



Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano

- ⇒ Organismo público que se encarga del planeamiento y desarrollo territorial.
- ⇒ Actúa en concordancia con las pautas que determina el planeamiento integral de la provincia de San Juan.
- ⇒ Depende de la Secretaría de la Coordinación de la Obra Pública del Ministerio de Obras y Servicios Públicos.

Para cualquier trámite referido al fraccionamiento de lotes y/o construcción de edificios, se debe consultar a un profesional matriculado y habilitado para que gestione en la DPDU.

¿Qué tipo de obras se deben APROBAR?	¿Qué Certificados y Planos Sellados emite la DPDU?
<ul style="list-style-type: none"> • Parcelamiento o modificación de los mismos. • Apertura de vías públicas. 	<p>En el ámbito Territorial: Fraccionamiento Parcelario</p> <ul style="list-style-type: none"> • (01) Certificado de Factibilidad de Uso de Suelo para Subdivisión • (21) Línea de Cerco • (04) Plano de Anteproyecto aprobado con el sello de Factibilidad Urbana Otorgada bajo responsabilidad del profesional actuante. • (05) Plano de Proyecto • (06) Certificado Final de Obra.
<ul style="list-style-type: none"> • Construcciones particulares públicas o privadas, con Sistema Tradicional y No Tradicional. • Ampliación o modificación de obras. • Instalación de anuncios, carteles, avisos comerciales (pantallas) vitrinas y toldos. • Antenas. • En Contravención (Subrepticias). <p><i>En todos los casos, el primer paso es solicitar la FACTIBILIDAD DE USO correspondiente, excepto para Vivienda Unifamiliar.</i></p>	<p>En el ámbito de Obras Particulares:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (02) Certificado de Factibilidad de Uso de Suelo para Construcción. • (07) Actas de líneas, nivel de vereda y condicionantes urbanos. • (08), (09) y (10) Planos Sellados Aprobados (Apto para Construir o Registrado). • (11) Permiso de Edificación • (12) Certificado Final de Obra y Plano Conforme a Obra. • (03) Certificado de Factibilidad de Uso de Suelo para Funcionamiento. • LICENCIA DE USO
<p>Obras que requieren AVISO para que la DPDU autorice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ejecución y refacción de aceras. • Desmante y excavación de terrenos. • Demoliciones. • Submuración por obra existente en predio vecino. 	<p>Otros</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes Judiciales, Informes de denuncia, Actas de infracción. • (26) Trámites Administrativos • (27) Informe de Habitabilidad • (26) Estado de trámites. • (15) Dictámenes técnicos de estado de obra. • (22) Informes de Impacto Minero. • (24) Prototipos

SÍNTESIS DE TRÁMITES

Trámites	Fraccionamiento Territorial (Subdivisión Parcelaria) Integración, Subdivisión, Loteos, Barrios	Obras Particulares, Públicas Y Privadas		
		Nueva	Modificación de Proyecto	Subrepticia o Parcial/Subrepticia.
INICIALES	<ul style="list-style-type: none"> 01- FACTIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN 21- LÍNEA DE CERCO 	<ul style="list-style-type: none"> 02-FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCIÓN (excepto vivienda unifamiliar) 07- LÍNEA Y NIVEL DE VEREDA 	<ul style="list-style-type: none"> 02- FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCIÓN (excepto vivienda unifamiliar) 07- LÍNEA Y NIVEL DE VEREDA 	<ul style="list-style-type: none"> 02 - FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCIÓN (excepto vivienda unifamiliar) 07 - LÍNEA Y NIVEL DE VEREDA 15 - INSPECCIÓN DE OBRA SUBREPTICIA 23 - MULTA
APROBACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> 04- APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO (no apto para vender parcelas) 05- APROBACIÓN DEL PROYECTO 	<ul style="list-style-type: none"> 08- APROBACIÓN OBRA NUEVA 11- PERMISO DE EDIFICACIÓN 	<ul style="list-style-type: none"> 09- APROBACIÓN MODIFICACIÓN DE PROYECTO 11-PERMISO DE EDIFICACIÓN 	<ul style="list-style-type: none"> 10 - REGISTRO DE OBRA SUBREPTICIA O PARCIAL/ SUBREPTICIA 11 - PERMISO DE EDIFICACIÓN
EJECUCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> 15- INSPECCIONES 	<ul style="list-style-type: none"> 15- INSPECCIONES 	<ul style="list-style-type: none"> 15-INSPECCIONES 	<ul style="list-style-type: none"> 15- INSPECCIONES
FINALES	<ul style="list-style-type: none"> 06-CERT. FINAL DE OBRA Y PLANOS CONFORME A OBRA 	<ul style="list-style-type: none"> 03- FACTIBILIDAD DE FUNCIONAMIENTO 12- CERT. DE FINAL DE OBRAS Y PLANOS SELLADOS "CONFORME A OBRA" 27- INFORME DE HABITABILIDAD LICENCIA DE USO 	<ul style="list-style-type: none"> 03 - FACTIBILIDAD DE FUNCIONAMIENTO 27-INFORME DE HABITABILIDAD 12 - CERT. DE FINAL DE OBRAS Y PLANOS SELLADOS "CONFORME A OBRA" LICENCIA DE USO 	<ul style="list-style-type: none"> 03 - FACTIBILIDAD DE FUNCIONAMIENTO 12 - CERT. DE FINAL DE OBRAS Y PLANOS SELLADOS "CONFORME A OBRA REGISTRADA" 27 - INFORME DE HABITABILIDAD LICENCIA DE USO
OTROS	19- OTRAS GESTIONES: Informes de Subdivisión, Construcción, Funcionamiento, Otro. 22 - INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL MINERO...DENUNCIAS 24- PROTOTIPOS. 25 - TRANSMITANCIA TÉRMICA. 26 - TRÁMITES ADMINISTRATIVOS: Cambio de Titularidad, Cambio de Profesional (Incluir Desvinculación) Permiso de Demolición, Informe de Estado de Trámite, Desarchivo.			

ROLES DE LOS INVOLUCRADOS EN EL TRÁMITE

- **Comitente**
- Tramitador (creador del trámite)
- Propietario - Informe de dominio
- Adjudicatario - Resolución de adjudicación
- Comprador - Boleto de compraventa
- **Adquiriente Sin Dominio**
- Administrador Judicial
- **Poseedor**
- **Cesionario**
- Fiduciario - Constitución del fideicomiso
- Apoderado
- Locatario - Contrato de alquiler vigente
- Comodatante - Contrato de comodato vigente
- **Usuario**
- Ordenante
- Autoridad solicitante – Según El Contrato de licitación y resolución
- Representante Legal



DOCUMENTO VINCULANTE

- Orden de Trabajo
- Contrato Licitación y Resolución (Obras Públicas)

PROFESIONAL HABILITADO Y CON INCUMBENCIA SEGÚN TÍTULO – EJECUTOR

- Tramitador- Nota De Designación
- Proyectista
- Calculista
- Director De Obra/ Director de Obra por Administración y Economía
- Representante Técnico
- Profesional Actuante/ Profesional Actuante por Relevamiento y Cálculo
- **Agrimensor Actuante**
- **Empresa Constructora (Gerente)**

Cada ROL se valida con la documentación correspondiente



➔ Los profesionales y propietarios deben **ingresar** a: gop.sanjuan.gov.ar

The image shows a Google search interface. The search bar contains the text "gop san juan". Below the search bar, there are navigation links for "Todo", "Noticias", "Imágenes", "Maps", "Shopping", "Más", and "Herramientas". The search results show "Cerca de 4.090.000 resultados (0,38 segundos)". The first result is for "San Juan · Elegir área" and is highlighted with a red box. The URL is "https://gop.sanjuan.gov.ar > web > site > login". The title is "GOP - Ingresar - Gobierno de San Juan". The description is "Autogestión GOP Municipalidad. Le damos la bienvenida a GOP Al ingresar podrá hacer un seguimiento detallado de su trámite. Número de Documento. Contraseña."



➔ Hacer click en el botón de **“Registrarse”**

The screenshot shows the GOP login and registration interface. At the top left is the GOP logo with the text 'bykafesistemas' below it. To the right is the logo of the 'GOBIERNO DE SAN JUAN'. Below the logos, a welcome message reads: 'Le damos la bienvenida a GOP. Al ingresar podrá hacer un seguimiento detallado de su trámite.' There are two input fields: 'Número de Documento' and 'Contraseña'. Below these is a checked checkbox labeled 'Recordarme'. There are two buttons: a dark grey 'INGRESAR' button and a white 'REGISTRARSE' button with a red border. At the bottom, there is a link: '¿Olvidó su contraseña? [Recuperar contraseña](#)'.



➔ **Completar los datos** pedidos: DNI, correo electrónico y contraseña (ocho caracteres)

bykafe sistemas **GOBIERNO DE SAN JUAN**

REGISTRARSE
Al completar los datos recibirá un correo electrónico para validar su cuenta.


Número de Documento

Correo Electrónico

Contraseña

Confirmar Contraseña

Acepto [términos y condiciones](#)

No soy un robot 
reCAPTCHA
Privacidad - Términos

REGISTRARME

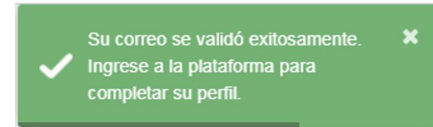
[Reenviar correo electrónico de validación](#)

[Volver](#)



➡ **Validar** la dirección de correo electrónico. El enlace de validación **vence a las 24 h.**

➡ Para iniciar un trámite, un **funcionario de la DPDU debe autorizarlo y activarlo** como usuario.





Casos especiales



- ➔ Quienes se registraron con la **clave de CiDi**, deben "Recuperar contraseña" para poder ingresar a GOP.
- ➔ Quienes **olvidaron la contraseña**, deben "Recuperar contraseña" para poder ingresar a GOP.