



CIRCULAR Nº 3 ACLARATORIA
SUBASTA PÚBLICA Nº 392-0001-SPU19
EX-2019-00050300-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 la siguiente SUBASTA PÚBLICA con base y sujeta a aprobación, para la venta de una fracción de terreno con una superficie aproximada de CINCO MIL CUATROCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS (5.413 m²), identificada con el CIE: 0200011880 (parte), emplazada dentro de un Polígono de Intervención con una superficie aproximada de QUINCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (15.553 m²), sito en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía Nros 1.302, 1.320, 1.340, 1.346, 1.348, 1.350, 1.358, 1.382, 1.384, 1.386, 1.388, 1.390, 1.392, 1.394, 1.396, 1.398, Nros. 1.400, 1.402, 1.404, 1.408, 1.420, 1.422, 1.430, 1.442, 1.452, Avenida del Libertador Nros. 165, 199, 341, 343, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361, 407, 705, 897 y calle Brigadier General Facundo Quiroga S/Nº, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 – Sección 03 – Manzana 66B – Parcela 1h.

Aclaraciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares

Por medio de la presente se ponen en conocimiento, las siguientes aclaraciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares:

Consulta 1 - ¿Se pueden redistribuir los 85.000 m² en menor pisada y más altura?

Respuesta: El punto 4 del ANEXO VIII de la Ley 5911 indica "Altura Máxima: 45 metros". Asimismo, mediante Informe Nº IF-2019-04241886-DGIUR de la Dirección General de Interpretación Urbanística del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, se permite la



continuación de la edificación "con un volumen retirado hasta alcanzar un plano límite de +52.00m".

Consulta 2 - ¿La dársena será de uso exclusivo de los propietarios de cocheras en el edificio o es de acceso público (colectivos, taxis, autos particulares)?

Respuesta: La dársena es de acceso público, tal como se señala en la Nota N° NO-2018-48726904-APN-SECPT#MTR del Ministerio de Transporte de la Nación: "*La fachada frentista a la Av. del Libertador, deberá permitir emplazar una calle de uso y acceso público que servirá para el ascenso y descenso de pasajeros, así como calle de ingreso a las cocheras subterráneas. Este acceso, tanto en operaciones de superficie como de ingreso a un área en planta baja o primer subsuelo para carga y descarga o servicios logísticos propios del edificio, deberá diseñarse de forma de poder garantizar la circulación de camiones livianos de hasta 8 metros de largo y 2,6 metros de ancho.*"

Consulta 3 - ¿Esta previsto algún sector para ascenso/descenso de pasajeros cuya ubicación sea relevante en el proyecto para Planta Baja?

Respuesta: Tal como fue señalado en la Consulta 2, según lo estipulado en la Nota N° NO-2018-48726904-APN-SECPT#MTR del Ministerio de Transporte de la Nación "*La fachada frentista a la Av. Del Libertador, deberá permitir emplazar una calle de uso y acceso público que servirá para el ascenso y descenso de pasajeros, así como calle de ingreso a las cocheras subterráneas. Este acceso, tanto en operaciones de superficie como de ingreso a un área en planta baja o primer subsuelo para carga y descarga o servicios logísticos propios del edificio, deberá diseñarse de forma de poder garantizar la circulación de camiones livianos de hasta 8 metros de largo y 2,6 metros de ancho.*"

Consulta 4 - ¿Se puede ampliar la superficie de los niveles subterráneos hacia Av. del Libertador u otra dirección para generar más módulos de cocheras sin necesidad de hacer 4 o 5 niveles de subsuelos?

Respuesta: No, la superficie de la parcela a enajenar es de 5.423,24 m², siendo lindera con terrenos privados del Estado Nacional y de dominio público (calles y espacios verdes) de la Ciudad de Buenos Aires, los que fueran transferidos en el marco del cumplimiento



del Punto 4 del ANEXO VIII de la Ley N° 5.911 en el que se indica que se debe ceder al menos 65% del parcelamiento al espacio público.

Consulta 5 - ¿Se pueden generar rampas de ingreso y egreso a los subsuelos del edificio desde la calle de convivencia?

Respuesta: No, según lo estipulado en la Nota N° NO-2018-48726904-APN-SECPT#MTR del Ministerio de Transporte de la Nación, el ingreso a dicha parcela deberá materializarse del lado norte de la misma, conforme se señala "*En la salida de dicha calzada a la Av. Del Libertador queda resuelta la salida de la calle interna y el estacionamiento del edificio, según el diseño geométrico volcado en el plano adjunto a la nota. La solución en materia vial responde a la compatibilización de este proyecto de sector con otros proyectos urbanos y de movilidad previstos para el área, por lo que deberán respetarse para el funcionamiento futuro de todo el conjunto.*"

Consulta 6: ¿Existe posibilidad de financiar el pago de la tierra?

Respuesta: No, la forma de pago es la establecida en los Artículos 14.- SEÑA y 16.- PAGO DE SALDO DE PRECIO del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Consulta 7: ¿Existe la posibilidad de pagar parte del precio de la tierra con m2 de oficinas en el edificio a construir?

Respuesta: No, tal como se indica en la precedente consulta, la forma de pago es la establecida en los Artículos 14.- SEÑA y 16.- PAGO DE SALDO DE PRECIO del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Consulta 8: ¿Se puede entregar parte de las 80 cocheras en un edificio cercano?

Respuesta: No, deberá cumplimentarse dicho cargo de acuerdo a lo establecido en la Circular N°1 Modificatoria del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.



Consulta 9 - En caso de construir un edificio y no agotar los 85.000m² permitidos, puedo migrar esos m² a otras parcelas (similar al tratamiento que se le da a la APH en nuevo CPU).

Respuesta: No, el terreno a enajenar está dentro de un área de Urbanización Determinada "U68 Retiro I". El punto 4 del ANEXO VIII de la Ley N° 5.911 indica "*Superficie Edificable Total: 85.000 mt²*"

Consulta 10 - Se puede bajar la recova a +8m para equipararla con los edificios de la vereda opuesta.

Respuesta: La propuesta que presenta una recova a +15m fue realizada por el Estado Nacional, habiendo sido aprobada por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. La misma no es vinculante. El adquirente está en su derecho de plantear una alternativa al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Consulta 11- ¿Podrán fijar una multa en caso de que AABE no entregue la posesión transcurridos los 30 días desde la obtención del Permiso de Obra?

Respuesta: No está previsto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares una multa por atraso en la entrega del inmueble.



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

Hoja Adicional de Firmas
Circular COMPR.AR

Número:

Referencia: Circular N° 3 Aclaratoria - Subasta Pública N° 392-0001-SPU19 - EX-2019-00050300-DCYC#AABE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.