

**REQUISITOS PARA EMISIÓN DE CERTIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS  
SOCIAL  
URBANIZACIÓN-MODIFICACIÓN  
SOCIEDAD MERCANTIL**

CONTENIDO		DOCUMENTO	OBSERVACIONES		
GENERALES		Carta de solicitud formal	Carta solicitud de Certificación de Vivienda de Interés Social (Dirigida a Codirección General- INVUR), indicando en la misma por que se solicita modificación de CVIS, firmada y sellada 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.)		
		Original de la CVIS que se modificará.	Debido a que será revocada.		
<b>MODIFICACIÓN POR CAMBIO DE REPRESENTANTE LEGAL</b>					
LEGALES	SOCIEDAD	Fotocopia de la cédula de identidad del Representante legal.	Vigente		
		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 Escritura de Constitución de la Sociedad.	Debidamente 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 en Derechos Reales del Registro Público de la propiedad, correspondiente y a favor de la sociedad 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 los documentos ante Ventanilla Única de INVUR.		
PERMISOS		Permiso de construcción	En el caso que el permiso de construcción se encuentre vencido, deberá presentarlo actualizado y vigente.		
		Fotocopia de <b>Aval Ambiental</b> emitido por la municipalidad.	Proyectos con viviendas dispersas.		
		Fotocopia de <b>Programa de Gestión Ambiental (PGA)</b> .	Proyectos (concentrados) de 20 a 100 viviendas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fotocopia de 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> </ul>	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
		<b>Resolución Administrativa</b> emitida por MARENA.			
		<b>Estudio de Impacto Ambiental (EIA)</b> aprobado por MARENA.	Proyectos (concentrados) con más de 100 viviendas.		
		Fotocopia de <b>Resolución Administrativa</b> emitida por MARENA.			
	Evidencias del proceso de audiencia pública que se realizó previo al EIA.				

		<ul style="list-style-type: none"> <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>	ambiental sectorial y municipal.
		Autorizado por la Autoridad Nacional del Agua (ANA)	
	Fotocopia de permiso de perforación de pozo y título de concesión de aprovechamiento de agua subterránea. (Si Aplica)	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.(Si Aplica)	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	

HACIA  
NUEVAS  
VICTORIAS!

CONTENIDO	DOCUMENTO	OBSERVACIONES	
<b>MODIFICACIÓN POR CAMBIO DE PRECIO, MODELO O SISTEMA CONSTRUCTIVO</b>			
<b>DOCUMENTOS TÉCNICOS</b>	<b>VIVIENDA</b>	<b>Planos Constructivos</b>	Disco: con planos constructivos en digital en formato dwg. (AutoCAD).
			Planos impresos, A-3 o A-1 (Por cada modelo de vivienda) debidamente 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)
	<b>Presupuesto de la Vivienda y sus obras de urbanización</b>	Presupuesto impreso. (Por cada modelo de vivienda con sus obras de urbanización)	
		Archivo digital del Excel formato INVUR, por cada modelo de vivienda con sus obras de urbanización. (Contenido en el Disco)	
	<b>URBANIZACIÓN</b>	<b>Planos Constructivos</b>	Archivo digital de planos constructivos en formato dwg. (Contenido en el Disco)
			Planos impresos, A-1. Debidamente 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 pluvial.</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.
<b>Plano Mosaico</b>	Plano Mosaicos A-3 o A-1 debidamente firmados y sellados 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.		
<b>DOCUMENTO TÉCNICO</b>	Informe de avance del Proyecto y mensual	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formato suministrado por INVUR.</li> <li>• Plano General en donde se señalen los lotes solicitados dentro del conjunto. Formato legible.</li> <li>• 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.</li> </ul>	



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional

*El Pueblo, Presidente!*

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

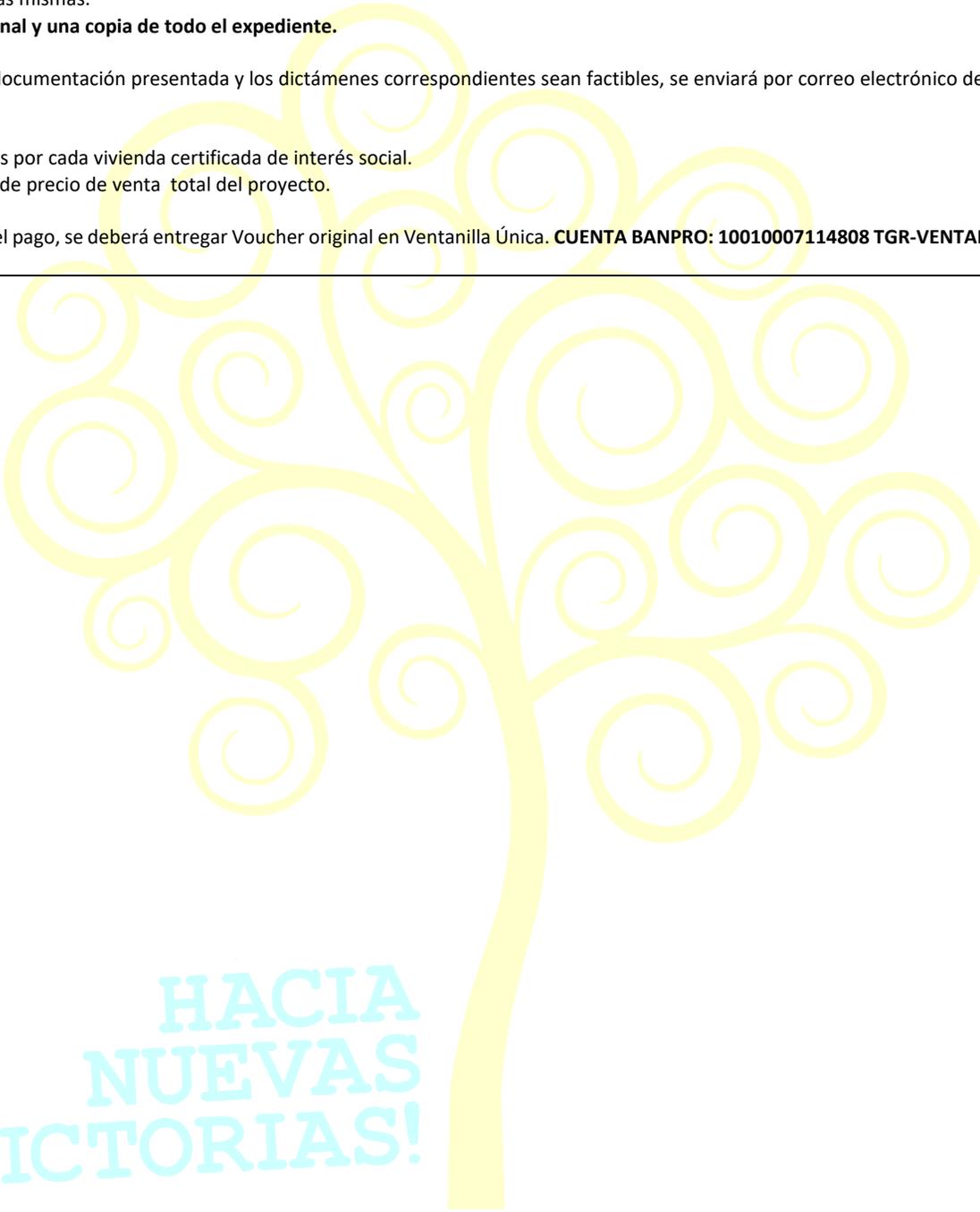
**NOTAS:**

- 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 una copia 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)