



Municipalidad de San Juan de la Costa

Permiso de Edificación  
Regularización Ley 20.898

### Pasos a seguir para obtener Permiso de Edificación:

- El propietario debe contratar a un Arquitecto para ingresar a Dirección de Obras el expediente con la Solicitud de Permiso de Edificación y la documentación necesaria para otorgar el permiso.
- Dirección de Obras tiene un plazo de 30 días para aprobar el expediente o en su defecto generar un Acta de Observaciones.

Art 1.4.10 "Dentro de dicho plazo, el Director de Obras Municipales concederá la aprobación o permiso, en su caso, si los antecedentes presentados cumplen con las normas que les son aplicables, tanto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza como de los Instrumentos de Planificación Territorial." <sup>1</sup> ●

- El profesional tiene un plazo de 60 días para subsanar lo observado en el acta y reingresar el expediente.
- Aprobándose la construcción, el propietario debe pagar Derechos Municipales (correspondiente al 1,5% del presupuesto total).
- El pago se puede realizar en forma presencial o a través de la página web.
- Una vez efectuado el pago de derechos, la Dirección de Obras emitirá el permiso de edificación, el cual se enviará por correo electrónico. Una copia del expediente aprobado quedará a disposición para su retiro.
- En el momento que la Dirección de Obras entrega el Permiso de Edificación el propietario puede comenzar a construir. El permiso caducará automáticamente a los tres años si no se hubieran iniciado las obras correspondientes.
- Para terminar el proceso, después de terminada la construcción el profesional deberá pedir a la Dirección de Obras la Recepción Final.

Nota: Para comenzar la tramitación es necesario pedir a la DOM un Certificado de Informaciones Previas (zonas urbanas Bahía Mansa, Maicolpue y Puaucho) que tiene un valor de \$1.685, plazo máximo de entrega 15 días. En zonas rurales deberá pedir el Certificado de Ruralidad el cual tiene un valor aproximado de \$1.685. Valores bajo modificaciones semestrales.

### Regularizar por Ley 20.898

- Para regularizar a través de esta ley, la propiedad debe haber estado construida antes del 04 de febrero de 2016 y debe contar con algún documento que lo respalde.
- El propietario debe contratar un profesional del área (Arquitecto, Constructor o Ing. Civil) para ingresar a Dirección de Obras el expediente con la Solicitud de Regularización Ley 20.898 con el título correspondiente y la documentación necesaria para otorgar la regularización.
- La Dirección de Obras Municipales tiene un plazo de 90 días hábiles para otorgar el certificado de regularización si fuere procedente previo pago de los Derechos Municipales el cual se puede realizar en forma presencial o a través de la página web.<sup>2</sup>

1: Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcción

2: DDU 302, Leyes de Regularización; Ley N°20.898.