



Dirección de Planeamiento  
y Desarrollo Urbano

### INTRODUCCIÓN

La **DPDU** es un organismo administrativo dependiente del Gobierno Provincial que se encarga del Planeamiento y Desarrollo Urbano de toda la provincia.

Incluye la aprobación, seguimiento y control de toda las edificaciones y vela por el cumplimiento de las especificaciones, normas y disposiciones establecidas en el Código de Edificación vigente como de todas aquellas que en el futuro se fijen.

Actúa en concordancia con las pautas que determina el planeamiento integral de la provincia de San Juan, dentro del MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA AGUA Y ENERGÍA.

### AUTORIDADES

Sr. Fernando Perea, MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA AGUA Y ENERGÍA.

Sr. Ariel Villavicencio, SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA.

Sr. Nicolás Álvarez, SUBSECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Sr. Federico Manini, DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO.

- ❑ -- Para cualquier trámite referido al fraccionamiento de lotes y/o construcción de edificios, las personas interesadas deben consultar a un Profesional de la Construcción matriculado y habilitado para que gestione en la DPDU, Ingenieros Agrimensores y Civiles, Arquitectos, Técnicos Constructores, Maestros Mayores de Obra.
- ❑ -- La Provincia de San Juan, por Ley2116-P incorpora al Código de Edificación de San Juan los Reglamentos Nacionales de Seguridad de Obras Civiles (INPRES CIRSOC) para todas las edificaciones que se ejecuten en su territorio. NO contempla la utilización de Materiales Crudos como elementos resistentes para las edificaciones. (ver en GOP “Descargas”)



San Juan  
Gobierno

Ministerio de Infraestructura  
Agua y Energía

Dirección de Planeamiento  
y Desarrollo Urbano

# FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL INTEGRACIÓN, SUBDIVISIÓN, LOTEOS, BARRIOS

## Paso 1

### - TRÁMITES INICIALES

#### 01 - FACTIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN

Es un Certificado que Regula el Uso del Suelo. Determina si se permite, bajo determinados Condicionantes Urbanos, un Fraccionamiento y Apertura de Vías Públicas. Este Certificado NO autoriza la Venta de Lotes.

**07 - LÍNEA Y NIVEL DE VEREDA ó 21- LÍNEA DE CERCO;** (en casos excepcionales la Municipalidad correspondiente).

\* Si la calle frentista del inmueble es una ruta Provincial, primero se tramita la línea en Dirección Provincial de Vialidad (factibilidad y accesibilidad al loteo).

\* Si la calle frentista del inmueble es una ruta Nacional, primero se tramita la línea en Dirección Nacional de Vialidad.

## Paso 2

### - TRÁMITES DE APROBACIÓN

#### 04 - APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO

(No apto para vender parcelas), Plano de Anteproyecto apto para la firma, Pago Consejo.

#### 05 - APROBACIÓN DEL PROYECTO

(Presentar Plano Planialtimétrico apto para la firma. Pago Consejo).

## Paso 3

### - TRÁMITES FINALES

(luego de ejecutadas las obras de Urbanización)

#### 06 - CERTIFICADO FINAL DE OBRA Y PLANOS CONFORME A OBRA.

(Presentar Plano Planialtimétrico Conforme a Obra apto para la firma).

#### PROPIEDAD HORIZONTAL

#### 12 – FINAL DE OBRAS, NUEVA MENSURA EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO

Con el Certificado Final de Obra y Planos Conforme a Obra sellados DPDU, el Ingeniero Agrimensor gestiona la Registración Definitiva en DGC e Inscripción en Dominio (ver <https://servicioscatastro.sanjuan.gob.ar/DigestoDGC> - Resolución 0146 - DGC – 2022 y Anexo 1.

#### VARIOS

En la UNIDE se dispone de la Zonificación de la DPDU.

En este correo los profesionales pueden solicitar mensuras digitales: [recepcion.catastro@sanjuan.gov.ar](mailto:recepcion.catastro@sanjuan.gov.ar)



Ministerio de Infraestructura  
Agua y Energía

Dirección de Planeamiento  
y Desarrollo Urbano

# OBRAS PARTICULARES (Públicas o Privadas)

## Paso 1 - TRÁMITES INICIALES

### CASO 1

**OBRA NUEVA** (Terreno vacío)

- 02 - FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCIÓN (excepto vivienda unifamiliar).
- 07- LÍNEA Y NIVEL DE VEREDA.



## Paso 2- TRÁMITES DE APROBACIÓN

### CASO 1

- 08 - **APROBACIÓN OBRA NUEVA** Planos Arq. Y Estructura de la Propuesta aptos para la firma.
- 11 - PERMISO DE EDIFICACIÓN Planos sellados, Pago Consejo, Pago Municipal.

### CASO 2

**MODIFICACIÓN DE PROYECTO** (Ampliaciones Nuevas y/o refacciones)

- 02 - FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCIÓN (excepto vivienda unifamiliar)
- 07- LÍNEA Y NIVEL DE VEREDA



### CASO 2

- 09 - **APROBACIÓN MODIFICACIÓN DE PROYECTO** Planos Arq. Y Estructura de la Propuesta aptos para la firma. Pago Consejo Proyecto y Cálculo.
- 11 - PERMISO DE EDIFICACIÓN (Ampliación) Planos sellados, Pago Consejo, Pago Municipal.

### CASO 3

**SUBREPTICIA O PARCIAL/SUBREPTICIA** (Registro de Obras y Ampliaciones a construir)

- 02 - FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCIÓN (excepto vivienda unifamiliar)
- 15 – INSPECCIÓN DE OBRA SUBREPTICIA (Plano Conforme a Obra de Arquitectura y Estructura (descubrir estructura existente).
- 07- LÍNEA Y NIVEL DE VEREDA
- 23 – MULTA Plano Conforme a Obra de Arquitectura.



### CASO 3

- 10 – **REGISTRO DE OBRA SUBREPTICIA O PARCIAL/SUBREPTICIA** Planos Arq. Y Estructura de la Propuesta aptos para la firma, Pago Consejo, Pago Derecho de Construcción Municipal.
- 11 – PERMISO DE EDIFICACIÓN (Consolidación y/o Ampliación) Planos sellados, Pago Consejo, Pago Municipal.



San Juan  
Gobierno

Ministerio de Infraestructura  
Agua y Energía

Dirección de Planeamiento  
y Desarrollo Urbano

# OBRAS PARTICULARES (Públicas o Privadas)

## Paso 3 - TRÁMITES DURANTE LA EJECUCIÓN

15 – INSPECCIONES de seguimiento de obra.

### PROVISORIO PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD:

15 – INSPECCIÓN DE ESTADO DE OBRA PARA HABITABILIDAD (Responsabilidad del TITULAR DE LA ACTIVIDAD).

27 - INFORME DE HABITABILIDAD (según Resolución 48 - DPDU – 2020, (Responsabilidad del TITULAR DE LA ACTIVIDAD y Compromiso de Final de Obra del Propietario).

29 – INFORME FINAL DE LÍNEA

15 – INSPECCIÓN FINAL DE OBRA

## Paso 4 - TRÁMITES FINALES

12 - CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA Y PLANOS SELLADOS “CONFORME A OBRA” (Responsabilidad del PROPIETARIO) Planos Arq. Y Estructura para Final de Obra aptos para la firma, Pago Consejo.

### HABILITACIÓN DEFINITIVA PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD:

03 - FACTIBILIDAD DE FUNCIONAMIENTO (Responsabilidad del TITULAR DE LA ACTIVIDAD).

14 – HABILITACIÓN = LICENCIA DE USO (Responsabilidad del TITULAR DE LA ACTIVIDAD).



## LINK DE INGRESO A LA PLATAFORMA GOP DE LA DPDU

[gop.sanjuan.gov.ar](http://gop.sanjuan.gov.ar)

1. Las Personas deben contar con Clave y Usuario del **Ciudadano Digital** para INGRESAR Y REGISTRARSE
2. Un agente de la DPDU “Activa Personas” en horario laboral.
3. Los profesionales agregan a sus clientes en los trámites con el rol que corresponda.

The image displays two web interfaces. On the left is the DPDU (Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano) website, featuring a blue header with the DPDU logo and the text 'Desde el 2018, abrazamos la sostenibilidad'. Below this, there are four icons representing sustainability metrics: a tree (277,81), a document (2.362.350,00), a water bottle (693,59), and a sun (470.988,00). The main content area of the DPDU site has a white background with the DPDU logo and the text 'Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano'. There are two buttons: 'Iniciar Sesión' and 'Regístrate'. Below these, it says 'INGRESÁ CON CIUDADANO DIGITAL' and 'Podés ver el estado de tus obras, revisiones, inspecciones y mucho más.' A blue button labeled 'Ingresar' is circled in orange, with a hand cursor icon pointing to it. A dashed arrow points from this button to the right. On the right is the 'Ciudadano Digital 2.0' login interface. It has a white background with the 'Ciudadano Digital 2.0' logo and the 'San Juan Gobierno' logo. The login form includes fields for 'D.N.I.', 'Clave', and 'Selecciona tu género', followed by 'Iniciar Sesión' and '¿Dividiste tu Contraseña?' buttons. A 'CREAR CUENTA' button is at the bottom. A speech bubble with the text 'ACA COLOCA TUS DATOS DE REGISTRO' points to the registration fields.

# ROLES DE LAS PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS TRÁMITES

Cada ROL se valida con la documentación que corresponda.

## PERSONAS QUE DEBEN REGISTRARSE EN LA PLATAFORMA CON EL ROL CORRESPONDIENTE

**PROPIETARIO** Informe de Dominio.

**ADJUDICATARIO** - Resolución de Adjudicación.

**COMPRADOR** - Boleto de compraventa.

**COMODATARIO O LOCATARIO** Contrato de Comodato o Alquiler Vigente.

**REPRESENTANTE LEGAL:** Escritura de Poder. Contrato Social / Modificación del Contrato Social inscripto en el Registro Público de Comercio.

**OBRAS PÚBLICAS AUTORIDAD SOLICITANTE:**  
PERSONA FÍSICA: A CARGO DEL ORGANISMO DE GOBIERNO (en ejercicio efectivo). Decreto de Designación.

## DOCUMENTO VINCULANTE

**ORDEN DE TRABAJO** (Del Colegio Profesional que corresponda).

**CONTRATO LICITACIÓN Y RESOLUCIÓN.**



## PROFESIONAL HABILITADO Y CON INCUMBENCIA SEGÚN TÍTULO QUE DEBEN REGISTRARSE EN LA PLATAFORMA CON EL ROL CORRESPONDIENTE

**TRAMITADOR** Nota de designación (Profesional que crea un trámite)

**PROYECTISTA – CALCULISTA**

**DIRECTOR DE OBRA**

**DIRECTOR DE OBRA POR ADMINISTRACIÓN Y ECONOMÍA**

**REPRESENTANTE TÉCNICO**

**PROFESIONAL ACTUANTE**

**PROFESIONAL ACTUANTE POR**

**RELEVAMIENTO Y CÁLCULO**

## ¿COMO INICIAR TRÁMITES DPDU?

### • EN CONSULTA CATASTRAL DGC

Verificar correspondencia de nomenclaturas con: Escritura / Informe de Dominio, Edificaciones y fechas de cada documentación y su Orden de Prelación de validación:

Nomenclatura Catastral\_\_\_\_\_ Dirección General de Catastro

Titularidad\_\_\_\_\_ Registro de Dominio

Calle y número\_\_\_\_\_ Catastro Municipal

Obras\_\_\_\_\_ DPDU

### • EN DPDU

#### ANTECEDENTES

Ver Trámites Relacionados. Verificar existencia de expedientes papel y si los hubiere pedir el desarchivo para la oficina que corresponda (por ej. Administrativo, Inspecciones, Aprobación de Planos, etc.) y trámites previos. Solicitar en Mesa de Entradas el completamiento de datos en GOP (número de expedientes, descripción, roles).

#### ROLES

Verificar Comitente y Ejecutores. Solicitar en Mesa de Entradas el completamiento de roles en GOP.

#### PLANOS APTOS PARA LA FIRMA

Verificar rótulo reglamentario (ver Descargas, Configuración en PDF) y correspondencia de datos con la documentación adjunta.

### IMPORTANTE:

- \* Leer la información en la ventana de Inicio de la plataforma GOP.
- \* Ver “Descargas”.
- \* Ver “Contactos DPDU”.

# ¡MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN!



San Juan  
Gobierno

Ministerio de Infraestructura  
Agua y Energía

Dirección de Planeamiento  
y Desarrollo Urbano