



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional

*El Pueblo, Presidente!*



## REQUISITOS PARA EMISIÓN DE CERTIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

### PROYECTO NUEVO ASOCIACIONES CIVILES

CONTENIDO	DOCUMENTO	OBSERVACIONES	
<b>GENERALES</b>	Carta de solicitud formal	Carta solicitud de Certificación de Vivienda de Interés Social firmada por el Representante Legal. (En la carta debe describir: Nombre del proyecto, Ubicación del proyecto, etapa a la que corresponde la solicitud, Número de lotes, área de construcción de la vivienda, modelos de vivienda y precios de venta por modelo.)	
<b>LEGALES</b>	<b>ASOCIACIÓN</b>	Fotocopia de la cédula de identidad del Representante Legal.	
		Copia Simple del Testimonio del Poder otorgado al Representante Legal.	
		Copia simple del Testimonio de Escritura de Constitución como Asociación Civil.	
		Copia simple de La Gaceta donde se Publicó el decreto legislativo de aprobación de Personalidad Jurídica.	
		Constancia de Inscripción en el Registro de Asociaciones Civiles del Ministerio de Gobernación.	Vigente a la fecha que hace la solicitud.
		Constancia de Representante legal registrado en el Registro de Asociaciones Civiles del Ministerio de Gobernación de vigente a la fecha que hace la solicitud.	
		Fotocopia de RUC	Actualizado.
<b>PROPIEDAD</b>	Copia simple de libertad de gravamen de la propiedad.	Copia simple de testimonio de Escritura de Domino de la propiedad.	Inscrita a favor de la sociedad mercantil.
		Copia simple de libertad de gravamen de la propiedad.	Copia simple de Libertad de gravamen de la propiedad a nombre de la Asociación como desarrollador o bien que corresponda al antecedente registral inmediato (persona natural o jurídica) en este caso deberá de extendida como máximo 30 días previo a la fecha de ingreso de todos los documentos que acompañan la solicitud de Certificación.

HACIA  
NUEVAS  
VICTORIAS!



CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL

Km 4 1/2 carretera sur, contiguo a INISER

Teléfono: 22666112 WEB: [invur.gob.ni](http://invur.gob.ni)



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!



CONTENIDO		DOCUMENTO	OBSERVACIONES
LEGALES	CVIS TEMPORAL	Compromiso Notarial ante el INVUR extendido en Escritura Pública.	<p>En caso de requerir una <i>Certificación de Vivienda de Interés social temporal</i>, para realizar solicitud de permisos ante otras instituciones.</p> <p>La cual deberá contener el nombre y ubicación del proyecto detallando los datos del inmueble, si este proyecto se ejecutara por etapas (cantidad de viviendas por etapa) y a que etapa corresponde dicha solicitud.</p> <p>Detallar: modelo de vivienda, cantidad de viviendas por modelo, área total de construcción por modelo, área de construcción de espacios abiertos y semiabiertos, lo cual deberá estar de conformidad con la NTON "Normas Mínimas de Dimensionamiento para Desarrollos Habitacionales", área y número de lote. Precios de venta por modelo de vivienda.</p> <p>En el documento deberá reflejar también con que permisos cuenta y cuáles son los que se compromete a completar, así como el buen uso de la <i>Certificación de Vivienda de Interés Social Temporal</i>.</p>
		Constancia de Uso de Suelo.	Emitida por la Alcaldía Municipal.
PERMISOS Y LICENCIAS		Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.	Emitida por ENACAL.
		Factibilidad de Energía Eléctrica.	Por la prestadora de servicio.
		Fotocopia de permiso de perforación de pozo y título de concesión de aprovechamiento de agua subterránea	Autorizado por la Autoridad Nacional del Agua (ANA)
			Fotocopias de análisis de calidad de agua.
			Fotocopia de estudio hidrogeológico.
		Fotocopia de Resolución Administrativa del permiso de vertidos de la disposición final que se le dará al efluente generado en la planta de tratamiento de aguas residuales domésticas.	Emitida por ANA
		Fotocopia de permiso de disposición final de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos generados durante la construcción.	En dependencia de la municipalidad/ si aplica.



**CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**  
**INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL**  
 Km 4 1/2 carretera sur, contiguo a INISER  
 Teléfono: 22666112 WEB: [invur.gob.ni](http://invur.gob.ni)

	Licencia de Operación del Urbanizador o del ejecutor del proyecto.	Emitida por MTI	
	Fotocopia certificación del banco de explotación de materiales.	Emitida por Alcaldía municipal correspondiente	
	Otros.	Cualquier otro permiso o Licencia otorgada, estará en dependencia a las características particulares del proyecto.	
	Proyectos con viviendas dispersas	Fotocopia de <b>Aval Ambiental</b> emitido por la municipalidad.	
	Proyectos (concentrados) de 20 a 100 viviendas.	Fotocopia de <b>Programa de Gestión Ambiental (PGA)</b> . Fotocopia de <b>Resolución Administrativa</b> emitida por MARENA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fotocopia del plan de capacitación y educación ambiental dirigido a los trabajadores, contratistas, personal administrativo, residentes y población aledaña al proyecto.</li> <li>Fotocopia de Plan de reforestación</li> <li>Fotocopia de permiso de aprovechamiento forestal</li> <li>Fotocopia de Resolución Administrativa (Aprobación) del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas.</li> <li>Registro del volumen de agua utilizada para las actividades de riego.</li> <li>Permisos u autorizaciones para la fuente de extracción de agua que son utilizadas para la actividad de riego de caminos.</li> <li>Análisis de calidad de agua de las llaves.</li> </ul>
	Proyectos (concentrados) con más de 100 viviendas.	<b>Estudio de Impacto Ambiental (EIA)</b> aprobado por MARENA. Fotocopia de <b>Resolución Administrativa</b> emitida por MARENA.  Evidencias del proceso de audiencia pública que se realizó previo al <b>EIA</b> .	
			En el caso que los proyectos se desarrollen en las Regiones Autónomas de la Costa Caribe, serán administrados por los consejos Regionales, a través de las Secretarías de Recursos Naturales y Medio ambiente SERENA, en coordinación con el MARENA y las unidades de gestión ambiental sectorial y municipal.

HACIA VICTORIAS!

CONTENIDO	DOCUMENTO	OBSERVACIONES
DOCUMENTOS TÉCNICOS  VIVIENDA	PLANOS CONSTRUCTIVOS	Disco con planos constructivos en digital en formato dwg
		2 Juegos de Planos impresos, A-3 (Por cada modelo de vivienda)
		Memorias de cálculo (Diseño estructural, hidrosanitario y eléctrico) (Por cada modelo de vivienda)

		Especificaciones técnicas. (Por cada modelo de vivienda)
	PRESUPUESTO de la Vivienda y sus obras de urbanización	2 Juegos de Presupuesto impresos. (Por cada modelo de vivienda con sus obras de urbanización).
		electrónicos en Excel formato INVUR (Por cada modelo de vivienda con sus obras de urbanización)
URBANIZACIÓN	PLANOS CONSTRUCTIVOS	Disco con planos constructivos en digital en formato dwg
		2 Juegos de Planos impresos, A-1. Firmados y sellados por los diseñadores.
		Memorias de cálculo (Diseño topográfico, vial, pluvial, agua potable, aguas negras y electrificación)
		Especificaciones técnicas.
NOTAS	<p>Los proyectos concentrados certificados de viviendas de interés social, deberán presentar al INVUR informe mensual del seguimiento al cumplimiento de lo establecido en su PGA o EIA según aplique, seguimiento a reclamos (mecanismo de quejas), seguridad, higiene y salud ocupacional. (Formato suministrado por INVUR). Impreso y en digital. Firmado y sellado.</p> <p><b>PARA OBTENER CERTIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La vivienda deberá tener un precio de venta menor o igual a US\$ 40,000.00 dólares para vivienda unifamiliar y US\$ 50,000.00 para vivienda en edificio multifamiliar.</li> <li>La certificación de vivienda de interés social, es para fines exclusivamente fiscales.</li> <li>Los trámites y permisos a realizar en las otras instancias del gobierno o entidades privadas son independientes y deben ajustarse a las normativas de las mismas.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remitir dos juegos de todo el expediente.</li> <li>Una vez revisada la documentación presentada y los dictámenes correspondientes sean factibles, se enviará por correo electrónico detalle de Pago Correspondiente a:             <ol style="list-style-type: none"> <li>U\$ 19.22 dólares por cada vivienda certificada de interés social</li> <li>0.25% del valor de precio de venta<sup>i</sup> total del proyecto.</li> </ol> </li> <li>Una vez depositado el pago, se deberá entregar Voucher original en Ventanilla Única. CUENTA BANPRO: 10010007114808 TGR-VENTANILLA ÚNICA-INVUR.</li> </ul>	

<sup>i</sup> Precio de Venta: Costo de terreno, costo de urbanización, costos directos e indirectos de la edificación y la utilidad del desarrollador.

HACIA  
NUEVAS  
VICTORIAS!