



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!



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

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 este. (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.)
	LEGALES	SOCIEDAD	Fotocopia de la cédula de identidad del Representante legal.
Fotocopia autenticada del Testimonio del apoderado General de administración y/o Apoderado			Cuando se trate de poder general de administración deberá de estar debidamente inscrito en el registro de la propiedad inmueble y mercantil.
Fotocopia autenticada de la Certificación de Constitución como comerciante.			Emitida por el Registro Mercantil respectivo.
Fotocopia autenticada de la Escritura de Constitución de la Sociedad.			Inscrita en el registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil respectivo.
Fotocopia de cédula RUC			Vigente.
PROPIEDAD		Fotocopia autenticada de testimonio de Escritura de Domino de la propiedad.	Inscrita a favor de la sociedad en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil.
		Original de 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 documentos ante Ventanilla Única de INVUR.
CVIS TEMPORAL		Compromiso Notarial ante el INVUR extendido en Escritura Pública. ( <b>Se presenta en el caso de no contar con permisos</b> ).	En el caso de requerir una <b>Certificación de Vivienda de Interés social temporal (valida por un periodo de 90 días calendarios)</b> , 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.
PERMISOS Y LICENCIAS		Fotocopia de Constancia de Uso de Suelo	Emitida por la Alcaldía Municipal.
	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 <b>Aval Ambiental</b> emitido por la municipalidad.	Proyectos con viviendas dispersas.	



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)

<p>Fotocopia de <b>Programa de Gestión Ambiental (PGA)</b>.</p> <p>Fotocopia de <b>Resolución Administrativa</b> emitida por MARENA.</p> <p>Fotocopia de <b>Certificación Ambiental otorgada por la Procuraduría General de la Republica</b>.</p> <p><b>Estudio de Impacto Ambiental (EIA)</b> aprobado por MARENA.</p> <p>Fotocopia de <b>Resolución Administrativa</b> emitida por MARENA.</p> <p>Fotocopia de <b>Certificación Ambiental otorgada por la Procuraduría General de la Republica</b>.</p>	<p>Proyectos (concentrados) de 20 a 100 viviendas.</p>	<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>	<p>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.</p>
<p>Evidencias del proceso de audiencia pública que se realizó previo al EIA.</p>	<p>Proyectos (concentrados) con más de 100 viviendas.</p>		
<p>Fotocopia de permiso de perforación de pozo y título de concesión de aprovechamiento de agua subterránea.</p>	<p>Autorizado por la Autoridad Nacional del Agua (ANA)</p>		
	<p>Fotocopias de análisis de calidad de agua.</p>		
	<p>Fotocopia de estudio hidrogeológico.</p>		
	<p>Fotocopia de Licencia de Operación</p>		
<p>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.</p>	<p>Emitida por ANA</p>		

		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
		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
		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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diseño estructural.</li> <li>▪ Hidrosanitario.</li> <li>▪ Eléctrico.</li> </ul> <b>Por cada modelo de vivienda firmados y sellados por los especialistas.</b>
		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. Tabla con número de lotes con su nomenclatura, área en Vrs <sup>2</sup> , M <sup>2</sup> 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 numero de lotes con su nomenclatura, área en Vrs <sup>2</sup> , M <sup>2</sup> 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diseño topográfico.</li> <li>▪ Diseño vial.</li> <li>▪ Diseño pluviel.</li> <li>▪ Diseño agua potable.</li> <li>▪ Diseño aguas negras.</li> <li>▪ Electrificación.</li> </ul> <b>Firmados y sellados por los especialistas.</b>
		Especificaciones técnicas	Correspondiente a obras de urbanización.
		Plano Mosaico	Plano Mosaicos A-3 o A-1 Aprobado por INETER, y en digital formato dwg., indicando lote(s) solicitado(s), porcentaje de área verde del proyecto y las coordenadas de la poligonal del terreno en UTM.
DOCUMENTO TÉCNICO	Informe de avance del proyecto y mensual	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.	



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional

*El Pueblo, Presidente!*

**4519**  
*La Patria,  
La Revolución!*

**NOTAS:**

- 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.
- La certificación de vivienda de interés social, es para fines exclusivamente fiscales.
- 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.
- **Remitir un original y dos copias de todo el expediente.**

Una vez revisada la documentación presentada y los dictámenes correspondientes sean factibles, se enviará por correo electrónico detalle de Pago Correspondiente a:

- U\$ 19.22 dólares por cada vivienda certificada de interés social.
- 0.25% del valor de precio de venta total del proyecto.

Una vez depositado el pago, se deberá entregar Voucher original en Ventanilla Única. **CUENTA BANPRO: 10010007114808 TGR-VENTANILLA ÚNICA-INVUR.**



**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)