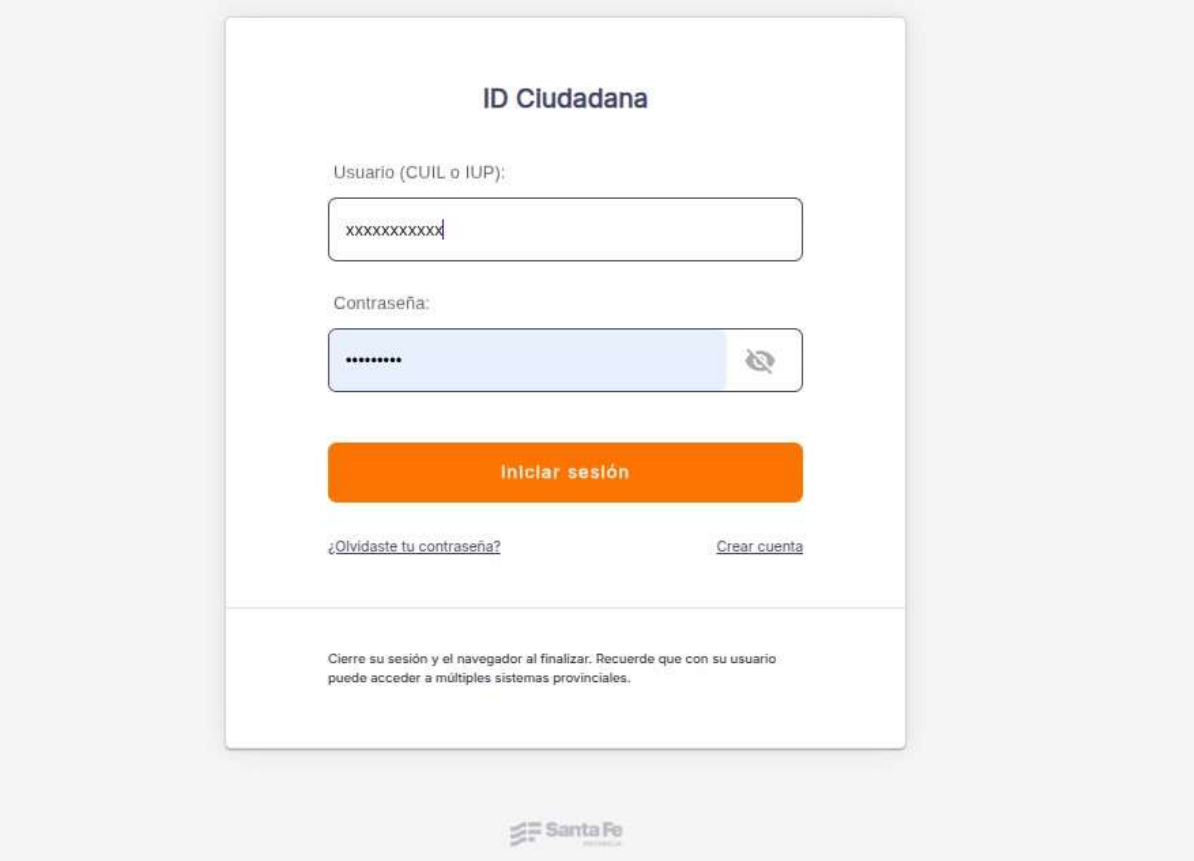
Presentación de Formularios de Actualización de Construcciones / Reconsideración de Avalúos

Ambos trámites se realizan accediendo al sistema de FAC WEB a través del link:
https://www.santafe.gob.ar/tramites-scit/fac/listado

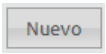


- En esta pantalla el solicitante ingresará con su ID CIUDADANA.
- En el primer acceso a la aplicación de FAC WEB, el usuario deberá registrar una dirección de e-mail. A este correo el SCIT remitirá la información referida al estado del trámite (si no ingresa una dirección de e-mail no podrá continuar el trámite). En caso de que este campo ya tenga información se recomienda que lo verifique y si es necesario lo actualice.

Se visualiza la siguiente pantalla:



INICIO DEL TRÁMITE

- Para iniciar la carga de un trámite presionar el botón 

1) Nuevos datos:

➢ En dicha pantalla se deberá ingresar la siguiente información:

• PROFESIÓN/EN CALIDAD DE: “INGENIERO CIVIL”



• TRÁMITE: “ACT. DE CONSTRUCCIONES” (actualización de construcciones)



- VÍNCULO CON LAS PARTIDAS*: Poseedor/Heredero/Apoderado/Titular

  Se coloca la relación directa sobre el inmueble a efectuar el trámite.

Recordar que si no es el Titular Dominial registrado en SCIT <u>debe adjuntar documentación que acredite el interés legítimo</u>.
Sugerimos subir la encomienda de tareas profesionales para demostrar tal interés.



- APELLIDO Y NOMBRE: del propietario o poseedor
- CUIT/CUIL/CDI: del propietario o poseedor
- CORREO ELECTRÓNICO: del propietario o poseedor. A este correo el SCIT notificará al propietario la finalización del trámite.
- CONFIRMAR CORREO ELECTRÓNICO
- OBSERVACIONES (opcional): toda información que considere necesaria para la resolución del trámite.
- Una vez iniciado el formulario debe presionar el botón 

ubicado en la parte inferior de la pantalla.

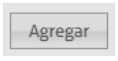


2) Partidas:

➢ TENER EN CUENTA:

- Cuando el trámite abarque más de una finca, se podrá realizar una única presentación que incluya todas las partidas involucradas.



- Se deberá ingresar el Número de partida de Impuesto Inmobiliario (sin guiones ni espacios) para la cual se confecciona el FAC.
  - Si presiona el botón  la aplicación muestra datos generales de la finca a fin de corroborar que es el inmueble que se quiere actualizar.
  - Si es correcto, presionar el botón 
- Las partidas agregadas aparecerán en el listado como figura en la imagen:



- Si pulsa  se eliminará la partida ingresada
- Se selecciona  se desplegará una pantalla con la siguiente estructura:

- <u>Datos Generales:</u>

  En este primer sector, se podrán observar datos generales de la finca junto con un croquis de ubicación:



- Datos de la partida:

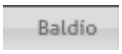
El sistema muestra información registrada en el SCIT. Si no es correcta, se podrá ingresar el dato que corresponda:

- Agua y pavimento: de ingreso obligatorio. El sistema muestra la información registrada en el SCIT. Si no es correcta modificar según corresponda.
- Nomenclatura Municipal y Ubicación del Inmueble: opcionales.



- Construcciones existentes

En este campo de datos se deberán ingresar los bloques constructivos existentes y que presenten condiciones de habitabilidad y/o uso, con sus anexos asociados.

- En caso de que el inmueble se encuentre baldío debe presionar el botón 

Al seleccionar dicha opción, la aplicación mostrará un mensaje de confirmación alertando que no podrá agregar otro tipo de bloque existente. Si confirma dicho mensaje, se genera un bloque constructivo del tipo Baldío, donde todas las superficies del bloque se completaran automáticamente con valor cero. En el caso que en SCIT consten mejoras incorporadas anteriormente en la finca, se exigirá que se informe al menos un bloque en "Construcciones Demolidas" ó en "Rectificación/Eliminación de Superficies de Construcciones Incorporadas por Error Administrativo".

A modo de ejemplo, en la siguiente imagen se muestra un bloque constructivo y su anexo vinculado:



Las superficies a declarar en el formulario se dividirán de acuerdo al uso, materiales y año de habilitación, distinguiendo entre superficie cubierta, semicubierta, sótano, entrepiso y piscina.

Para ingresar un bloque constructivo existente se debe presionar el botón 

Una vez seleccionado dicho botón, la aplicación desplegará un formulario (como muestra la imagen) donde el usuario tendrá que ingresar los campos requeridos.

TENER EN CUENTA: El solicitante debe completar la totalidad de las superficies construidas, estén o no declaradas en el SCIT.

- ***Lote Nuevo*** *(opcional)*: Completar el número de lote correspondiente (verificar en impuesto inmobiliario)
- ***Identificador bloque constructivo según croquis/plano*** *(opcional/requerido)*: Identificador que referencia el bloque constructivo en el plano/croquis.
- ***Tipología Edilicia*** *(obligatorio)*: Uso específico de cada bloque constructivo.
- ***Superficie Cubierta**** *(valor obligatorio)*: son aquellas superficies techadas cuyo cerramiento vertical o lateral será igual o mayor al 75% de su perímetro, incluyendo el espesor de los muros de cerramiento.



- ***Superficie Galería**** *(valor obligatorio)*: Superficie techada sin cerramiento vertical, o aquellas que posean cerramiento vertical o lateral igual o menor al 75% del perímetro y se computan al 100% incluyendo aleros solo con un volado superior a 0.5 metros y entrepisos si estos fueran abiertos. En el caso de que una superficie fuera techada y sus cerramientos laterales o verticales no lleguen hasta el techo, se considera superficie semicubierta si el cerramiento vertical es menor o igual al 50% de la altura del local, toda otra situación se considera superficie cubierta.
- ***Sótano**** *(valor obligatorio)*: aquella que constituya una superficie cubierta cerrada y techada bajo el nivel del suelo con altura igual o superior a 1,80 m. Se computan como un nivel.
- ***Piscina/Piletón**** *(valor obligatorio)*: Se computará la superficie del espejo de agua (no se debe tener en cuenta pisos o bordes perimetrales).
- ***Entrepisos**** *(valor obligatorio)*: Se considera entrepiso cuando ocupe el 50% o menos de la superficie del nivel. No se consideran como otro nivel pero su superficie debe ser declarada.
- ***Año de Habilitación*** *(valor obligatorio)*: Es la fecha a partir de la cual la obra tuvo condiciones de habitabilidad y/o uso. Este puede como no coincidir con el final de obra otorgado.

* Se debe colocar 1 dígito en cada campo: para el caso que no exista el tipo de superficie colocar valor 0 (cero)

Una vez confirmado el formulario con los campos requeridos, la aplicación validará los datos y en caso de error mostrará un mensaje indicativo del error, permitiendo la modificación del/los valor/es que se cargaron de forma errónea.

TENER EN CUENTA: De acuerdo a normativas vigentes del S.C.I.T., se consideran mejoras imponibles:

- *Toldos metálicos (Disposición N.º 004/1997)*
- *Silos (Disposición N.º 005/1997)*
- *Contenedores metálicos (Resolución N.º 007/2025)*

3) Anexos:

Se deberá completar un anexo por cada Bloque Constructivo declarado. Exceptuando las piscinas que se pueden declarar en cualquier anexo de los informados.

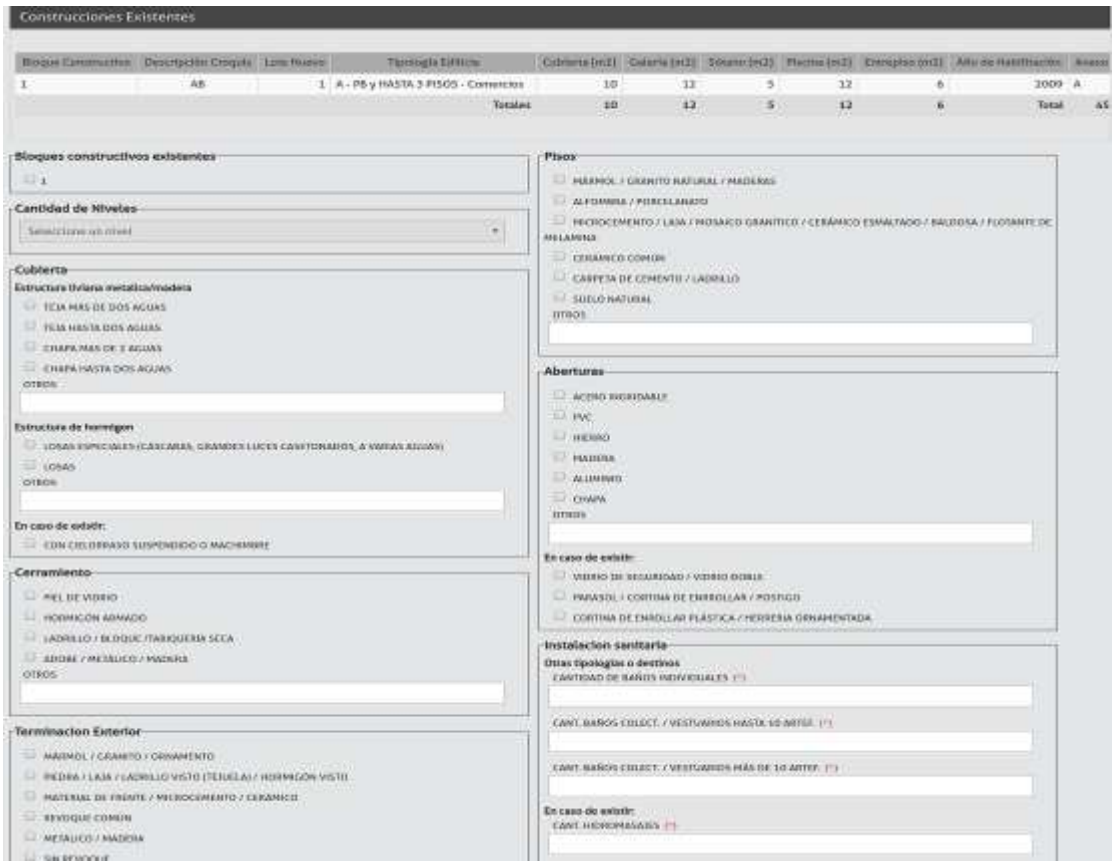
Todo bloque constructivo deberá estar asociado a un Anexo. Se podrán vincular 1 ó más bloques a un mismo anexo siempre y cuando dichas construcciones respondan a la misma tipología edilicia. No es posible presentar el trámite si existen anexos que NO tienen construcciones existentes asociadas.

- *Anexo A - PB y/o hasta 3 pisos: Viviendas, viviendas de planes sociales, hoteles, comercios, oficinas, estación de transporte, establecimientos de salud, est. educativos, recreativos y de culto.*
- *Anexo B - PB y más de 3 pisos: Viviendas, viviendas de planes sociales, hoteles, comercios, oficinas, estación de transporte, establecimientos de salud, est. educativos, recreativos y de culto.*
- *Anexo C: Galpones, Cocheras, quinchos, edificios deportivos, industrias, talleres, depósitos, caballerizas, hangares, estación de servicio, instalaciones náuticas, cuarteles, cárceles, piscinas, piletones, tanques, silos y otros.*

Para informar la cantidad de niveles se deben computar los niveles superiores y los subsuelos.

Para cada uno de los rubros en los anexos se colocarán hasta 2 tildes en los materiales predominantes. Aquellas opciones incluidas en el apartado en *"en caso de existir"* pueden ser tildadas en su totalidad. En caso de marcar otro, describirlo.

A continuación, se muestra un ejemplo de anexo A, para una tipología edilicia es A - PB y HASTA 3 PISOS - Comercios.



- *Construcciones recicladas:*

Se informan en el caso que se haya reemplazado: techos, instalaciones, revestimientos y/o pisos.

De manera similar a las "Construcciones Existentes", presionando el botón Agregar se podrá informar las mejoras recicladas. Cada bloque reciclado deberá asociarse a un bloque existente declarado previamente. Mencionar año de habilitación y del reciclado.



- *Construcciones demolidas:*

Informar bloques constructivos demolidos con sus respectivos años de habilitación y demolición.



- *Rectificación/Eliminación de Superficies de Construcciones Incorporadas por Error Administrativo:*

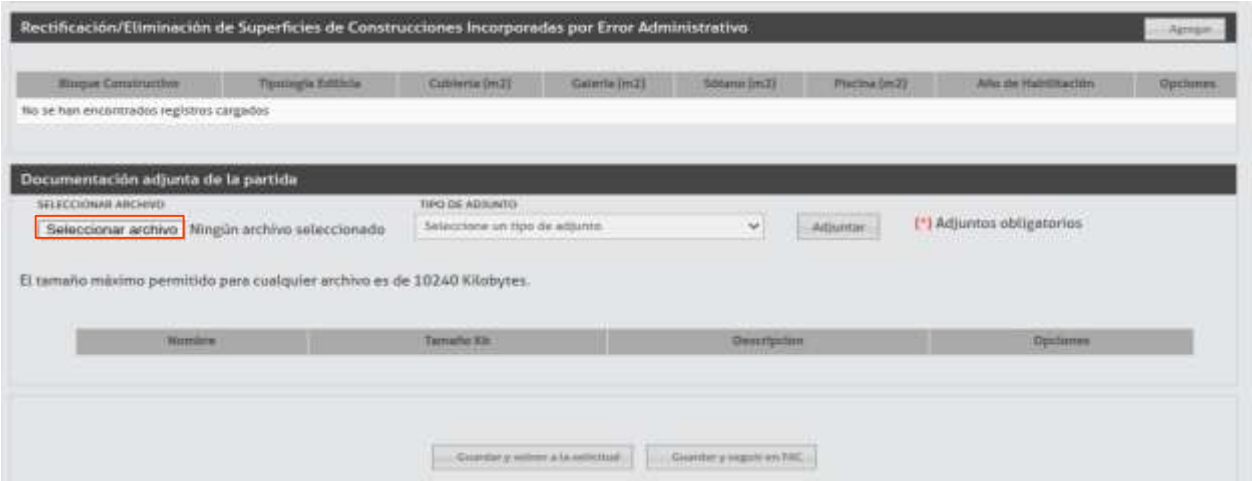
Declarar en caso que, por error administrativo, se hayan incorporado incorrectamente, de manera total o parcial, las construcciones existentes en un inmueble.

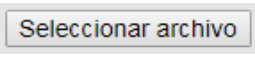


- *Documentación a adjuntar:*

Por último, deberá cargar la documentación adjunta requerida en formato pdf, jpg o png.

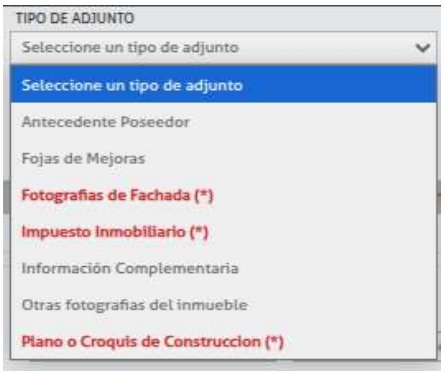
- Antecedente poseedor (en caso de no ser el titular dominial) (OPCIONAL)
- Encomienda de tareas profesionales (OBLIGATORIO)
- Fotografías de fachadas (OBLIGATORIO)
- Impuesto inmobiliario (OBLIGATORIO)
- Información complementaria (antecedentes constructivos: planos de construcción, ampliación, documentación, etc. o cualquier documentación que crea necesaria) (OPCIONAL)
- Otras fotografías del inmueble (OPCIONAL)
- Plano o croquis de construcción (OBLIGATORIO)

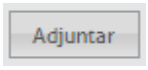


Seleccionar el archivo a adjuntar presionando 

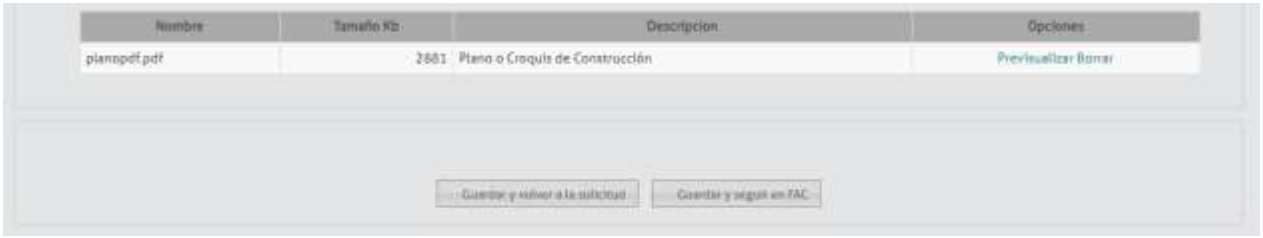
.

Una vez que selecciona el archivo a adjuntar debe indicar que tipo de documento es seleccionando de la lista “TIPO DE ADJUNTO”.



Luego presionar 

En la parte inferior de la pantalla se visualizarán todos los documentos que fue adjuntando:

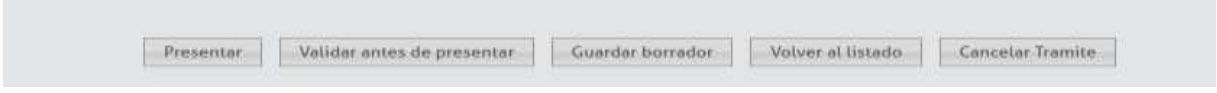


Terminada la carga de información de la partida podrá volver a la solicitud pulsando en:



- *Finalizar, guardar y cancelar la presentación:*

  Al pie de la pantalla en la solicitud se podrán realizar las siguientes acciones:



- *Presentar:* El trámite ingresa al SCIT para su gestión.
- *Validar antes de presentar:* Se realizarán las mismas validaciones que se efectúan al presentar pero la solicitud seguirá en estado borrador, de esta manera el usuario podrá ver qué información es errónea o le falta cargar.
- *Guardar borrador:* el trámite es registrado con toda la información ingresada y los archivos

  adjuntos pudiendo el iniciador continuar la carga de información en otro momento. El trámite NO está iniciado en el SCIT.
- *Volver al listado:* permite volver a la pantalla de inicio donde se encuentra el listado de

  solicitudes sin guardar las modificaciones.
- *Cancelar Trámite:* el trámite queda en estado borrador. El usuario puede modificarlo o eliminarlo.

- ***Solicitudes FAC presentadas:***

Desde esta pantalla se podrán consultar y gestionar las presentaciones realizadas y los informes de FAC aprobados por el SCIT.



Podrá efectuar consultas a través de:

- Nro. de Solicitud
- Partida
- Rangos de Fechas de presentación de trámites
- Estado

Para esto debe ingresar la información en el campo correspondiente y luego presionar el botón Filtrar. Después de aplicar un filtro, para ver todos los trámites presionar el botón Limpiar.



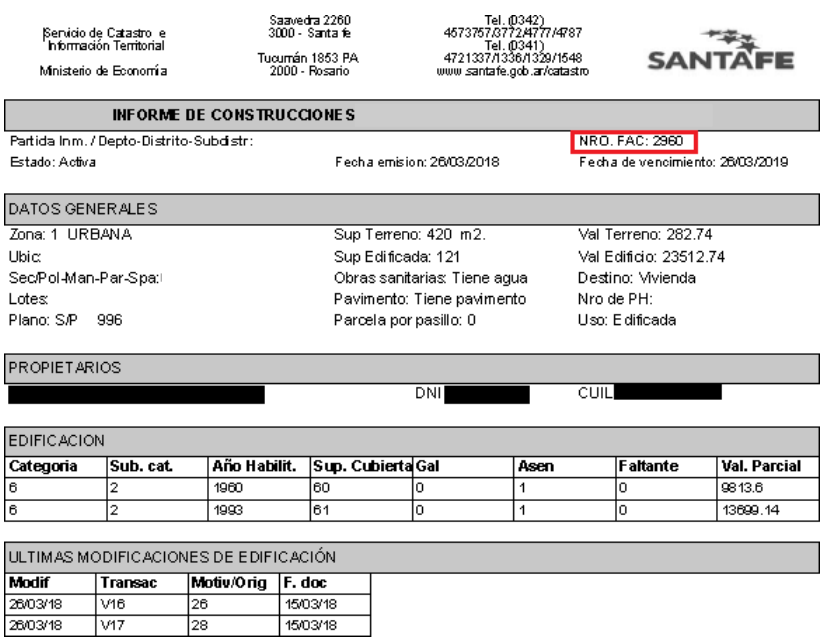
- ***Estados del Trámite***
  - **Borrador**: los trámites que tengan este estado pueden ser modificados por el solicitante. Se pueden realizar las siguientes acciones:
  - Presionando sobre el link "Solicitud" visualizará toda la información ingresada
  - Presionando sobre el link "Editar" podrá modificar la información ingresada.
  - Presionando sobre el link "Eliminar" se borrará el trámite.
  - ***Iniciado****:* Indica que la solicitud fue presentada para ser analizada por el SCIT. Solo se podrán consultar los datos ingresados presionando sobre el link "Solicitud".
  - ***En Proceso****:* Las Áreas técnicas del SCIT están procesando el trámite.
  - ***Aprobado****:* El Trámite finalizó satisfactoriamente. El actuante será notificado de la finalización del mismo. En la bandeja del solicitante visualizará la acción "Informe". Presionando sobre este link accede al Informe de Actualización de Construcciones.
  - ***Observado***: El trámite no pudo ser procesado. El iniciador será notificado por e-mail y al consultar la "Solicitud" podrá visualizar las observaciones al trámite. En este caso deberá realizar las correcciones necesarias y presentar nuevamente el trámite.
  - ***Rechazado****:* La solicitud no pudo ser procesada. El solicitante será notificado por e-mail y al consultar la "Solicitud" podrá visualizar los motivos por los que el trámite no puede resolverse satisfactoriamente y los pasos a seguir para realizar el trámite. Una vez rechazado debe ingresar una nueva solicitud, no se podrá reingresar la misma.

- ***Consulta de una solicitud:***

Presionando sobre el link "Solicitud" visualizará toda la información ingresada. Si el trámite fue rechazado u observado por el SCIT, en el ítem "Observaciones del S.C.I.T." estarán detallados los motivos por los cuales la solicitud no pudo procesarse satisfactoriamente.

- ***Informe de Presentación Espontánea/Reconsideración de Avalúos:***

Presionando sobre el link "Informe" se accederá al Informe FAC resultante una vez aprobado el trámite SCIT. En el recuadro rojo se visualiza el número de FAC que debe informarse para los trámites de Inscripción de Planos y en la solicitud de Certificado Catastral con Verificación de Estado Parcelario.



Servicio de Catastro e Información Territorial
Ministerio de Economía

Saavedra 2260
3000 - Santa fe
Tucumán 1853 PA
2000 - Rosario

Tel. (0342)
4573757/3772/4777/4787
Tel. (0341)
4721337/1336/1329/1548
www.santafe.gob.ar/catastro

SANTAFE

INFORME DE CONSTRUCCIONES

Partida Inm. / Depto-Distrito-Subdistr:
NRO. FAC: 2960
Estado: Activa
Fecha emision: 26/03/2018
Fecha de vencimiento: 26/03/2019

DATOS GENERALES

Zona: 1 URBANA	Sup Terreno: 420 m2.	Val Terreno: 282.74
Ubic:	Sup Edificada: 121	Val Edificio: 23512.74
Sec/Pol-Man-Par-Spa:	Obras sanitarias: Tiene agua	Destino: Vivienda
Lotes:	Pavimento: Tiene pavimento	Nro de PH:
Plano: S/P 996	Parcela por pasillo: 0	Uso: Edificada

PROPIETARIOS

[redacted] DNI [redacted] CUIL [redacted]

EDIFICACION

Categoria	Sub. cat.	Año Habilit.	Sup. Cubierta	Gal	Asen	Faltante	Val. Parcial
6	2	1960	60	0	1	0	9813.6
6	2	1993	61	0	1	0	13699.14

ULTIMAS MODIFICACIONES DE EDIFICACIÓN

Modif	Transac	Motiv/Orig	F. doc
26/03/18	V16	26	15/03/18
26/03/18	V17	28	15/03/18