietario. Si el propietario elige utilizar una compañía independiente, no tendrá derecho a la devolución de ninguna parte de la cuota de permiso pagada a la ciudad. Cualquier reclamo monetario que surja de revisiones y/o inspecciones incompletas, inexactas o defectuosas del plan proporcionado por la compañía independiente deberá ser remediado sin costo alguno para la Ciudad.

VII. PROCESO DISCIPLINARIO DEL PROGRAMA

La ciudad de Richmond está autorizada a disciplinar o remover una compañía independiente del Programa de Compañías Independientes por incumplir con este manual o con los códigos de construcción. El incumplimiento con el Programa de Compañías Independientes puede dar lugar a medidas disciplinarias que pueden incluir, entre otras, las siguientes: advertencias, períodos de prueba, suspensión y/o expulsión del programa.

La Ciudad, bajo su entera discreción, podrá emitir acciones disciplinarias contra una compañía independiente y sus agentes. Específicamente, la Ciudad está autorizada a emitir acciones disciplinarias contra una compañía independiente por acciones asociadas a la compañía, sus actividades de inspección y revisión de planos, así como aquellas acciones individuales basadas en la actividad comercial de dicha compañía.

Es el deber y la responsabilidad de la Ciudad y de las compañías independientes asegurarse que toda la construcción en la ciudad de Richmond se construya de acuerdo con el Código de Construcción de Virginia. Corresponde a las compañías independientes apreciar la relación única que la ciudad tiene con sus residentes y negocios.

Con el fin de asegurar que una compañía independiente de inspección o revisión de planos actúa en nombre de la Ciudad de Richmond en el cumplimiento de sus obligaciones, el inspector o revisor de planos está obligado a reportar cualquier instancia en la que tenga causa razonable para creer que ha ocurrido una violación del Código de Construcción de Virginia dentro del edificio, estructura o local que lo hace inseguro, peligroso o riesgoso, esté

o no fuera de la relación contractual del inspector o revisor de planos. Por lo tanto, para evitar que las compañías independientes se enfoquen en los beneficios financieros del Programa de Compañías Independientes y sus relaciones con los promotores, propietarios o facilitadores, la Ciudad se asegurará de que todas las compañías independientes inspeccionen o revisen todo el proyecto para garantizar el cumplimiento del código. El no hacer esto puede resultar en acciones disciplinarias.

(El resto de la página ha sido dejado en blanco intencionalmente)



Ciudad de Richmond
Oficina de Permisos e Inspecciones
900 E. Broad Street, Oficina 108
Richmond, Virginia 23219
Teléfono: (804) 646-4169

SOLICITUD PARA PARTICIPAR EN EL PROGRAMA DE INSPECCIÓN Y REVISIÓN INDEPENDIENTES

Paquete de solicitud

La participación en el Programa de Inspección y Revisión por Compañías Independientes requiere la certificación de todos los participantes. La solicitud para el programa debe ser entregada por correo electrónico a la administración del Programa de Inspección y Revisión por Compañías Independientes en thirdpartyprogram@richmondgov.com

SECCIÓN A - INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA SOLICITANTE

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA _____
DIRECCIÓN _____ (OF., APTO., etc.) _____
CIUDAD _____ ESTADO _____ CÓDIGO POSTAL _____
NÚMERO DE TELÉFONO (____) _____ CELULAR (____) _____
CORREO ELECTRÓNICO _____ FAX (____) _____
PÁGINA EN INTERNET _____
CONTACTO PRINCIPAL _____ CARGO _____
NOMBRE COMPLETO _____ FECHA (mm/dd/aaaa) _____
FIRMA AUTORIZADA _____

SECCIÓN B - PERSONAL DE LA COMPAÑÍA INDEPENDIENTE

Por favor complete esta parte y agregue documentación en formato PDF que demuestre en detalle las calificaciones y experiencia relevante de cada individuo.

**ING/ARQ/PCC = INGENIERO, ARQUITECTO, O PROFESIONAL CERTIFICADO EN EL CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN*

NOMBRE COMPLETO _____ CARGO _____

de ING/ARQ/PCC _____ CERTIFICACIÓN(ES) _____

NOMBRE COMPLETO _____ CARGO _____

de ING/ARQ/PCC _____ CERTIFICACIÓN(ES) _____

NOMBRE COMPLETO _____ CARGO _____

de ING/ARQ/PCC _____ CERTIFICACIÓN(ES) _____

NOMBRE COMPLETO _____ CARGO _____

de ING/ARQ/PCC _____ CERTIFICACIÓN(ES) _____



Ciudad de Richmond
Oficina de Permisos e Inspecciones
900 E. Broad Street, Oficina 108
Richmond, Virginia 23219
Teléfono: (804) 646-4169

SOLICITUD PARA PARTICIPAR EN EL PROGRAMA DE INSPECCIÓN Y REVISIÓN INDEPENDIENTES

SECCIÓN B - PERSONAL DE LA COMPAÑÍA INDEPENDIENTE (Continuación)

NOMBRE COMPLETO _____ CARGO _____
de ING/ARQ/PCC _____ CERTIFICACIÓN(ES) _____

NOMBRE COMPLETO _____ CARGO _____
de ING/ARQ/PCC _____ CERTIFICACIÓN(ES) _____

NOMBRE COMPLETO _____ CARGO _____
de ING/ARQ/PCC _____ CERTIFICACIÓN(ES) _____

NOMBRE COMPLETO _____ CARGO _____
de ING/ARQ/PCC _____ CERTIFICACIÓN(ES) _____

NOMBRE COMPLETO _____ CARGO _____
de ING/ARQ/PCC _____ CERTIFICACIÓN(ES) _____

NOMBRE COMPLETO _____ CARGO _____
de ING/ARQ/PCC _____ CERTIFICACIÓN(ES) _____

NOMBRE COMPLETO _____ CARGO _____
de ING/ARQ/PCC _____ CERTIFICACIÓN(ES) _____



Ciudad de Richmond
Oficina de Permisos e Inspecciones
900 E. Broad Street, Oficina 108
Richmond, Virginia 23219
Teléfono: (804) 646-4169

SOLICITUD PARA PARTICIPAR EN EL PROGRAMA DE INSPECCIÓN Y REVISIÓN INDEPENDIENTES

SECCIÓN C - PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

Proporcione un plan de control de calidad, que incluya detalles acerca de los procedimientos internos que aseguran que la empresa lleva a cabo un muestreo aleatorio del 10% (como mínimo) de las inspecciones y revisiones asignadas. La compañía independiente reportará al propietario y al contratista cualquier deficiencia o inconformidad. Provea informes puntualmente tras cada inspección/revisión y envíe un informe final firmado al Programa de Inspección y Revisión por Compañías Independientes de la Ciudad de Richmond. Agregue más hojas si hace falta.

SECCIÓN D - DECLARACIÓN JURADA DE CONFLICTOS DE INTERÉS

Proporcione una declaración jurada ante un notario, firmada por la empresa inspectora, certificando que la empresa participante en el Programa de Inspección y Revisión por Compañías Independientes, los profesionales a cargo, los inspectores supervisores (si son distintos a los profesionales a cargo), y los inspectores deberán cumplir con los mismos estándares de ética y conducta que se requieren de todos los empleados de la Ciudad de Richmond durante el ejercicio de sus tareas relacionadas con el Programa de Inspección y Revisión por Compañías Independientes; además deben dar fe de que permanecerán libres de todo conflicto de intereses, contando con las excepciones detalladas específicamente en dicho programa. Envíe las declaraciones firmadas junto a esta solicitud.

SECCIÓN E - COMPROBANTE DE SEGURO

Envíe una copia de la póliza de seguro de la empresa que claramente identifique la existencia de cobertura por daños a terceros en general, así como de cobertura contra errores y omisiones, por un mínimo de un millón de dólares (\$1 000 000) por cada incidente. Envíela junto a esta solicitud.

SECCIÓN F - CALIFICACIONES DE LA EMPRESA

Proporcione una breve declaración de las calificaciones y trayectoria de la empresa. Añada más hojas si hace falta.



Ciudad de Richmond
Oficina de Permisos e Inspecciones
900 E. Broad Street, Oficina 108
Richmond, Virginia 23219
Teléfono: (804) 646-4169

SOLICITUD PARA PARTICIPAR EN EL PROGRAMA DE INSPECCIÓN Y REVISIÓN INDEPENDIENTES

CITY OF RICHMOND - FOR OFFICIAL USE ONLY (ÚNICAMENTE PARA USO OFICIAL)		
RECEIVED BY:	RECEIVED DATE:	REVIEW DATE:
<input type="checkbox"/> APPROVED		
NOTIFICATION DATE:	CERTIFICATION NUMBER:	
<input type="checkbox"/> DISAPPROVED		
NOTIFICATION DATE:	CERTIFICATION NUMBER:	
<u>ADDITIONAL INFORMATION REQUIRED:</u>		

AVISO DE POLÍTICAS ANTIDISCRIMINATORIAS:

La Ciudad de Richmond es una entidad que provee igualdad de oportunidades. Tenemos un compromiso firme con la igualdad de oportunidades para todos los solicitantes y estamos en contra de la discriminación. Las determinaciones de aprobación o rechazo son tomadas teniendo en cuenta únicamente las calificaciones laborales.



Ciudad de Richmond
 Oficina de Permisos e Inspecciones
 900 E. Broad Street, Oficina 108
 Richmond, Virginia 23219
 Teléfono: (804) 646-4169

AVISO DE INTENCIÓN DE USO DE UNA COMPAÑÍA INDEPENDIENTE DE REVISIÓN DE PLANOS

El propósito de esta notificación es informar a la Ciudad de Richmond de la intención del solicitante del permiso de utilizar los servicios de una compañía independiente de revisión de planos en relación con el siguiente proyecto de construcción:

SECCIÓN A - INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. NOMBRE DEL SOLICITANTE _____
2. NOMBRE DEL PROYECTO _____
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO _____

SECCIÓN B - COMPAÑÍA INDEPENDIENTE DE REVISIÓN DE PLANOS

Se usará una compañía independiente de revisión de planos para el proyecto

1. NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: _____
2. PROFESIONAL A CARGO: NOMBRE _____ APELLIDO _____
3. DIRECCIÓN _____ (OFICINA, APTO.) _____
4. CIUDAD _____ ESTADO _____ APARTADO POSTAL _____
5. TELÉFONO (____) _____ CELULAR (____) _____
6. FAX (____) _____ DIR. EN INTERNET _____
7. ID. DE APROBACIÓN DE LA COMPAÑÍA _____ FECHA DE EMISIÓN _____
8. N° DE LICENCIA DEL ARQUITECTO O INGENIERO PROFESIONAL _____

SECCIÓN C - PRINCIPAL COMPAÑÍA INDEPENDIENTE DE REVISIÓN DE PLANOS

Los siguientes nombres son los de los profesionales a cargo, del supervisor del revisor de planos y del revisor de planos, junto con la especialidad que será evaluada:

Especialidad	Profesional a cargo	Revisor de planos



Ciudad de Richmond
 Oficina de Permisos e Inspecciones
 900 E. Broad Street, Oficina 108
 Richmond, Virginia 23219
 Teléfono: (804) 646-4169

AVISO DE INTENCIÓN DE USO DE UNA COMPAÑÍA INDEPENDIENTE DE REVISIÓN DE PLANOS

SECCIÓN D - ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS

Al firmar a continuación, tanto el solicitante del permiso, como la compañía independiente de revisión de planos y su profesional a cargo, acuerdan cumplir con los procedimientos de revisión independiente de planos, las responsabilidades y los requisitos establecidos, así como otras condiciones que pueda especificar el funcionario encargado del Código. He leído y acepto cumplir con los términos y condiciones de este acuerdo.

SOLICITANTE:

Nombre del solicitante _____
 Firma del solicitante _____
 Cargo del signatario _____ Fecha _____

PROFESIONAL A CARGO PERTENECIENTE A LA PRINCIPAL COMPAÑÍA INDEPENDIENTE DE REVISIÓN DE PLANOS:

Nombre _____
 Firma _____
 N°. de licencia del arquitecto o ingeniero profesional signatario _____
 Fecha _____

COMPAÑÍA INDEPENDIENTE DE REVISIÓN DE PLANOS:

Nombre _____
 Firma _____
 Cargo del signatario _____ Fecha _____

CITY OF RICHMOND - FOR OFFICIAL USE ONLY (SÓLO PARA USO OFICIAL)	
ACCEPTED BY:	
ACCEPTED BY:	
SIGNATURE:	
TITLE:	DATE:
NOA CERTIFICATION NUMBER	
NOTES:	



Ciudad de Richmond
 Oficina de Permisos e Inspecciones
 900 E. Broad Street, Oficina 108
 Richmond, Virginia 23219
 Teléfono: (804) 646-4169

AVISO DE INTENCIÓN DE USO DE UNA COMPAÑÍA INDEPENDIENTE DE INSPECCIÓN

Este aviso tiene el propósito de informarle a la Ciudad de Richmond que el solicitante del permiso tiene la intención de utilizar servicios independientes de inspección para el proyecto de construcción indicado más adelante. Use un formulario separado por cada compañía independiente que utilice en el proyecto.

*****ENVÍE SOLO ESTE FORMULARIO. NO SE REQUIERE DOCUMENTACIÓN ADICIONAL*****

SECCIÓN A - INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O SU REPRESENTANTE

NOMBRE DEL PROPIETARIO O SU REPRESENTANTE _____
 TELÉFONO (____) _____ CELULAR (____) _____
 CORREO ELECTRÓNICO (OBLIGATORIO) _____
 NÚMERO DE FAX (____) _____
 NOMBRE DEL PROYECTO _____
 DIRECCIÓN DEL PROYECTO _____

SECCIÓN B - PRINCIPAL COMPAÑÍA DE INSPECCIÓN INDEPENDIENTE

Mencione únicamente una compañía independiente en cada formulario

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA _____ ¿COMPAÑÍA PRINCIPAL? SÍ NO
 NÚMERO DE CERTIFICACIÓN ASIGNADO POR LA CIUDAD DE RICHMOND _____
 FECHA PROYECTADA / FECHA REAL DE LA PRIMERA INSPECCIÓN _____
 (La Ciudad de Richmond (COR) puede realizar inspecciones de auditoría después de que el proyecto haya comenzado)

SECCIÓN C - PERMISOS

Enumere todos los permisos y los números de permiso para el proyecto mencionado anteriormente

Construcción _____ Mecánico _____ Alarma contra incendios _____ Eléctrico _____
 Rociadores _____ Gas _____ Seguridad _____ Plomería _____
 Otros _____

SECCIÓN D - ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS

Al enviar este formulario, certifico que las declaraciones indicadas arriba en esta solicitud, son verdaderas y completas hasta donde llega mi conocimiento. Acepto cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables de la Ciudad de Richmond. La firma o presentación por parte de una compañía independiente indica una relación contractual entre esa compañía y el propietario del inmueble. La presentación de declaraciones falsas en esta solicitud es sancionable por la ley.

DUEÑO DEL INMUEBLE O SU REPRESENTANTE

La Compañía Independiente no puede firmar ni tomar el papel de dueña o representante del dueño del inmueble.

NOMBRE _____ FIRMA DEL SOLICITANTE _____
 CARGO DEL FIRMANTE _____ FECHA (mm/dd/aaaa) _____

COMPAÑÍA DE INSPECCIÓN INDEPENDIENTE (Profesional a cargo - PIC, por sus iniciales en inglés)

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA O DEL PIC _____
 FIRMA DEL REPRESENTANTE O DEL PIC _____
 CARGO DEL FIRMANTE _____ FECHA (mm/dd/aaaa) _____

CITY OF RICHMOND - ÚNICAMENTE PARA USO OFICIAL	
ACCEPTED FOR CITY OF RICHMOND	
Staff Name:	Signature:
Title:	Date:



Ciudad de Richmond
 Oficina de Permisos e Inspecciones
 900 E. Broad Street, Oficina 108
 Richmond, Virginia 23219
 Teléfono: (804) 646-4169

INFORME DE DEFICIENCIAS HALLADAS EN LA REVISIÓN DE PLANOS

Nº DE APROBACIÓN DE NOTIFICACIÓN (DE LA CIUDAD DE RICHMOND): _____ FECHA: _____

NOMBRE DEL PROYECTO: _____

DIRECCIÓN DEL PROYECTO: _____

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: _____

DISCIPLINA DE REVISIÓN DE PLANOS: _____

NÚMERO DEL REPORTE DE LA REVISIÓN DE DISCIPLINA: _____

EL INFORME SE HA ENTREGADO A:

Ciudad de Richmond Propietario Representante del propietario Ingeniero/Arquitecto

NÚMERO DE ARTÍCULO	DEFICIENCIAS	SECCIÓN DEL CÓDIGO	ESTATUS

APROBACIÓN

Nombre de la compañía: _____ Fecha: _____

Firma: _____

Escriba su nombre completo y su cargo: _____

Nº de identificación de la aprobación hecha por la compañía: _____

Nº de licencia del Ingeniero/Arquitecto Profesional o del Jefe de Planeación (MCP): _____

**ENVIAR JUNTO A LOS DOCUMENTOS DE SOLICITUD DEL
 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**



Ciudad de Richmond
 Oficina de Permisos e Inspecciones
 900 E. Broad Street, Oficina 108
 Richmond, Virginia 23219
 Teléfono: (804) 646-4169

CERTIFICADO DE APROBACIÓN Y REPORTE DE LA REVISIÓN DE PLANOS HECHA POR LA COMPAÑÍA INDEPENDIENTE

Nº DEL AVISO DE APROBACIÓN DE LA CIUDAD DE RICHMOND: _____ FECHA: _____

NOMBRE DEL PROYECTO: _____

DIRECCIÓN DEL PROYECTO: _____

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: _____

**LA REVISIÓN DEL PLAN HECHA POR UNA COMPAÑÍA INDEPENDIENTE HA SIDO
 PROVISTA PARA LA ESPECIALIDAD SEÑALADA ABAJO:**

- Eléctrica Plomería Mecánica Construcción
 Alarmas de incendio Rociadores Gas Seguridad

ESPECIALIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN	FECHA DEL REPORTE DE INCUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO	FECHA DE VERIFICACIÓN DE LAS CORRECCIONES	FECHA DEL REPORTE DE APROBACIÓN

ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS

Basándome en la revisión de los planos, hecha bajo la vigilancia de mi supervisor, así como en mi revisión de los reportes que apoyan la decisión, es mi opinión profesional que hasta donde llega mi conocimiento: (a) los planos fueron diseñados y presentados según las instrucciones dadas en los Códigos de Construcción de Virginia, y (b) los sistemas diseñados y/o las características de la construcción cumplen con los códigos y reglamentos relevantes.

Esta certificación no exime a el (los) diseñador(es) registrado(s) ni a otros participantes de sus responsabilidades en el diseño o construcción de este proyecto.

Soy consciente de que si hago una declaración falsa en esta certificación, puedo ser juzgado en un proceso penal.

Firma: _____ Fecha: _____

Nombre completo y cargo: _____

Profesional a cargo de la especialidad _____ para la compañía independiente.

Nombre de la compañía: _____

Nº de identificación de la aprobación: _____

Nº de licencia del ingeniero/arquitecto profesional o del planificador en jefe: _____



Ciudad de Richmond
Oficina de Permisos e Inspecciones
900 E. Broad Street, Oficina 108
Richmond, Virginia 23219
Teléfono: (804) 646-4169

INFORME DE INCUMPLIMIENTO HALLADO POR LA COMPAÑÍA INDEPENDIENTE

FECHA: _____

Dirección de la obra:	
Número de permiso:	
Compañía inspectora:	
Dirección de la compañía inspectora:	
Profesional a cargo:	
Teléfono del profesional a cargo:	
Inspector:	
Teléfono del inspector:	

TIPO DE INSPECCIÓN: (seleccione todos los que apliquen)

Especialidad de la inspección:

Eléctrica Plomería Mecánica Estructural Alarmas contra incendios Rociadores

Tipo de inspección:

Trabajo preliminar Zapatas Cimientos Losas Conexiones preliminares Gas Aislamiento Inspección Final Hidrostática Sistema contra incendios del extractor de aire

Numeral del Código que se está incumpliendo	Descripción del incumplimiento:

Firma del inspector: _____

Hora: _____ Fecha: _____



Ciudad de Richmond
Oficina de Permisos e Inspecciones
900 E. Broad Street, Oficina 108
Richmond, Virginia 23219
Teléfono: (804) 646-4169

INFORME GENERAL DE LA INSPECCIÓN HECHA POR LA COMPAÑÍA INDEPENDIENTE

No. de Permiso: _____ Fecha: _____ Hora: _____

Dirección: _____

Tipo de Inspección: _____

Ubicación:

Inspección Aprobada Inspección Rechazada

Comentarios:

Información del inspector independiente	Sello y Firma
Nombre de la compañía:	
Nombre del inspector:	
Fecha del Reporte:	
En mi opinión profesional, todo el trabajo inspeccionado se realizó de acuerdo con los documentos de construcción aprobados por la Ciudad de Richmond y el Código de Construcción Estatal Uniforme de Virginia. Cualquier discrepancia encontrada fue señalada al contratista y ha sido corregida.	
Office Use Only (Sólo para uso oficial)	
Received By:	Date:



INFORME DE INSPECCIÓN DE ZAPATAS O LOSAS

Dirección de la obra:		Número de permiso:	
Propietario:		Contratista general:	
Fecha de inspección:		¿Se encuentran el permiso y los planes aprobados por la ciudad en el sitio de la obra?	
Sub-bases y distancias a los linderos			
¿La ubicación de las zapatas está de acuerdo con el plano topográfico oficial?			
Presión permitida de soporte del terreno:		Método para determinar la presión de soporte del terreno:	
¿La sub-base de la zapata está limpia, seca, libre de escombros y materia orgánica?		Describa cualquier medida correctiva tomada:	
¿Está lista la sub-base de la zapata para que se pueda instalar el hormigón (concreto)?			
Zapatas			
Profundidad bajo el nivel del terreno según los planos:		Profundidad real bajo el nivel del terreno:	
Ancho de la zapata corrida según los planos:		Ancho real de la zapata corrida:	
Espesor de la zapata corrida según los planos:		Espesor real de la zapata corrida:	
Largo y ancho de la zapata aislada según los planos:		Largo y ancho real de la zapata aislada:	
Espesor de la zapata aislada según los planos::		Espesor real de la zapata aislada:	
Diámetro nominal del acero de refuerzo según los planos:		Diámetro real del acero de refuerzo:	
Losas		¿Ha sido instalada la malla metálica/malla de fibra? Sí No	
Profundidad de las losas según los planos		Profundidad real bajo el nivel del terreno	
Espesor de las losas según los planos		Espesor real bajo el nivel del suelo	
¿Se ha instalado una barrera antivapor? Sí No		Material poroso de relleno	
¿Se ha instalado un aislamiento perimetral? Sí No		¿Han sido aprobados la plomería y el cableado eléctrico sin conexiones finales? Sí No	
Hormigón			
Proveedor de la mezcla:		Categoría de la mezcla:	
Resistencia a la compresión según el diseño:		¿Fue instruido el contratista acerca de los procedimientos adecuados para el curado del hormigón?	
¿Se instaló el electrodo de conexión a tierra en el hormigón de acuerdo al Código Eléctrico Nacional (NEC)?		Sí No	
Ubicación del electrodo incrustado:		Tipo de conexión realizada:	
Información del inspector independiente		Firma y sello	
Nombre de la compañía independiente:			
Nombre del inspector:			
Fecha del reporte:			
En mi opinión profesional, las zapatas fueron construidas de acuerdo con los documentos de construcción aprobados por la Ciudad de Richmond y el Código Uniforme de Construcción Estatal de Virginia. Todas las discrepancias fueron señaladas al contratista y han sido corregidas.			
Sólo para uso oficial (Office Use Only)			
Received By:		Date:	



Ciudad de Richmond
Oficina de Permisos e Inspecciones
900 E. Broad Street, Oficina 108
Richmond, Virginia 23219
Teléfono: (804) 646-4169

INFORME FINAL DE LAS INSPECCIONES HECHAS POR LAS COMPAÑÍAS INDEPENDIENTES

No. de permiso: _____ Fecha: _____ Hora: _____

Dirección: _____

Tipo de inspección: _____

Lugar:

Inspección Aprobada Inspección Rechazada

Comentarios:

Información del inspector de la compañía independiente	
Nombre de la compañía:	
Nombre del inspector:	
Fecha del reporte:	
En mi opinión profesional, todo el trabajo inspeccionado se realizó de acuerdo con los documentos de construcción aprobados por la Ciudad de Richmond y el Código de Construcción Estatal Uniforme de Virginia. Cualquier discrepancia fue señalada al contratista y ha sido corregida.	Sello y Firma
Office Use Only (Sólo para uso oficial)	
Received By:	Date: