



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional

*El Pueblo, Presidente!*



**REQUISITOS PARA EMISIÓN DE CERTIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS  
SOCIAL  
URBANIZACIÓN-MODIFICACIÓN  
PERSONA NATURAL**

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 propietario del bien o el Representante Legal de este. Indicando en la misma por que se solicita modificación de CVIS. (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 propietario del bien y en caso de actuar a través de su apoderado deberá adjuntar también la cédula de su apoderado.		
		Fotocopia autenticada del Testimonio del Poder Especial o General otorgado al Representante Legal	Cuando se trate de poder general deberá de estar debidamente inscrito en el registro de la propiedad inmueble y mercantil.	
		Fotocopia autenticada de Certificación como comerciante.	Emitida por el Registro Mercantil respectivo.	
		Fotocopia de cédula RUC	Vigente.	
	PROPIEDAD	Fotocopia autenticada de testimonio de Escritura de Domino de la propiedad.	Inscrita a favor del solicitante en Derechos Reales del 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 los documentos ante Ventanilla Única de INVUR.	
PERMISOS	Fotocopia de 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>Evidencias del proceso de audiencia pública que se realizó previo al EIA.</li> <li>Fotocopia de plan de capacitación y educación ambiental dirigido a los trabajadores, contratistas, personal administrativo, residentes y población aledaña al proyecto.</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 Natura-
	<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.				



**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!*



		<ul style="list-style-type: none"> <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>les y Medio ambiente SERENA, en coordinación con el MARENA y las unidades de gestión ambiental sectorial y municipal.</p>
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		



**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)

CONTENIDO	DOCUMENTO	OBSERVACIONES
<b>MODIFICACIÓN POR CAMBIO DE PRECIO, MODELO O SISTEMA CONSTRUCTIVO</b>		
<b>DOCUMENTOS TÉCNICOS</b>	<b>VIVIENDA</b>	<p>Planos Constructivos</p> <p>Disco: con planos constructivos en digital en formato dwg. (AutoCAD).</p> <p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diseño estructural.</li> <li>▪ Hidrosanitario.</li> <li>▪ Eléctrico.</li> </ul> <p><b>Por cada modelo de vivienda firmados y sellados por los especialistas.</b></p> <p>Especificaciones técnicas. (Por cada modelo de vivienda)</p>
		<p>Presupuesto de la Vivienda y sus obras de urbanización</p> <p>Presupuesto impreso. (Por cada modelo de vivienda con sus obras de urbanización)</p> <p>Archivo digital del Excel formato INVUR, por cada modelo de vivienda con sus obras de urbanización. (Contenido en el Disco)</p>
	<b>URBANIZACIÓN</b>	<p>Planos Constructivos</p> <p>Archivo digital de planos constructivos en formato dwg. (incluye planos de terrazas), (Contenido en el Disco)</p> <p>Planos impresos, A-1. Debidamente firmados y sellados por los especialistas. Sellados y aprobados por Alcaldía e instituciones pertinentes ya autorizados. (ENACAL DISSNORTE-DISSUR).</p> <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> <p><b>Firmados y sellados por los especialistas.</b></p> <p>Especificaciones técnicas, correspondiente a obras de urbanización.</p>
		<p>Plano mosaico</p> <p>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.</p>
		<p>Informe de avance del Proyecto y mensual</p> <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>
<b>DOCUMENTO TÉCNICO</b>		



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional

*El Pueblo, Presidente!*



**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:

- C\$703.919 córdobas 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.**

SANDINO, SIEMPRE MÁS ALLÁ

EN LUZ, VIDA Y VERDAD

EN FUERZA INSOBORNABLE, EN SOL DE LIBERTAD

EN LUCHA INCLAUDICABLE, EN NO RETROCEDER !

CON DANIEL Y EL FRENTE

EL PUEBLO-PRESIDENTE

PAZ CON DIGNIDAD !

46/19 VIVA LA REVOLUCIÓN !



**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)