

CIRCULAR Nº 2 ACLARATORIA

SUBASTA PÚBLICA Nº 392-0020-SPU19

EX-2019-06964608-APN-DCYC#AABE

Objeto: La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, convoca a SUBASTA PÚBLICA con base y sujeta a aprobación, para la venta del inmueble sito en la Avenida Santa Fe Nros. 4.645, 4.653, 4.655, 4.661, 4.663, 4.665 y 4.671, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie según título de DOS MIL CIENTO TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (2.103,86 m²), Nomenclatura Catastral: Circunscripción 18 – Sección 21 – Manzana 19 – Parcela 5C, que se relaciona con el CIE: 02-0002472-9.

ACLARACIONES AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

Se lleva a conocimiento de los interesados la Validación Volumétrica NO VINCULANTE realizada por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que se relaciona con los inmuebles objeto de la presente, a los fines de dar su debida publicidad.

Se aclara que la AGENCIA no garantiza la cantidad de metros cuadrados que pueden construirse en el inmueble, ni la habilitación del uso oficinas o vivienda o cualquier otro tipo de uso, por ser la capacidad constructiva del inmueble y la habilitación de usos, materia de derecho administrativo local y totalmente ajena a las competencias de esta AGENCIA.

Asimismo, se deja expresa constancia que la gestión, obtención y observancia de los permisos que sean necesarios para la habilitación, realización y/o finalización de cualquier tipo de obra y/o actividad que quiera realizarse en el Inmueble adquirido estarán a cargo exclusivo del comprador.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2019-08240875-GCABA-DGIUR

Buenos Aires,

Jueves 14 de Marzo de 2019

Referencia: EX-2019-04332378- -MGEYA-SSREGIC

MOTIVO: *Sl* Consulta de Validación volumétrica para el predio sito en la Av. Santa Fe N° 4645. Sección 021; Manzana 019; Parcela 005c. **Condición de edificabilidad CUR: CA (6.2.1).**

SEÑORA DIRECTORA GENERAL

DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION

URBANISTICA

1. Tratan los presentes actuados, por Nota adjunta en IF-2018-04323435-SSREGIC presentada en el expediente bajo N° de Orden 8, la Agencia de Administración de Bienes del Estado solicita validar la volumetría presentada para la parcela sita en la dirección que figura en el epígrafe.

2. El predio en cuestión, se encuentra emplazado en la Condición de Edificabilidad Corredores Altos (artículo 6.2.1) del Código Urbanístico (Ley N° 6099).

3. Dicha parcela posee un informe de prefactibilidad de la Gerencia Operativa, por medio del expediente 2018/34131367, donde se expidió oportunamente mediante IF-2018-34799272-DGIUR, con fecha 20 de diciembre de 2018, que expresa:

"(...) 5.a) Para dicho predio se podría materializar un edificio entre medianeras que alcance una altura de +38.00m (a NPT) sobre la LE particularizada, ubicada a los 14.01m desde la LO de la Av. Santa Fe, más dos retiros de acuerdo al Art. 6.3 del Código Urbanístico.

5.b) Toda vez que la parcela en consulta se encuentra afectada al ensanche de la Av. Santa Fe, se podría considerar una superficie aproximada de 1676.65m², la cual deberá ser verificada

mediante mensura.

5.c) Con respecto a la ocupación del suelo deberá respetar una LFI de la manzana ubicada a los 25.00m medidos desde la LE particularizada por todo el ancho de la parcela.

(...)"

4. Ahora bien, efectuado el análisis de la documentación volumétrica adjunta en el presente expediente según RE-2019-04323398-SSREGIC en N° de Orden 4, se observa una silueta que posee una altura máxima de +38.00m, más dos retiros, alcanzando un plano límite de +45.00m. Dicho volumen se encuentra retirado una distancia mínima de 14.01m, medidos desde la LO de la Av. Santa Fe, observando un retiro mayor en una altura de 6.00m hacia el frente izquierdo; y alcanzaría la LFI ubicada a los 25.00m, medidos desde la L.E.P. sobre la Av. Santa Fe.

5. Por lo descripto, la Gerencia Operativa de Morfología Urbana considera que la presente documentación, presentada en autos bajo declaración jurada, verificaría las condiciones morfológicas descriptas en el punto 5) del informe de prefactibilidad citado en el punto 3 del presente.

6. Se deja expresamente aclarado que serán de aplicación las restantes normas contenidas en el informe de prefactibilidad, así como en la normativa general del Código Urbanístico (Ley N° 6099) pertinente para este caso, al momento de la presentación de la propuesta en el organismo de competencia.

7. Con lo expuesto se elevan las presentes actuaciones a esa Superioridad para que, previa consideración de lo antes descripto, proceda al acto administrativo que estime corresponder.

SB

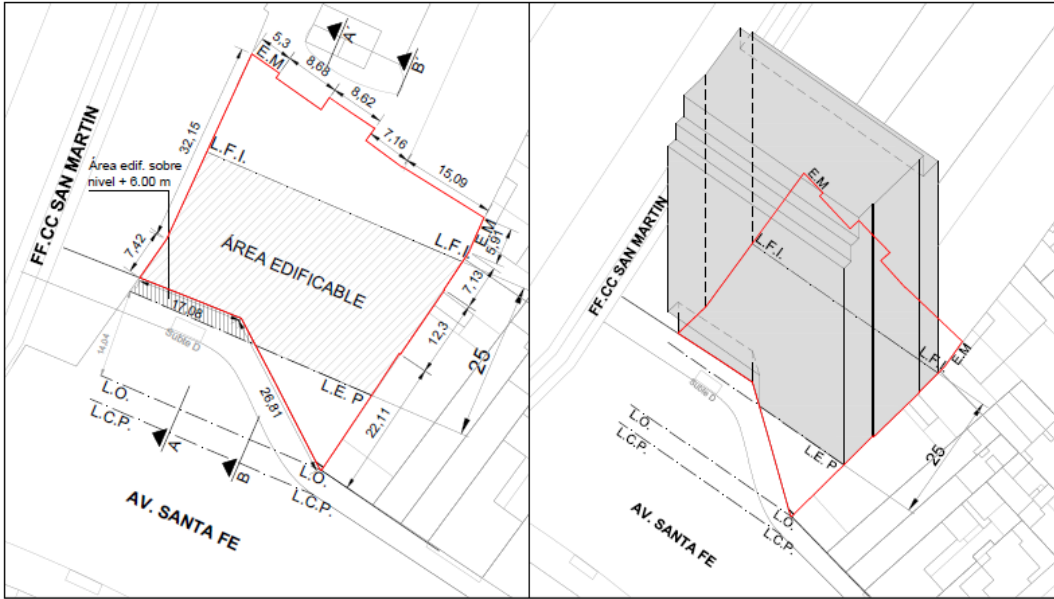
AL

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.03.14 16:18:20 -03'00'
Adriana Landazuri
Gerente Operativo
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA (SSREGIC)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.03.14 16:18:20 -03'00'

UBICACION EN PROYECTO

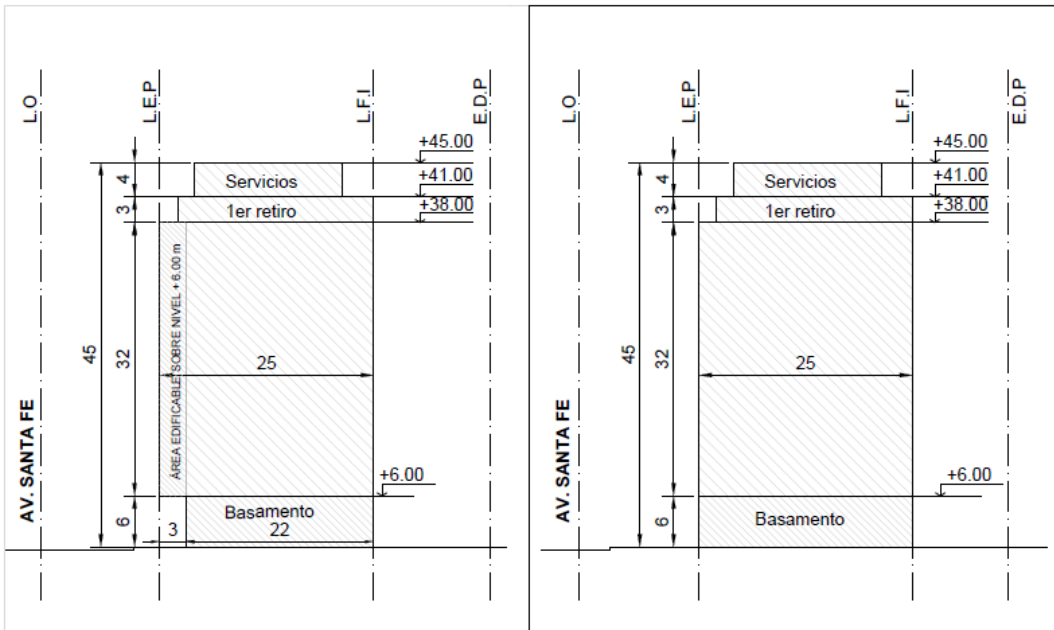
VOLUMEN EDIFICABLE MAXIMO



SUPERFICIE PARCELA: 1.676,65 M2 | FOT: 4

CORTE A-A'

CORTE B-B'



Nota: Informe no vinculante basado en la interpretación realizada por DGIUR según IF-2018-34799272. RE-2019-04323398- -SSREGIC
Los valores y superficies expresadas en esta ficha parcelaria son de carácter informativo y están sujetas al plano de mensura.

PROYECTO : AV. SANTA FE 4645

nul 1 de 1

PLANO : ESQUEMA DE EDIFICABILIDAD PRELIMINAR

FECHA: 21-01-2019



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Hoja Adicional de Firmas
Presentación ciudadana**

Número: RE-2019-04323398- -SSREGIC

Buenos Aires, Viernes 25 de Enero de 2019

Referencia: Axonométrica del proyecto

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.01.25 16:27:56 -03'00'

ARANGUREN SANTIAGO
20316497633
-

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.01.25 16:27:56 -03'00'



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

**Hoja Adicional de Firmas
Circular COMPR.AR**

Número:

Referencia: CIRCULAR N° 2 ACLARATORIA - SUBASTA PÚBLICA N° 392-0020-SPU19 - Inmueble la Avenida Santa Fe Nros. 4.645, 4.653, 4.655, 4.661, 4.663, 4.665 y 4.671, CABA.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.