

## **Certificado de Habitable**

La Dirección Municipal de Planificación Física el Certificado de Habitable que es resuelto en un plazo de treinta (30) días hábiles a partir de la fecha en que se presente la solicitud, previa comprobación de que esta se ha realizado de acuerdo con los aspectos del proyecto ejecutivo analizados, las regulaciones y condicionales expresamente señaladas en la Licencia de Construcción otorgada.

Para la solicitud de la Licencia de Construcción en la plataforma la persona presentara de forma escaneada clara y legible los siguientes documentos:

- Documento que acredite el derecho perpetuo de superficie, la propiedad del solar yermo o la cesión de uso de azotea en el caso de nuevas construcciones o documento que acredite la titularidad de la vivienda.
- Para la construcción de viviendas por esfuerzo propio en fincas rústicas propiedad de pequeño agricultor, deben acompañar, además de lo establecido en el artículo anterior, documentos que acrediten la autorización del Ministerio de la Agricultura, el visto bueno de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños, así como el Certificado de Tenedor Inscrito (Propiedad de la finca) del propietario de la tierra.
- Certificado de Regulaciones Urbanas
- Proyecto Ejecutivo
- Licencia de construcción aprobada

Para solicitar este trámite se debe acceder a la siguiente dirección.

[https://bienestar-vhabitat.xutil.net/sysvivienda\\_habitat/es-ES/uxminjus/6502534765e67999fd5d5b3070183701/5624579175e6799a39ca152079482379.php](https://bienestar-vhabitat.xutil.net/sysvivienda_habitat/es-ES/uxminjus/6502534765e67999fd5d5b3070183701/5624579175e6799a39ca152079482379.php)

## **Certificado de habitable.**

Documento administrativo mediante el cual se certifica que la inversión de una vivienda, amparada en una Licencia de Obra, ha sido terminada; cuenta con todas las facilidades exigidas en la documentación técnica y cumple, por tanto, con todos los requisitos para su inscripción en los registros correspondientes.

## **Certificado de Habitable: Disposición Jurídica Resolución No. 54/14 del Instituto de Planificación Física**

Cuando quede concluida la obra, la persona natural solicita el **Certificado de Habitable** al funcionario de Planificación Física (OGTV), previa comprobación de que esta se ha realizado de acuerdo con los aspectos del proyecto ejecutivo analizados, y las regulaciones y

condicionales expresamente señaladas en la **Licencia de Construcción** otorgada. Se acompaña la solicitud con el sello de timbre correspondiente.

Al solicitar el Certificado de Habitable sin concluir los términos de la Licencia de Construcción es requisito indispensable para su otorgamiento que lo construido cumpla con lo establecido para ser considerada como una vivienda mínima adecuada, por lo que debe tener acceso independiente, al menos tres locales: habitación, baño y cocina, superficie útil mínima de veinticinco (25) metros cuadrados y demás requisitos de habitabilidad que están

establecidos.

En estos casos se da por terminada la vivienda y queda vigente la **Licencia de Construcción**. El resto de la obra a edificar se continúa como una ampliación y una vez terminada se emite un nuevo **Certificado de Habitable** que acredita la conclusión de la misma, la que se formalizará mediante **Escritura Pública ante Notario**.

**Término: 30 días hábiles a partir de la presentación de la solicitud.**