

## **Formulario de Actualización de Construcciones.**

### **FORMULARIO DE ACTUALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES:**

El FAC se compone de un cuerpo principal y tres anexos (A, B y C) según tipologías edilicias, donde se completan los rubros que identifican las características constructivas correspondientes, (Estructura, aberturas, pisos, etc.).

El cuerpo principal del FAC debe completarse indicando para cada lote, las superficies de los distintos bloques constructivos que contiene, deben tenerse en cuenta **los años de habilitación** de cada uno y por lo tanto completar tantos renglones del formulario como bloques se distingan.

**Debe verificarse que la superficie cubierta y semicubierta indicada en el plano o croquis para cada lote, coincida con la vertida en el FAC.**

Datos de la Parcela: Se debe completar con los datos de, SECCIÓN, POLÍGONO/MANZANA, PARCELA, SUBPARCELA y LOTE, (estos datos, constan en la boleta del Impuesto Inmobiliario), PLANO AÑO, UNIDAD, AGUA Y PAVIMENTO, (estos datos se deben aportar si se conocen).-

Partida de Impuesto Inmobiliario: Se deben completar los 16 campos disponibles y si se conoce el dígito de control, también. (estos datos, constan en la boleta del Impuesto Inmobiliario).-

Propietario o Poseedor / Razón Social: Se deberá completar con nombre y apellido o nombre de fantasía, y su número de CUIL/CUIT.-

Croquis de ubicación: Dibujar el lote dentro de la manzana, indicando sus medidas externas totales, las distancias a las calles laterales y los nombres de las calles que conforman la manzana.-

### **MEJORAS A DECLARAR:**

#### **CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

En esta planilla se deben indicar los datos de las construcciones edificadas en el inmueble, tal cual están en la realidad, estén o no declaradas en el SCIT.

Cada renglón corresponde a bloque constructivo, dividido de acuerdo a su USO, MATERIALES y AÑOS de HABILITACIÓN.

Columna Lote: Esta columna se utiliza solo para desglose. Cuando existen dos o más lotes asociados a la partida que se declara.

Columna Bloque Constructivo: En esta columna se deben designar en letras o números, el o los bloques que conforman la edificación.

Columnas de Superficies:

Cubierta: Se consideran cubiertos, los espacios y/o ambientes que se encuentran techados y cuyo cerramiento vertical lateral es igual o mayor al 75% de su perímetro. Deben incluirse los espesores de los muros de su cerramiento, y/o hasta la proyección de la cubierta.

Semicubierta (galerías): Se consideran semicubiertos, los espacios y/o ambientes que se encuentran techados y donde parte de su cerramiento vertical lateral es inexistente o parcialmente abierto, siendo igual o mayor al 25% de su perímetro. También se consideran semicubiertos, cuando los cerramientos perimetrales no llegan al techo y son menores al 50% de la altura de los espacios y/o ambientes. Deben incluirse los espesores de los muros de su cerramiento, y/o hasta la proyección de la cubierta.

Los aleros, mansardas y/o cornisas, solo se tendrán en cuenta cuando superen los cincuenta centímetros (0,50m.) de proyección.

Sótanos: Se considera sótanos, a los espacios y/o ambientes cuya cota de nivel de piso terminado sea menor a un metro y medio (-1,50m.).

Piscina: Se considera piscina, pileta, fuentes y/o espejo de agua, a aquellas construcciones destinadas a contener agua, para uso recreativo, deportivo y/o decorativo, y donde la altura promedio del nivel del pelo de agua sea mayor a cincuenta centímetros (0,50m.). Se considera la superficie del espejo del agua.

Entrepiso: Se considera entrepiso, los espacios y/o ambientes que ocupen el 50% o menos de la superficie del nivel.

Columna Año de Habilitación: Es la fecha (año) a partir de la cual el bloque constructivo tuvo condiciones de habitabilidad y/o uso. Éste puede o no, coincidir con el "Certificado Final de Obras" expedido por el Municipio o Comuna correspondiente.



**Santa Fe**  
Provincia

Columna Anexo: En esta columna se indica a que formulario de Características constructivas corresponde el bloque descripto.

#### SUPERFICIES DE CONSTRUCCIONES RECICLADAS

En esta planilla se deben indicar el/los bloques constructivos que fueron reciclados. Estos bloques siempre tienen que tener su referencia a uno de los bloques de la planilla “CONSTRUCCIONES EXISTENTES” y la cantidad de m<sup>2</sup> indicados solo puede ser igual o menor al bloque de referencia.

Columna Año de Habilitación: En esta columna se debe indicar el año de habilitación del bloque original,

Columna Año de Reciclado: Es la fecha (año) a partir de la cual el bloque constructivo sufrió el reciclado y estuvo en condiciones de habitabilidad y/o uso, debe coincidir con el declarado en “CONSTRUCCIONES EXISTENTES”. Éste puede o no, coincidir con el “Certificado Final de Obras” expedido por el Municipio o Comuna correspondiente.

Se entiende por bloque/s reciclados a aquellos espacios y/o ambientes en donde se les haya reemplazado techos, instalaciones, revestimientos y/o pisos.

#### SUPERFICIES DE CONSTRUCCIONES DEMOLIDAS

En esta planilla se deben indicar el/los bloques constructivos que fueron demolidos.

Columna Año de Demolición: Es la fecha (año) a partir de la cual el bloque constructivo se demolió.

#### RECTIFICACIÓN / ELIMINACIÓN DE SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN INCORPORADAS POR ERROR ADMINISTRATIVO

En esta planilla se deben indicar el/los bloques constructivos que se hayan empadronado por un error administrativo de manera total o parcial de las construcciones existentes. Quedarán sujetos a verificación de la Dirección de Valuación y Tasación para su aceptación.

---

**“2022 Bicentenario de la Bandera de la Provincia de Santa Fe”  
“Las Malvinas son Argentinas”**

**Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía**

Saavedra 2260 – (3000) Santa Fe - Tel: (0342) 4573757 – 4574787 – 4573777

Tucumán 1853 Planta Alta – (2000) Rosario – Tel: (0341) 4721329 – 4721336 - 4721548

## **ANEXO: FORMULARIO DE CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

- Cada **bloque constructivo** debe tener sus características indicadas en el **formulario anexo** que corresponda. No debe dividirse un mismo bloque constructivo en distintos formularios anexos. Las piscinas pueden declararse en cualquier anexo.
- Se deberá colocar **al menos un tilde** en cada rubro y **hasta dos tildes** en los materiales predominantes.
- Aquellas opciones que se encuentren dentro del apartado “**En caso de existir**” pueden ser tildadas en su totalidad.
- Para la determinación de la cantidad de niveles se computan **los niveles superiores y los subsuelos**.
- Al marcar la casilla de “Otros” **siempre se deberá detallar el material al que refiere**.

### **Pueden darse distintos casos:**

- Que existan distintos bloques con la misma tipología edilicia y las mismas características constructivas. Se completa un solo formulario anexo.
- Que existan distintos bloques con distinta tipología edilicia y las mismas características constructivas. Se completan distintos formularios anexos.
- Que existan separadamente distintos bloques con la misma tipología edilicia y distintas características constructivas. Se completan distintos formularios anexos.

En caso de haberse realizado ampliaciones, dando continuidad a las mejoras existentes de un bloque constructivo, contando con la misma tipología edilicia, y aun con características constructivas diferentes, se debe completar un solo formulario anexo. Pueden tildarse hasta dos ítem predominantes por cada rubro.

- Que existan distintos bloques constructivos con distintas tipologías edilicias y distintas características constructivas. Se completan distintos formularios anexos.

Breve descripción de los 3 tipos de anexos

**Formulario de características constructivas A para las tipologías edilicias o destinos:**

Viviendas / Viviendas de planes sociales / Hoteles / Comercios/ Oficinas/ Estaciones de Transporte/  
Establecimientos de Salud,  
Educativos, Recreativos y de Culto / Otros. - PB y HASTA 3 PISOS.

**Formulario de características constructivas B para las tipologías edilicias o destinos:**

Viviendas / Viviendas de planes sociales / Hoteles / Comercios/ Oficinas/ Estaciones de Transporte/  
Establecimientos de Salud,  
Educativos, Recreativos y de Culto / Otros. - PB y MAS DE 3 PISOS

**Formulario de características constructivas C para las tipologías edilicias o destinos:**

Galpones / Cocheras / Quinchos / Edif. deportivos / Industrias / Talleres / Depósitos / Caballerizas /  
Hangares / Estaciones de Servicio /  
Instalaciones náuticas / Cuarteles / Cárceles / Otros. - Piletos / Tanques / Silos / Piscinas.

**IMPORTANTE:**

- Se debe realizar un FAC con sus correspondientes anexos (A, B, y/o C) por cada partida de impuesto inmobiliario involucrada.
- En todos los casos, se deberá acompañar plano de construcción o un croquis prolijo y legible de toda la edificación existente con locales identificados y medidas reales. En cada lote, deben quedar representados los bloques constructivos según las características constructivas de las mejoras. Todos los bloques deben tener cotas y se debe discriminar la superficie cubierta y semicubierta de los mismos, separando además los bloques según sus características constructivas distintivas, como por ejemplo, la vivienda de un galpón y/o una piscina.
- Se adjuntarán tantos formularios como hicieran falta para describir correctamente las edificaciones del inmueble.

---

***“2022 Bicentenario de la Bandera de la Provincia de Santa Fe”  
“Las Malvinas son Argentinas”***

**Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía**

Saavedra 2260 – (3000) Santa Fe - Tel: (0342) 4573757 – 4574787 – 457377

Tucumán 1853 Planta Alta – (2000) Rosario – Tel: (0341) 4721329 – 4721336 - 4721548



**Santa Fe**  
Provincia

- De ser necesario se podrán incluir imágenes aclaratorias del inmueble y/o constancia de edificación existente completa y firmada por autoridad competente
- Se sugiere que al completar el FAC, tener a la vista la información sobre las construcciones declaradas en el SCIT.

---

***“2022 Bicentenario de la Bandera de la Provincia de Santa Fe”  
“Las Malvinas son Argentinas”***

**Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía**

Saavedra 2260 – (3000) Santa Fe - Tel: (0342) 4573757 – 4574787 – 457377

Tucumán 1853 Planta Alta – (2000) Rosario – Tel: (0341) 4721329 – 4721336 - 4721548