



**CIRCULAR N° 1 - ACLARATORIA
SUBASTA PÚBLICA N° 392-0021-SPU19
EX-2019-8252109-APN-DCYC#AABE**

Objeto de la contratación: 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 Avenida de los Italianos N° 365/75 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 1Q – Parcela 2, con una superficie de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (5.233,94 m²), que se relaciona con el CIE N° 0200009940.

Aclaración al Pliego de Bases y Condiciones Particulares:

Se lleva a conocimiento de los interesados la Interpretación Urbanística que se vincula con el inmueble objeto de la presente, a los fines de dar su debida publicidad, y la cual pasa a integrar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares como **ANEXO XI – Interpretación Urbanística**.



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

ANEXO XI – Interpretación Urbanística.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Informe

Número: IF-2019-06194739-GCABA-DGIUR

Buenos Aires,

Lunes 18 de Febrero de 2019

Referencia: EX-2019-03789513- -MGEYA-SSREGIC

MOTIVO: S/ Consulta de Prefactibilidad Edilicia para el predio sito en la Av. De los Italianos N° 365/75. Sección 097; Manzana 001Q; Parcela 002. Condición de edificabilidad CUR: U11 – Puerto Madero.

SEÑORA DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION
URBANISTICA

1. Tratan los presentes actuados, por Nota adjunta en IF-2018-03789461-SSREGIC presentada en el expediente bajo N° de Orden 07, la Agencia de Administración de Bienes del Estado solicita la Prefactibilidad Edilicia para la parcela sita en la dirección que figura en el epígrafe, en virtud del Código Urbanístico (Ley N° 6099).

2. El predio en cuestión, se encuentra emplazado en el área especializada **U11 – Puerto Madero** (Anexo II - artículo 5.7.11) del Código Urbanístico (Ley N° 6099).

3. Respecto de la normativa vigente que resultaría de aplicación para el presente caso, vista la normativa del Código Urbanístico, (Ley N° 6099, B.O. N° 5526 – 27/12/2018), se informa que:

3.a) Dentro del **Artículo 5.7.11: U11 – Puerto Madero** (Anexo II – Ley N° 6099), el parágrafo “4.2.1 U11) SubÁrea Central 1 (C1)” establece las siguientes normas particulares:

“(...) Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzanas 1Q - Parcela 2 – Dique 4

Disposiciones particulares:

Tipología edilicia: Solo se admitirán Edificios entre medianeras. Ver Plano 5.7.11 f).



Altura máxima: sobre L.O. = veintitrés metros con sesenta centímetros (23,60m) a partir de la cota de la manzana, determinada por el Organismo Competente, admitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia de dos metros (2 m) desde las L.O. y de tres metros (3 m) de altura. A partir de dicha altura podrá materializarse un plano a cuarenta y cinco grados (45°) de pendiente, hasta alcanzar un plano límite horizontal de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29,50 m) desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas solo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por Organismo Competente.

Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro 9.2.11.

Observaciones: Las Parcelas 02 y 1b de la Manzana 1Q, deberán ceder al uso público, mediante servidumbre administrativa formalizada por escritura pública, una calle de diez (10) metros de ancho entre Juana Manso y Av. de los Italianos, desde el límite norte del Campo de deportes del Colegio Nacional de Buenos Aires, según Plano N° 5.7.11 e) y g). (...)".

4. Efectuado el análisis de la documentación obtenida por Sistema Interno *Parcela Digital Inteligente* (PDI), Sistema Interno USIG y Google Earth, se desprende que:

4.a) La parcela en consulta está ubicada en una manzana típica delimitada por la Av. De los italianos, la Av. Juana Manso, y las calles Trinidad Guevara y Emma de la Barra; según Sistema Interno *Parcela Digital Inteligente* (PDI).

4.b) Se trata de la *parcela 002*, que posee un frente de 139.04m sobre la Av. De los italiani, un frente de 24.79m sobre la calle Emma de la Barra; de acuerdo a Consulta de registro catastral obtenida por sistema interno *Parcela Digital Inteligente* (PDI). Asimismo, la parcela posee una superficie aproximada de 5234m², según dato otorgado por la Agencia de Administración de Bienes del Estado.

4.c) Respecto de la ocupación del suelo de la parcela en estudio, la manzana en cuestión no posee LFI como así tampoco LIB, por lo que posee ocupación total.

4.d) El predio motivo de consulta linda con:

- La parcela lindera derecha N° 001a, de la Av. De los italiani N° 451, no posee edificación alguna, por lo que es posible de renovación futura; según se desprende del sistema interno *Parcela Digital Inteligente* (PDI).

- La parcela lindera izquierda N° 001c, de la Av. Juana Manso N° 350, no posee edificación alguna, por lo que es posible de renovación futura; según se desprende del sistema interno *Parcela Digital Inteligente* (PDI).

5. En virtud del contexto inmediato descripto precedentemente y teniendo en cuenta la aplicación del Código Urbanístico (Ley N° 6099, B.O. N° 5526 – 27/12/2018), se informa que:

5.a) Para el predio en cuestión se admitirá materializar un edificio de tipología "entre medianeras", que podrá alcanzar una altura máxima de +23.60m (a NPT), y un plano límite de +29.50m, correspondiente al área especializada de aplicación "U11 – Puerto Madero" precitada.

5.b) Con respecto a la ocupación del suelo, la parcela en cuestión deberá dar cumplimiento al requisito de



apertura de calle de 10m, mediante servidumbre administrativa formalizada y por escritura pública, tal lo graficado en Plano N° 5.7.11 e) (Anexo III – Ley N° 6099).

5.c) Con relación a los usos, será de aplicación lo establecido en el “Cuadro N° 9.2.11 Usos SubÁreas” del Artículo 5.7.11: U11 – Puerto Madero (Anexo II – Ley N° 6099), para la “SubÁrea Central 1 (C1)”.

6. 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: 2019.02.18 15:47:51 -03'00'

Adriana Landazuri
Gerente Operativo
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA (SSREGIC)

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.02.18 15:47:51 -03'00'



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

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

Número:

Referencia: Circular N° 1 Aclaratoria - Subasta Pública N° 392-0021-SPU19 - EX-2019-8252109-APN-DCYC#AABE.

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