



Gobierno de Reconciliación
y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!



REQUISITOS PARA EMISIÓN DE CERTIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
URBANIZACIÓN-PROYECTO NUEVO
COOPERATIVAS

| CONTENIDO | | DOCUMENTO | OBSERVACIONES |
|---|---------|--|---|
| GENERALES | | Carta de solicitud formal | Carta solicitud de Certificación de Vivienda de Interés Social, dirigida a Codirección General- INVUR firmada y sellada por el Representante Legal de la Cooperativa. (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 viviendas y precios de venta por modelos.) |
| | LEGALES | COOPERATIVA | Fotocopia de la cédula de identidad del Representante legal. |
| Fotocopia autenticada del Testimonio del Poder otorgado por la Cooperativa al Representante Legal. | | | |
| Fotocopia autenticada del Testimonio de Escritura de Constitución y estatutos de la Cooperativa. | | | |
| Fotocopia autenticada del Certificado de aprobación de personalidad jurídica emitida por el MEFCA. | | | |
| Fotocopia autenticada del Certificado actualizado de los miembros del Consejo de Administración de la Cooperativa emitida por el MEFCA. | | | |
| Fotocopia de cédula RUC. | | | Vigente |
| PROPIEDAD | | Fotocopia autenticada del testimonio de Escritura de Domino de la propiedad. | Inscrita en Derechos Reales del Registro de la Propiedad respectivo y a favor de la cooperativa. |
| | | Original Solvencia Municipal | Vigente |
| | | Original Certificado de Libertad de Gravamen de la propiedad. | Con una vigencia de 30 días calendarios a partir de la presentación de los documentos ante Ventanilla Única de INVUR. |
| CVIS TEMPORAL | | Compromiso Notarial ante el INVUR extendido en Escritura Pública. (Se presenta en el caso de no contar con permisos). | En el caso de requerir una Certificación de Vivienda de Interés social temporal (valida por un periodo de 90 días calendarios) , la escritura de compromiso notarial deberá contener ubicación del proyecto, modelos y cantidades de las viviendas, especificando las áreas y los precios, debiendo indicar con que permisos cuenta el proyecto, y cuáles son los permisos pendientes a gestionar, así como el compromiso al buen uso de la Certificación de viviendas de Interés Social Temporal. |
| P E R M | | Fotocopia de Constancia de Uso de Suelo | Emitida por la Alcaldía Municipal. |



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



| | | | |
|---|--|---|--|
| Fotocopia de Permiso de Construcción | Emitido por la Alcaldía Municipal correspondiente y vigente. | | |
| Fotocopia de factibilidad de conexión de agua potable y alcantarillado sanitario. | Emitido por ENACAL (En el caso que éste ente emita Objeción de algunos de los servicios, presentar los otros soportes). | | |
| Fotocopia de Aprobación de diseños de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario. | Emitida por ENACAL. | | |
| Fotocopia de Aprobación de diseños Eléctricos | Emitida por la dirección General de bomberos de Nicaragua, (en Caso de urbanizaciones y condominios Habitacionales El plano de urbanización o plan maestro es firmado por DISNORTE-DISSUR) | | |
| Fotocopia de Aval Ambiental emitido por la municipalidad. | Proyectos con viviendas dispersas. | | |
| Fotocopia de Resolución Administrativa emitida por MARENA. | Proyectos (concentrados) de 20 a 100 viviendas. | <ul style="list-style-type: none"> • Fotocopia del plan de capacitación y educación ambiental dirigido a los trabajadores, contratistas, personal administrativo, residentes y población aledaña al proyecto. • Fotocopia de Plan de reforestación • Fotocopia de permiso de aprovechamiento forestal • Fotocopia de Resolución Administrativa (Aprobación) del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas. • Registro del volumen de agua utilizada para las actividades de riego. • Permisos u autorizaciones para la fuente de extracción de agua que son utilizadas para la actividad de riego de caminos. | 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. |
| Fotocopia de Programa de Gestión Ambiental (PGA) aprobado por MARENA | | | |
| Fotocopia de Certificación Ambiental otorgada por la Procuraduría General de la Republica. | | | |
| Fotocopia de Resolución Administrativa emitida por MARENA. | | | |
| Estudio de Impacto Ambiental (EIA) aprobado por MARENA. | Proyectos (concentrados) con más de 100 viviendas. | | |
| Fotocopia de Certificación Ambiental otorgada por la Procuraduría General de la Republica. | | | |
| Evidencias del proceso de audiencia pública que se realizó previo al EIA. | | | |

| | | | |
|---------------------|---|---|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Análisis de calidad de agua de las llaves. |
| | 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 Licencia de Operación |
| | 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. | |
| | 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. | | |
| DOCUMENTOS TÉCNICOS | VIVIENDA | Planos Constructivos | Disco conteniendo planos constructivos en digital en formato dwg (AutoCAD). |
| | | | Planos impresos, A-3 o A-1 (Por cada modelo de vivienda) firmados y sellados por los especialistas. Sellados y aprobados por Alcaldía correspondiente e instituciones pertinentes ya autorizados.(ENACAL DIRECCIÓN GENERAL DE BOMBEROS) |
| | | Memorias de cálculo | Diseño estructural, hidrosanitario y eléctrico, por cada modelo de vivienda. Firmados y sellados por los especialistas. |
| | | Especificaciones técnicas. | Por cada modelo de vivienda |
| | | Presupuesto de la Vivienda y sus obras de urbanización | Presupuesto impreso, por cada modelo de vivienda con sus obras de urbanización y tabla con número de lotes con su nomenclatura, área en Vrs ² , M ² y precio de vivienda. |
| | Archivo digital del Excel formato INVUR, por cada modelo de vivienda con sus obras de urbanización. (Contenido en el Disco). Tabla con número de lotes con su nomenclatura, área en Vrs ² , m ² y precio de vivienda. | | |
| | URBANIZACIÓN | Planos Constructivos | Archivo digital de planos constructivos en formato dwg. (incluye planos de terrazas), (Contenido en el Disco) |
| | | | Planos impresos, A-1 . Firmados y sellados por los especialistas. Sellados y aprobados por Alcaldía e instituciones pertinentes ya autorizados. (ENACAL DISSNORTE-DISSUR), |
| | | Memorias de cálculo | Diseño topográfico, vial, pluvial, agua potable, aguas negras y electrificación. Firmados y sellados por los especialistas. |
| | | Especificaciones técnicas | |
| Plano de Mosaico | | Plano Mosaicos A-3 o A-1 Aprobado por INETER, y en digital formato dwg., indicando lote(s) solicitado(s), porcentaje de | |



Gobierno de Reconciliación
y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!



| | | | |
|-------------------|--|--|---|
| | | | área verde del proyecto y las coordenadas de la poligonal del terreno en UTM. |
| DOCUMENTO TÉCNICO | | Informe de avance del Proyecto y mensual | <ul style="list-style-type: none">• Formato suministrado por INVUR.• Plano General en donde se señalen los lotes solicitados dentro del conjunto. Formato legible.• 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 por el urbanizador. |



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