



MUNICIPALIDAD DE FUNES

DEPARTAMENTO DE OBRAS PARTICULARES

INSTRUCTIVO PARA LA SOLICITUD DE FINAL DE OBRA

1. OBJETO

El presente instructivo está dirigido a propietarios y profesionales responsables que deseen gestionar el Certificado de Final de Obra correspondiente a un inmueble.

El trámite deberá ser realizado por el profesional actuante. En caso de que este no pueda realizarlo personalmente, deberá autorizar al propietario o gestor mediante una nota de autorización debidamente firmada y sellada.

2. SOLICITUD DEL TURNO

El turno para la inspección deberá solicitarse exclusivamente a través de la página web oficial de la Municipalidad de Funes: www.funes.gob.ar

Al momento de solicitar el turno, será obligatorio ingresar el N.º de Cuenta Municipal, correspondiente al inmueble donde se ejecutó la obra. Este número puede consultarse en la Tasa General de Inmuebles (TGI).

Procedimiento:

- a. Al solicitar el turno, el interesado podrá seleccionar el día disponible para la realización de la inspección.
- b. La inspección se realizará en el domicilio de la obra, dentro del horario de 10:00 a 12:00 h.
- c. El inspector municipal verificará que la obra ejecutada se corresponda con la documentación y los planos aprobados que se encuentren en el domicilio.
- d. Una vez realizada y aprobada la inspección, el Certificado de Final de Obra podrá retirarse a partir de las 48 horas posteriores a la inspección, en la Oficina de Obras Particulares, previo pago del sellado correspondiente.
- f. El costo del trámite es de \$50.000.

IMPORTANTE: Antes de dirigirse al domicilio, el inspector municipal verificará que el inmueble se encuentre al día con la Tasa General de Inmuebles (TGI). En caso de existir deuda, la inspección no será realizada y deberá solicitarse un nuevo turno una vez regularizada la situación.

3. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA

El día de la inspección deberá encontrarse disponible en el domicilio de la obra la siguiente documentación:

- Carpeta de planos aprobada por la Municipalidad.
- Certificado de aportes definitivos emitido por el Colegio Profesional correspondiente.
- Informe FAC* (Formulario de Actualización de Construcciones) aprobado impreso o comprobante del inicio del trámite. Ver instructivo FAC WEB en <https://funes.gob.ar/instructivos>.
- Registro fotográfico impreso y firmado por el profesional o propietario, compuesto por:

- 1 fotografía del frente del inmueble.
- 1 fotografía del contrafrente.
- 1 fotografía de la piscina, en caso de poseer.
- 2 fotografías interiores por cada planta.
- 1 fotografía tomada desde la vía pública, en la que se visualicen la vereda y el cesto de residuos.

Las fotografías podrán presentarse impresas en papel común y en blanco y negro, siempre que permitan visualizar claramente los sectores requeridos.

*El informe FAC (Formulario de Actualización de Construcciones) deberá ser tramitado por el profesional interviniente de forma online.

Todos los propietarios que hayan efectuado construcciones, ampliaciones o refacciones sobre sus bienes inmuebles cuyas respectivas valuaciones no consten en la última liquidación o recibo de pago del Impuesto Inmobiliario deberán declarar las mejoras dentro de los 30 días desde su habilitación (Decreto Provincial N° 1028/55, art. N° 1).

4. CONSIDERACIONES IMPORTANTES

- **El inmueble deberá poseer la vereda y porta residuos reglamentario**, sin excepción.
- En caso de requerir la realización de más de un Final de Obra o inspección, deberá solicitarse un turno independiente para cada trámite.
- No se dará curso al trámite si la documentación obligatoria no se encuentra disponible en el domicilio al momento de la inspección.
- La inspección se realizará únicamente en el día seleccionado al solicitar el turno, dentro del horario establecido de 10:00 a 12:00 h.
- En caso de que no se encuentre ninguna persona en el domicilio al momento de la visita, el inspector dejará constancia de la misma. Para continuar con el trámite, el solicitante deberá gestionar un nuevo turno.
- La emisión del Certificado de Final de Obra quedará sujeta al resultado favorable de la inspección y al cumplimiento de la documentación y demás requisitos establecidos.

5. RESUMEN DE REQUISITOS

Antes de solicitar el turno:

- Verificar que el inmueble coincida con los planos aprobados por Obras Particulares y que posea la vereda y porta residuos reglamentarios.
- Asegurarse que el inmueble no posea deuda de TGI.
- Contar con la documentación obligatoria.

Al solicitar el turno:

- Ingresar el N.º de Cuenta Municipal.
- Seleccionar el día disponible para la inspección.

El día de la inspección:

- Asegurar la presencia de una persona en el domicilio.
- Tener disponible la carpeta de planos aprobada.
- Tener disponible el certificado de aportes definitivos.
- Contar con la totalidad de las fotografías requeridas.



Luego de la inspección:

Si el resultado es favorable, retirar el Certificado de Final de Obra a partir de las 48 horas, previo pago del sellado de \$50.000 en la oficina de Obras Particulares.