



SUBASTA PÚBLICA N° 392-0058-SPU19

EX-2018-51072788-APN-DCYC#AABE

**Objeto: Venta del inmueble sito en la calle
Moldes S/Nº esquina proyección calle
Céspedes, Parcela 9, ex Lote 6, de la
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.**



INDICE

ARTÍCULO 1.- OBJETO.	3
ARTÍCULO 2.- ORGANISMO CONTRATANTE – DOMICILIO.	3
ARTÍCULO 3.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.	3
ARTÍCULO 4.- SISTEMA DE GESTIÓN ELECTRÓNICA “SUBAST.AR”	4
ARTÍCULO 5.- VISTA Y OBTENCIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.	4
ARTÍCULO 6.- CONOCIMIENTO DEL MARCO LEGAL APLICABLE.	4
ARTÍCULO 7.- CONSULTAS AL PLIEGO Y CIRCULARES ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS.	5
ARTÍCULO 8.- EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE.	5
ARTÍCULO 9.- PRECIO BASE DE SUBASTA.	6
ARTÍCULO 10.- INSCRIPCION PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA.	6
ARTÍCULO 11.- REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y DOCUMENTACION A PRESENTAR PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA.	7
ARTÍCULO 12.- CRITERIO DE EVALUACIÓN – INFORME DE PRESELECCIÓN	13
ARTÍCULO 13.- ACTO DE SUBASTA - INFORME DE EVALUACIÓN.	14
ARTÍCULO 14.- PRÓRROGA, SUSPENSIÓN Y APROBACIÓN DE LA SUBASTA – ADJUDICACIÓN.	14
ARTÍCULO 15.- PAGO DE PRECIO.	15
ARTÍCULO 16.- FORMA Y MONEDA DE PAGO.	16
ARTÍCULO 17.- MORA EN LOS PAGOS.	16
ARTÍCULO 18.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO – ENTREGA DE LA POSESIÓN.	16
ARTÍCULO 19.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTÍA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DEL INMUEBLE.	17
ARTÍCULO 20.- DECLARACIONES DEL OFERENTE.	18
ARTÍCULO 21.- DEUDAS.	19
ARTÍCULO 22.- TRANSFERENCIA O CESIÓN DE DERECHOS	19
ARTÍCULO 23.- NORMATIVA APLICABLE.	19
ARTÍCULO 24.- JURISDICCIÓN – NOTIFICACIONES	20
ARTÍCULO 25.- ANEXOS	20



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1.- 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 del inmueble, cuya respectiva ficha se adjunta al presente como **ANEXO I** (en adelante, el “lnmueble”): sito en la calle **Moldes S/Nº esquina proyección calle Céspedes, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 (Parte), correspondiente a la Parcela 9, ex Lote 6, con una superficie de UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1.358,05 m²), conforme Plano de Mensura M-239-2018 de fecha 3 de diciembre de 2018, que se relaciona con el CIE Nº 0200011945 (Parte).**

ARTÍCULO 2.- ORGANISMO CONTRATANTE – DOMICILIO.

El organismo contratante será la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, en adelante la “Agencia”.

El domicilio de la Agencia es Av. Dr. José María Ramos Mejía Nº 1.302, 1º Piso, Oficina 101/103, CP 1104, Teléfonos (011) 4318-3429/3610/3413 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Correo electrónico: subastas@bienesdelestado.gob.ar

ARTÍCULO 3.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

El procedimiento de selección, número, ejercicio, alcance, rubro y formato serán los siguientes:

Procedimiento de Selección: SUBASTA PÚBLICA, SUJETA A APROBACIÓN DE LA AGENCIA.

Número de Proceso: 392-0058-SPU19

Alcance: NACIONAL

Rubro: INMUEBLES

Formato: SUBASTA ELECTRÓNICA



ARTÍCULO 4.- SISTEMA DE GESTIÓN ELECTRÓNICA “SUBAST.AR”

Las subastas públicas de bienes inmuebles realizadas por esta Agencia se llevan a cabo electrónicamente, conforme lo establecido por el Decreto Nº 29 de fecha 11 de enero de 2018 y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución Nº 213 de fecha 19 de julio de 2018 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

La implementación del Sistema de Gestión Electrónica para las subastas públicas (en adelante “SUBAST.AR”) se realiza por medio del Sistema Electrónico de Contrataciones denominado “COMPR.AR”, con acceso mediante la página web: <https://comprar.gob.ar/>.

ARTÍCULO 5.- VISTA Y OBTENCIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.

Vista. Cualquier persona podrá tomar vista del Pliego en el sitio electrónico “SUBAST.AR”.

Obtención del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. El Pliego se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y adquisición en:

1. El Sistema de Gestión Electrónica “SUBAST.AR”: <https://comprar.gob.ar/>.
2. El sitio de Internet de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO: <https://www.argentina.gob.ar/bienesdelestado/subastas>.

El presente Pliego de Bases y Condiciones y Particulares es sin costo.

ARTÍCULO 6.- CONOCIMIENTO DEL MARCO LEGAL APLICABLE.

La participación en la subasta implicará el conocimiento y la aceptación de lo dispuesto en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Disposición ONC Nº 63- E/2016 y sus modificaciones aprobadas por la Disposición ONC Nº 6-E/2018 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, el presente Pliego, y la totalidad de la reglamentación y documentación relativa al proceso de selección, incluyendo sin limitación las circulares aclaratorias, modificatorias y de cualquier otra naturaleza. Los participantes en la subasta asumen, bajo su exclusiva responsabilidad, la realización de las diligencias y gestiones necesarias para tomar conocimiento del contenido del Pliego y de la restante normativa aplicable a la subasta. La realización de ofertas implicará el pleno conocimiento y la aceptación, por



parte del oferente del carácter y la naturaleza de los títulos del Inmueble y su estado de ocupación, mantenimiento y conservación.

ARTÍCULO 7.- CONSULTAS AL PLIEGO Y CIRCULARES ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS.

Los interesados que hubieran cumplido con el procedimiento de registración, autenticación y autorización como usuario externo del Sistema “SUBAST.AR”, podrán formular consultas al Pliego a través del mencionado Sistema hasta el día **1° de octubre de 2019 a las 12:00 horas.**

No se aceptarán consultas que se presenten fuera de término y/o por otros medios.

La Agencia podrá elaborar, emitir y comunicar Circulares Aclaratorias y/o Modificatorias al Pliego, de oficio o como respuesta a consultas de los interesados.

Las Circulares Aclaratorias se comunicarán como mínimo con DOS (2) días de anticipación a la fecha fijada para la presentación de los interesados a través del Sistema “SUBAST.AR”.

Las Circulares Modificatorias serán difundidas, publicadas y comunicadas por los mismos medios en que hubiera sido difundido, publicado y comunicado el llamado original con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de los interesados. Asimismo, se comunicarán a todos aquellos que hubieren descargado el Pliego y en su caso, al que hubiere efectuado la consulta que origina la emisión de la Circular.

Por otra parte, dado que deben cumplirse los mismos plazos de antelación estipulados entre la convocatoria original y la fecha de apertura, podrá establecerse una nueva fecha para la presentación de ofertas.

Las Circulares serán incluidas como parte integrante del presente Pliego y se difundirán en el Sistema de Gestión Electrónica “SUBAST.AR”.

ARTÍCULO 8.- EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE.

El Inmueble objeto de la presente subasta estará disponible para ser exhibido.

Las visitas deberán ser solicitadas al teléfono (011) 4318-3344 (interno 3883) de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. No obstante, las mismas estarán sujetas a la libre disponibilidad y serán realizadas siempre y cuando se contare con recursos para ello.



ARTÍCULO 9.- PRECIO BASE DE SUBASTA.

Se establece como precio base para la subasta del Inmueble, la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL (USD 4.500.000).**

ARTÍCULO 10.- INSCRIPCION PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA.

Las presentaciones para participar de la subasta se deberán realizar por medio de la plataforma “SUBAST.AR”, a través de los formularios electrónicos disponibles para ello.

A fin de garantizar su validez, la presentación deberá ser confirmada por el interesado, quien podrá realizarlo únicamente a través de un usuario habilitado para ello, conforme la normativa aplicable.

No serán consideradas válidas las presentaciones efectuadas por cualquier otro medio que no sea la plataforma “SUBAST.AR”, aún cuando sean presentadas en papel en la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Podrán participar de la subasta todas las personas físicas o jurídicas actuando por sí o fiduciarias de fideicomisos existentes a la fecha de cierre de inscripción para participar de la subasta o uniones transitorias de empresas que tengan capacidad para asumir los derechos y obligaciones emergentes conforme al presente Pliego, y que no se encuentren sujetas a ningún tipo de inhabilitación o restricción para contratar con el Estado Nacional y hayan cumplido con todos los requisitos del presente Pliego.

Se deja expresa constancia que dos o más personas podrán presentar ofertas en forma conjunta considerándose en dicho caso que responden de forma solidaria, siendo inoponible al Estado Nacional el pacto en contrario entre ellas.

No se permitirá la compra en comisión de personas cuya identidad no sea revelada al momento de presentación de las ofertas.

A. INSCRIPCIÓN COMO OFERENTES EN EL SISTEMA “SUBAST.AR” PARA PARTICIPAR DEL PROCESO DE SUBASTA.

Resulta indispensable en los procedimientos que tramiten por el referido Sistema Electrónico realizar la pre-inscripción por medio de la cual el Sistema otorgará un usuario y contraseña a los interesados en participar en los procedimientos de selección que se efectúan a través del mismo.

Asimismo, aquellos interesados que estuvieran inscriptos o pre-inscriptos como proveedores en el Sistema electrónico, podrán utilizar dicho usuario para participar



como oferentes de subasta.

Por otra parte, los interesados que fueran personas jurídicas deberán tramitar el alta de sus apoderados y/o representantes legales, determinando cuál es el usuario que estará habilitado para confirmar la Oferta, el que se identifica en el Sistema como “administrador legitimado”.

B. ACTO DE CIERRE DE INSCRIPCIÓN

El Cierre de Inscripción a la Subasta (*) se realizará el día **7 de octubre de 2019 a las 12:00 horas**.

(*) *Identificado como “Acto de Apertura de Ofertas” en el Sistema “SUBAST.AR”.*

Los interesados que pretendan presentarse fuera del término fijado en la convocatoria, serán rechazados sin más trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por la Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorios.

ARTÍCULO 11.- REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y DOCUMENTACION A PRESENTAR PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA.

11.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES

DEL PLIEGO: La garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del Pliego deberá ser igual o mayor al importe nominal de **DOLARES ESTADOUNIDENSES SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (USD 67.500)** equivalente al UNO Y MEDIO POR CIENTO (1,5%) del precio base de subasta del inmueble.

La garantía por el importe nominal referido precedentemente podrá constituirse en PESOS o DÓLARES ESTADOUNIDENSES de las siguientes formas o combinaciones de ellas, a opción del interesado:

- a) En la cuenta recaudadora en PESOS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias, debiendo remitir también a esta AGENCIA, copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a las siguientes cuentas de email: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar y



subastas@bienesdelestado.gob.ar con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.

b) Con la entrega en garantía de un cheque en PESOS, del titular de la oferta certificado contra una entidad bancaria de la República Argentina, a la orden de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la que depositará el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.

c) Con transferencia bancaria en DÓLARES ESTADOUNIDENSES, a la cuenta que se informará oportunamente luego de ser solicitada por el interesado al correo electrónico: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar.

A los efectos de su restitución el interesado deberá indicar al correo electrónico subastas@bienesdelestado.gob.ar los siguientes datos: (i) Número de cuenta bancaria en USD, (ii) Número de CBU, (iii) Nombre y Apellido del titular de la cuenta bancaria, (iv) CUIT/CUIL del titular de la cuenta bancaria.

d) Con aval bancario u otra fianza en PESOS o DÓLARES ESTADOUNIDENSES otorgada por un banco de la República Argentina, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y constituyéndose dicho banco en fiador y co-deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del Artículo 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.

e) Con un seguro de caución en PESOS o DÓLARES ESTADOUNIDENSES a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO contratado con una compañía aseguradora inscripta y habilitada para operar por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN y cuyas cláusulas se conformen con el modelo aprobado por la Superintendencia de Seguros de la Nación para pólizas de naturaleza similar a la descripta en el presente, certificada por escribano público.

La garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego deberá ser suscripta y constituida por el interesado.

Asimismo, deberá mantener su vigencia hasta la cancelación del pago del CIEN POR CIENTO (100%) del precio de venta y los costos asociados a la escrituración del inmueble respectivo a favor de quien resulte adjudicatario del mismo.

Los interesados deberán sustituir la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del Pliego, ante cualquier hecho y circunstancia que evidencie que la garantía constituida ya no cumple la finalidad para la que fuera requerida.



Las garantías serán devueltas por el mismo monto y moneda en que hayan sido oportunamente constituidas, sin intereses ni actualización de ningún tipo.

La garantía del oferente que realice la mayor oferta será devuelta una vez que acredite el pago del CIEN POR CIENTO (100%) del precio de compra y los costos asociados a la escrituración del inmueble respectivo a favor del mismo. La garantía de los restantes oferentes será devuelta dentro de los DOS (2) días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En el caso de aquellos oferentes que hayan constituido la garantía mediante la modalidad mencionada en el punto a), al momento que soliciten la devolución de la misma deberán tener alta como Beneficiarios del Sistema de Administración Financiera. En la documentación presentada a través del Sistema “SUBAST.AR” se deberá individualizar la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego utilizando el formulario electrónico que suministre el sistema a tales efectos. Al propio tiempo el original o el certificado de la garantía constituida deberá ser entregada en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía N° 1.302, Piso 1, Of. 101/103 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, dentro del plazo de VEINTICUATRO (24) horas, contado a partir del Acto de Cierre de Inscripción. Caso contrario no serán habilitados para participar del Acto de Subasta.

11.2. HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NACIONAL - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y PREVISIONALES: A los fines de participar de la subasta los interesados no deberán poseer deudas tributarias y/o previsionales.

A tales efectos la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO verificará la existencia de deudas tributarias o previsionales a través de los sistemas implementados por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS mediante Resolución General N° 4164-E/2017 que tendrá en cuenta para brindar dicha información las siguientes condiciones:

- a) Que no tengan deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos de la seguridad social por un importe total igual o superior a PESOS UN MIL QUINIENTOS (\$ 1.500), vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.
- b) Que hayan cumplido con la presentación de las correspondientes declaraciones juradas determinativas impositivas y/o de los recursos de la seguridad social vencidas



durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.

c) En caso de formas asociativas, los controles señalados en los incisos a) y b) se deberán cumplir también respecto de quienes lo integran.

Aquellos interesados que no cumplan con las referidas condiciones no se encontrarán habilitados para participar del proceso de Subasta.

11.3. DOCUMENTACION A PRESENTAR:

A. PERSONAS HUMANAS: Se deberá acompañar copia del Documento Nacional de Identidad y, si actúan por un tercero, el instrumento que acredite la representación de ese tercero y las facultades para comprar, postular en la subasta y suscribir toda la documentación pertinente con facultad para obligar al poderdante.

B. PERSONAS JURÍDICAS: Se deberá acompañar el estatuto o contrato social y sus modificaciones, debidamente inscriptas ante el Registro Público de Comercio que corresponda. En caso de tratarse de personas jurídicas en formación, no será necesaria la presentación de la inscripción en dicho Registro. Asimismo, respecto de las personas humanas que representen a la persona jurídica se deberá acompañar copia del Documento Nacional de Identidad y de los documentos en virtud de los cuales dicha persona humana se encuentra facultada para representar a la persona jurídica, con facultades para obligarla en los términos del presente Pliego y la eventual oferta. En tal sentido deberán presentar completo y firmado el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO II** - Declaración de la Personería Invocada.

C. FORMAS ASOCIATIVAS: Dos o más personas podrán presentarse asociadas a la subasta, en cualquiera de las formas previstas en el Título IV, Capítulo 16 del Código Civil y Comercial de la Nación, excluida la Sección 2º. La forma asociativa elegida deberá haberse otorgado de conformidad con los recaudos establecidos en el Código antedicho y prever la designación de un representante ante terceros o ante la Agencia en particular.

Toda modificación al contrato que implique variación de los porcentajes de participación en dicho contrato asociativo de más del VEINTE POR CIENTO (20 %) o implique un cambio en la persona facultada para controlar la administración del mismo, deberá contar con previa autorización de la Agencia.



Asimismo, deberá acompañarse la constancia de la decisión adoptada por las personas que integran la forma asociativa del caso y autorizando el otorgamiento de poder suficiente a favor de uno o varios mandatarios comunes que los representen con las facultades necesarias para actuar en nombre de dicho consorcio y de cada uno de sus integrantes en el marco de la subasta.

En caso de Uniones Transitorias de Empresas (UTE), deberán prever en sus contratos la solidaridad de la totalidad de los integrantes.

D. FIDUCIARIOS: Podrán presentarse a la subasta personas actuando en su carácter de fiduciarios de fideicomisos existentes a la fecha de cierre de inscripción para participar de la subasta, acompañando copia certificada del contrato del fideicomiso constituido e inscripto de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 1.666 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, como así también constancia del CUIT de dicho fideicomiso.

Toda modificación realizada en el contrato de fideicomiso durante el procedimiento de selección y hasta su finalización deberá ser informada a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, quien procederá a una nueva verificación del cumplimiento de los requisitos administrativos que fueran exigibles al momento de la evaluación de las ofertas a efectos de corroborar los mismos.

11.4. DECLARACIONES JURADAS A PRESENTAR:

A. DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS. El interesado deberá acompañar una Declaración Jurada manifestando el origen de los fondos y valores que eventualmente utilizará para adquirir el inmueble objeto de la subasta, provenientes de actividades lícitas. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO III**, a este Pliego.

Si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, la misma deberá ser suscripta por el propio FIDUCIARIO, como así también por los FIDUCIANTES, de ser personas distintas.

B. DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE. El interesado deberá acompañar una Declaración Jurada donde manifieste si reviste el carácter de persona expuesta políticamente de conformidad con la normativa de la Unidad de Información Financiera. Se adjunta modelo de dicha

declaración jurada como **ANEXO IV** a este Pliego.

En el caso de que el declarante sea una persona jurídica, dicha Declaración alcanzará a los representantes legales, sociedades controlantes o controladas o con interés directo en los resultados económicos o financieros, director, socio o accionista que posea participación, por cualquier título, idónea para formar la voluntad social o que ejerza una influencia dominante como consecuencia de acciones, cuotas o partes de interés poseídas.

Si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, la misma deberá ser suscripta por el propio FIDUCIARIO, como así también por los FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

C. DECLARACION JURADA DE INTERESES DECRETO N° 202/2017: Los interesados en participar de la presente subasta deberán acompañar una Declaración Jurada de Intereses donde declaren si se encuentran o no alcanzados por algunos de los supuestos de vinculación conforme lo establecido en el Decreto N° 202/2017.

En el caso de que el declarante sea una persona jurídica, dicha Declaración alcanzará a los representantes legales, sociedades controlantes o controladas o con interés directo en los resultados económicos o financieros, director, socio o accionista que posea participación, por cualquier título, idónea para formar la voluntad social o que ejerza una influencia dominante como consecuencia de acciones, cuotas o partes de interés poseídas.

Si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, la misma deberá ser suscripta por el propio FIDUCIARIO, como así también por los FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

Se adjunta el Formulario de dicha declaración como **ANEXO V** al presente pliego, el cual deberá ser suscripto y adjuntado a la oferta correspondiente.

Asimismo, se lleva a vuestro conocimiento los funcionarios con competencia de decisión sobre la presente subasta:

Autorización y Aprobación:

- PRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, RAMÓN MARÍA LANÚS.
- VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, PEDRO COMIN VILLANUEVA.



D. PACTO DE INTEGRIDAD: Las personas obligadas a suscribir la Declaración Jurada de Intereses Decreto N° 202/2017 deberán suscribir y presentar el Pacto de Integridad que se adjunta al presente como **ANEXO VI**, a fin de cumplir con lo establecido en el mencionado decreto, el Anexo II de la Resolución 11-E/2017 de la SECRETARÍA DE ÉTICA PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN y demás leyes aplicables.

11.5. FORMALIDADES DE LA PRESENTACION:

Toda la documentación solicitada en el **presente deberá ser presentada en soporte papel**, en sobre cerrado identificando el procedimiento de selección y los datos del interesado, en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 – 1º piso, Oficina 101, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 17:00 horas, hasta la fecha y hora de Cierre de Inscripción prevista en el Artículo 10 del presente.

La documentación que se acompaña en copia deberá ser presentada en copias certificadas notarialmente y la documentación que deba presentarse suscripta por el interesado o su representante deberá serlo con sus firmas y facultades certificadas por escribano público, debidamente legalizadas si correspondiere.

Toda la documentación proveniente del extranjero deberá encontrarse notarizada, legalizada y apostillada o consularizada, según corresponda. En caso de encontrarse redactada en un idioma distinto del español, ella deberá ser traducida por un traductor público.

El falseamiento de datos podrá dar lugar a la exclusión del interesado u oferente, sin perjuicio de las sanciones que posteriormente pudieran corresponderle. Si la falsedad fuere advertida con posterioridad a la adjudicación, podrá ser considerada causal de revocación de la misma por culpa del oferente, con pérdida de la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego, sin perjuicio de las demás responsabilidades que pudieren corresponderle.

ARTÍCULO 12.- CRITERIO DE EVALUACIÓN – INFORME DE PRESELECCIÓN

Se tendrá en cuenta el cumplimiento de las exigencias del presente Pliego a efectos de permitir su análisis desde el punto de vista administrativo. La Unidad Operativa de Contrataciones realizará una evaluación emitiendo una opinión fundada sobre la admisibilidad de aquellos interesados en participar del acto de subasta. Dicho informe

de recomendación será notificado a través del Sistema “SUBAST.AR”.

Cuando proceda la posibilidad de subsanar errores u omisiones por cuestiones formales intrascendentes, relacionadas con la constatación de datos o que no afecten el principio de igualdad de tratamiento para interesados, la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas intimará al interesado a que subsane los mismos.

Serán supuestos de desestimación de los interesados sin posibilidad de subsanación, los previstos en el Artículo 66 - Causales de desestimación no subsanables – del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1.030/16.

ARTÍCULO 13.- ACTO DE SUBASTA - INFORME DE EVALUACIÓN.

El Acto de Subasta se llevará a cabo a través del sitio “SUBAST.AR”, el día **11 de octubre de 2019 a las 12:00 horas.**

Duración del Acto de Subasta: UNA (1) Hora

Monto mínimo de incremento de las ofertas: DOLARES ESTADOUNIDENSES OCIENTA MIL (USD 80.000).

Para dar por finalizado el Acto de Subasta, la oferta que se encuentre en la primera posición, no deberá ser superada por otra oferta en los últimos CINCO (5) minutos de la duración del procedimiento. En el caso que sea superada, el plazo mencionado anteriormente se renovará automáticamente desde el momento que fuera realizada la oferta superadora.

En el mencionado procedimiento los oferentes podrán observar en tiempo real la evolución de las ofertas efectuadas, en monto y posición.

Con posterioridad al acto de subasta, la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas emitirá el Informe de Evaluación de las Ofertas, en el cual se recomendará la pre-adjudicación del inmueble y será notificado a todos los participantes a través del Sistema “SUBAST.AR”.

ARTÍCULO 14.- PRÓRROGA, SUSPENSIÓN Y APROBACIÓN DE LA SUBASTA – ADJUDICACIÓN.

Es facultad privativa y exclusiva de la Agencia, decidir la suspensión o prórroga de la subasta por razones de oportunidad, mérito o conveniencia. Dicha prórroga o suspensión deberá ser notificada a los interesados inscriptos mediante la difusión en el sitio de internet “SUBAST.AR” y se enviarán avisos mediante mensajería del

mismo, con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha del Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta.

El resultado de la subasta estará sujeto a la aprobación fundada y expresa de la autoridad competente emitiendo el acto administrativo correspondiente el cual será notificado al adjudicatario y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión y el envío de avisos a través del sitio “SUBAST.AR”.

La desaprobación de las ofertas en ningún caso hará responsable a la Agencia por ningún costo, pérdida o daño derivado de la desaprobación, reservándose la Agencia el derecho de dejar sin efecto, a su sólo criterio, la presente convocatoria, hasta el momento de la efectiva adjudicación, sin que dicho acto genere el derecho a indemnización alguna a favor de ninguno de los oferentes.

En caso en que la desaprobación de la subasta fuera fundada en causas imputables al oferente, la Agencia podrá ejecutar la garantía referida en el Artículo 11.1.

Asimismo, la autoridad competente podrá declarar fracasada o desierta la subasta, según correspondiera y llamar a una nueva subasta o bien convocar al oferente que haya efectuado la oferta que hubiera resultado en segundo lugar, al que previamente se le exigirá la constitución de la garantía requerida en el Artículo 11.1. En caso que, por cualquier causa, tampoco se pudiese declarar adjudicatario al oferente que haya efectuado la oferta que hubiera resultado en segundo lugar, será facultad exclusiva de la autoridad competente la de aceptar ofertas ulteriores o declarar fracasada la subasta de la que se trate, pudiendo en ese caso convocar a una nueva subasta.

ARTÍCULO 15.- PAGO DE PRECIO.

El adjudicatario deberá pagar la totalidad del precio, es decir el CIEN POR CIENTO (100%) del precio de venta, dentro de los QUINCE (15) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo de adjudicación. Dicho importe deberá estar debidamente acreditado, en el plazo antes indicado, en las cuentas que seguidamente se detallan:

1. En PESOS, en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley Nº 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados



en Entidades Bancarias.

2. En DÓLARES ESTADOUNIDENSES, mediante transferencia bancaria, en la cuenta que se informará oportunamente, luego de ser solicitada por el adjudicatario, al correo electrónico: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar.

Se deberá adjuntar el comprobante del pago mediante el sistema SUBAST.AR y se deberá enviar a las cuentas de email: subastas@bienesdelestado.gob.ar y cobranzas@bienesdelestado.gob.ar con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.

ARTÍCULO 16.- FORMA Y MONEDA DE PAGO.

Los pagos a que hace referencia el presente Pliego solo podrán ser realizados por las personas físicas o personas jurídicas, uniones transitorias de empresas o fiduciario en caso de fideicomiso, que se encuentren participando de la subasta. No se aceptarán pagos realizados por terceros.

Los pagos podrán efectuarse en DÓLARES ESTADOUNIDENSES o PESOS ARGENTINOS. En este último supuesto, su importe se calculará sobre la base del tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día anterior a la fecha de realización del efectivo pago.

De corresponder, las devoluciones de las sumas ingresadas se realizarán por el mismo monto y moneda en que hayan sido oportunamente constituidas.

ARTÍCULO 17.- MORA EN LOS PAGOS.

La falta de cumplimiento por parte de la adjudicataria de cualquiera de sus obligaciones de pago en los plazos fijados, implicará la mora automática, sin necesidad de interpellación judicial o extrajudicial alguna. En dicho supuesto, la Agencia podrá optar por:

- a) El pago de: (i) un interés moratorio por el DOS POR CIENTO (2%) mensual y de (ii) un interés resarcitorio por el MEDIO PUNTO PORCENTUAL (0,5%) diario, que se devengarán desde la mora y hasta su efectivo pago, sobre el capital adeudado.
- b) Resolver la venta, lo que será notificado al adjudicatario pudiendo la Agencia ejecutar la garantía otorgada, en concepto de cláusula penal sustitutiva de otra indemnización por daños y perjuicios.

ARTÍCULO 18.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO –



ENTREGA DE LA POSESIÓN.

La escritura traslativa de dominio será otorgada por ante la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, o la escribanía que la misma designe, dentro de los CUARENTA (40) días hábiles contados a partir del pago de la totalidad del precio de venta. El adquirente tomará posesión del inmueble en ese momento.

Al momento de la escrituración del inmueble, el Escribano interviniente hará constar en la Escritura Pública de Transferencia de Dominio, una Declaración Jurada por parte del Adjudicatario en la que manifieste que la totalidad de la información y documentación acompañada en el procedimiento continúa siendo exacta y verdadera, así como las declaraciones y garantías de los Artículos 11 y 21 del presente Pliego.

En caso de hallarse el inmueble sujeto a restricciones que surjan del respectivo plano de mensura y/o del título de propiedad, las mismas se harán constar en la respectiva escritura traslativa de dominio.

Todos los gastos, honorarios, tributos y tasas que se originen por dicho acto serán a cargo exclusivo del adquirente, siendo el pago de los mismos, condición de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio y consecuente otorgamiento de la posesión sobre el inmueble. En todos los casos se dará cumplimiento a lo dispuesto por la ley Nº 21.890 modificada por ley Nº 23.868.

Previo a la firma de la escritura traslativa de dominio, quien resulte adjudicatario podrá solicitar a la Agencia la entrega de la tenencia del inmueble a título de comodato. En dicho supuesto, la Agencia no tendrá obligación alguna de acceder a dicha solicitud y será a su exclusiva opción acceder a la entrega de dicha tenencia cuando así lo aconsejaren razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

ARTÍCULO 19.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTÍA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DEL INMUEBLE.

La venta del inmueble objeto de la subasta será realizada ad corpus, en el estado de ocupación y condiciones estructurales y de conservación en que se encuentre al momento de la escrituración.

De existir una diferencia entre la superficie del inmueble y la consignada en el presente Pliego, dicha circunstancia no dará derecho al comprador a resolver la operación ni a pedir reajuste del precio ofertado.

No será requisito para presentar ofertas en la subasta, ni para contratar, haber efectuado la visita al inmueble. Sin perjuicio de lo expuesto, la realización de ofertas

en el marco de las subastas implicará la aceptación y reconocimiento expreso por parte de los oferentes respecto de las condiciones de ocupación y mantenimiento en que el inmueble se encuentra, no pudiendo alegar su desconocimiento o disconformidad. La posesión del inmueble se entregará a sus respectivos compradores, en el estado de ocupación y mantenimiento en que se encuentra, siendo esto aceptado por los oferentes.

Será condición de la venta que el adquirente renuncie en forma irrevocable a invocar la garantía de evicción, saneamiento, y por los vicios redhibitorios, con relación al inmueble adquirido, de lo que se dejará constancia en la escritura traslativa de dominio sobre el mismo.

El inmueble se venderá libre de todo embargo, hipoteca u otros gravámenes al momento de su escrituración.

ARTÍCULO 20.- DECLARACIONES DEL OFERENTE.

La participación de los oferentes en la subasta importará su declaración respecto a que:

- (i) Tiene capacidad para ser titular de sus bienes y administrar su patrimonio en la forma en la que actualmente lo hace y tiene la capacidad de adquirir el inmueble bajo subasta y perfeccionar la totalidad de las transacciones previstas en este Pliego. La participación de los oferentes en la subasta objeto del presente (a) no contraviene ninguna disposición legal o contractual aplicable al oferente; y (b) no está en conflicto, ni causa el incumplimiento de ninguna disposición, ni constituye incumplimiento, ni provoca la modificación o cancelación, de ninguna obligación o contrato que obligue al oferente.
- (ii) Las obligaciones asumidas por el oferente bajo la subasta constituirán obligaciones válidas y vinculantes, ejecutables contra el oferente de acuerdo con los términos del presente Pliego.
- (iii) El oferente se encuentra libre de toda inhibición, embargo, orden judicial o cualquier otro reclamo o acción que le impida, o pudiera impedir el perfeccionamiento de las transacciones descriptas en el presente Pliego.
- (iv) Cuenta con la solvencia financiera y patrimonial para cumplir con el pago del precio de la subasta correspondiente en la forma y en la especie prevista en este Pliego.



ARTÍCULO 21.- DEUDAS.

Las deudas por tasas, contribuciones, servicio de agua corriente y/o expensas comunes que pudiera registrar el inmueble hasta el momento de entrega de la posesión, serán asumidas por el Estado Nacional Argentino.

ARTÍCULO 22.- TRANSFERENCIA O CESIÓN DE DERECHOS

El adquirente no podrá transferir ni ceder, total o parcialmente los derechos bajo la subasta o sobre el Inmueble subastado, antes de celebrada la escritura traslativa de la propiedad, sin previa y expresa conformidad de la Agencia.

Los pedidos de cesión de derechos (Artículo 1.614 del CCCN), podrán ser realizados hasta el vencimiento del plazo establecido para el pago de precio, oportunidad en la que el adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento por parte del cesionario de todos los requisitos del Artículo 11 del presente Pliego, tanto al momento de la Subasta como de la cesión.

ARTÍCULO 23.- NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, la contratación que resulte y su posterior ejecución se regirán por el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto Nº 1.023/01 y sus modificatorios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución Nº 213/18 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en forma supletoria el Reglamento aprobado por el Decreto Nº 1.030/16 y normas complementarias, los Decretos Nros. 1.382/12, 2.670/15 y 29/18, la Decisión Administrativa Nº 249/18 y por el presente Pliego.

Todos los documentos que integran el procedimiento de selección, serán parte integrante del presente Pliego y se consideran recíprocamente explicativos. En caso de conflicto o discrepancia entre documentos que integren el procedimiento de selección, se tendrá en cuenta el siguiente orden de prelación:

- a) El Decreto Delegado Nº 1.023/01, sus modificatorios y complementarios.
- b) Los Decretos Nros. 1.382/12 y 2.670/15, con sus modificatorios y complementarios.
- c) El Reglamento aprobado por la Resolución Nº 213/18 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- d) en forma supletoria el Reglamento aprobado por el Decreto Nº 1.030/16 y

normas complementarias.

- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Disposición ONC N° 63- E/2016 con sus modificatorios.
- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- g) La Oferta.
- h) La Adjudicación.
- i) Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, se aplicarán las reglas de interpretación previstas en los artículos 1.061 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 24.- JURISDICCIÓN – NOTIFICACIONES

Para todas las controversias que pudieran surgir entre las partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de la Justicia Federal en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiere corresponder. Los participantes recibirán válidamente todas las notificaciones a través de la plataforma “SUBAST.AR”.

ARTÍCULO 25.- ANEXOS

Resultan parte constitutivas del presente Pliego, los Anexos que se indican seguidamente:

- ANEXO I FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE
- ANEXO II DECLARACIÓN DE LA PERSONERIA INVOCADA
- ANEXO III DECLARACIÓN JURADA SOBRE ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS
- ANEXO IV DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE
- ANEXO V DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DEL DECRETO N° 202/17
- ANEXO VI PACTO DE INTEGRIDAD ENTRE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y LOS INTERESADOS

ANEXO I
FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

COLEGIALES - LOTE 6 - PARCELA 9: 1358,05 m²



Ubicación: Moldes S/Nº esquina Proyección de calle Céspedes, CABA.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 – Parcela 9.

Estado de Ocupación: El inmueble objeto de la presente subasta se encuentra DESOCUPADO.

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por nacionalización de las empresas ferroviarias de capitales privados.

Medidas: Conforme Plano de Mensura M-239-2018 según registró del día 3 de diciembre de 2018, la parcela a enajenar identificada anteriormente como Lote 6 y actualmente como Parcela 9, cuenta con una superficie de 1.358,05m².

Descripción del Inmueble: El inmueble está ubicado entre las calles Moldes y la calle a abrir Céspedes, en el Barrio de Colegiales, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Descripción del Entorno: El inmueble está ubicado en el Barrio de Colegiales, barrio en plena transformación. El mismo es mayormente residencial, con fácil acceso y conectividad con distintas zonas de la Ciudad.



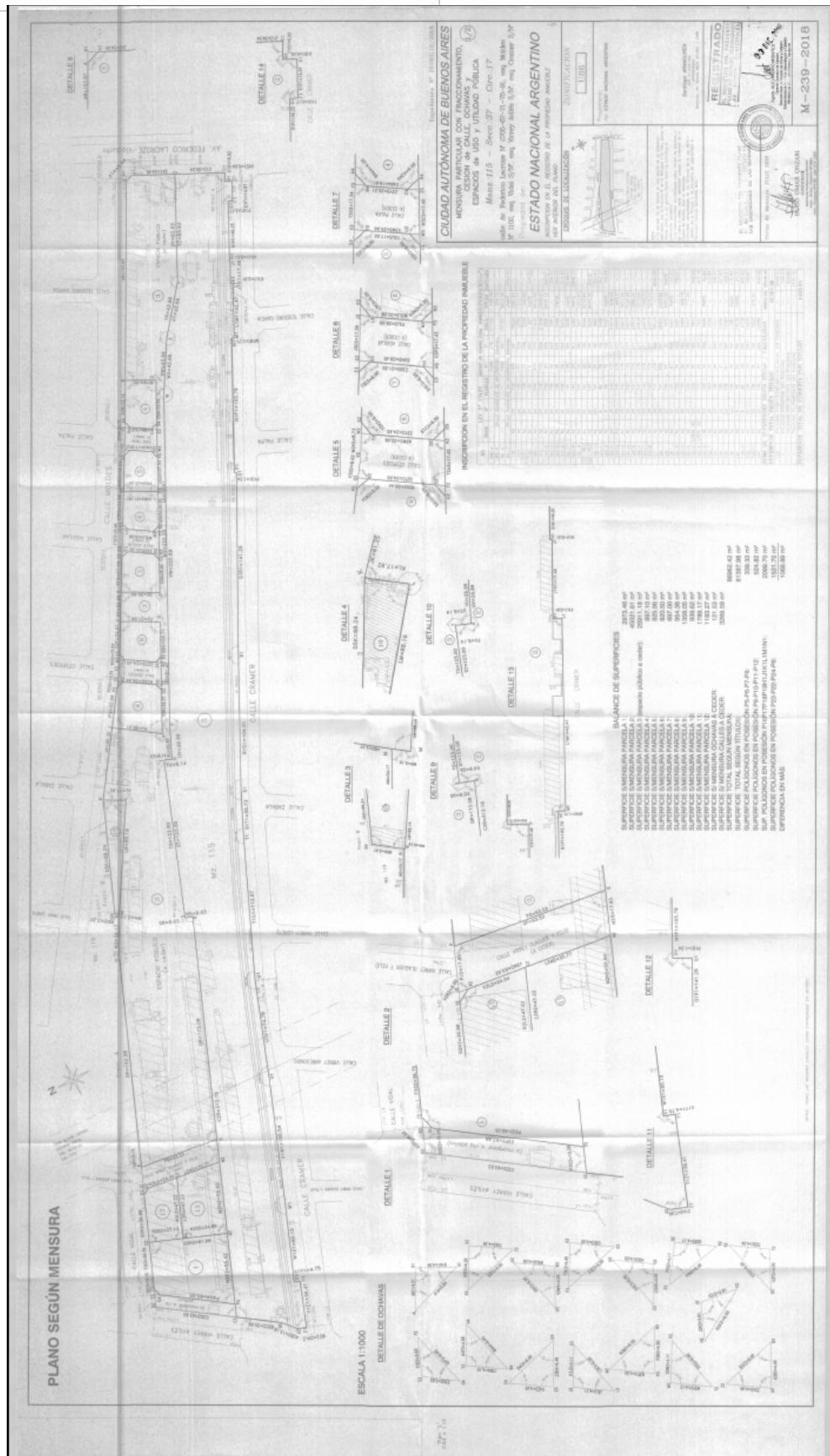
PLANO DE MENSURA PARTICULAR CON FRACCIONAMIENTO

CESIÓN DE CALLES, OCHAVAS Y ESPACIOS DE USO Y UTILIDAD PÚBLICA

M-239-2018



Agencia de Administración de Bienes del Estado





Agencia de Administración de Bienes del Estado



CONVENIO URBANÍSTICO

Buenos Aires, 28 de setiembre de 2017.-

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
sanciona con fuerza de Ley

Artículo 1º.- Apruébase el Convenio, y su addenda, suscriptos entre la Administración de Bienes del Estado y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que se adjuntan a la presente como Anexo III.

Artículo 2º.- Desaféctase del Distrito de zonificación Urbanización Futura-UF, del Código de Planeamiento Urbano el polígono delimitado por el eje de la calle Virrey Avilés, eje de la calle Vidal, deslinde con Distrito UP, línea divisoria de las Fracciones A y B de la Manzana 119, Sección 37, Circunscripción 17, eje de la calle Moldes, eje de la Av. Federico Lacroze y deslinde con el área operativa del Ferrocarril General Bartolomé Mitre, según Plano Anexo I, que forma parte de la presente Ley.

Artículo 3º.- Aféctase al Distrito de Zonificación U N° (a designar) "Estación Colegiales", del Código de Planeamiento Urbano, el polígono delimitado en el Plano Anexo I.

Artículo 4º.- Apruébanse para el polígono mencionado en el artículo 2º, las Normas Urbanísticas que como Anexo II forma parte de la presente ley.

Artículo 5º.- El Master Plan urbanístico del polígono surgirá de la convocatoria a concurso público de iniciativas y proyecto urbano, promovido por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) y auspiciado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 6º.- Incluyase en la conformación de un Sistema de espacios, corredores y conectores verdes el polígono delimitado en el Plano Anexo A, que forma parte de la presente. Dicho sistema estará conformado por los predios que se encuentran en torno al desarrollo de las vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre, desde la calle Juramento hasta la calle Santos Dumont y los que se desarrollan frente a las calles Benjamín Matienzo, Santos Dumont, Concepción Arenal y Dorrego desde la calle Cramer hasta la Av. Álvarez Thomas, zonificados actualmente como Distritos UP y aquellos que pertenezcan al dominio del estado nacional o municipal, que con carácter transitorio o permanente puedan incorporarse al uso público. Las Plazas a incorporar son la Plaza Castelli, Plaza de los Olmos, Plazoleta Portugal, Plaza Juan J. Paso, Plaza de los Colegiales, Plaza Mafalda, Plaza Clemente.

Artículo 7º.- El Proyecto paisajístico de dicho polígono tendrá en cuenta las propuestas surgidas del Concurso Público, de carácter no vinculante, promovido por la AABE.

Cumplida dicha etapa se convocará a reuniones en el ámbito del Consejo Consultivo Comunal, como organismo consultivo y honorario de participación popular, conforme lo establecido en el artículo 131 de la Constitución de la Ciudad, con la finalidad de incluir instancias participativas que contemplen las necesidades y requerimientos de los vecinos y potenciales usuarios de los espacios públicos, pudiendo solicitar la colaboración de los organismos competentes del gobierno de la ciudad como la Dirección General de Antropología Urbana, la Dirección General de Innovación Urbana y la Dirección General de Regeneración Urbana.

Artículo 8º.- La promotora impulsará un concurso teniendo como objetivo general obtener ideas y propuestas urbanísticas para el sector. El mismo deberá incluir la definición de criterios morfológicos de constructibilidad. Asimismo incluirá el diseño paisajístico del polígono que se menciona en el artículo 6º, Anexo A, proponiendo la parquización, forestación, iluminación y equipamiento de los predios con criterio de uso múltiple, fácil mantenimiento y valorización de elementos patrimoniales, maximizando el uso recreativo y cultural y garantizando la accesibilidad peatonal, por bicicleta y transporte público al barrio.

Artículo 9º.- La propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos de sustentabilidad social acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características sociodemográficas tanto de los nuevos habitantes como del entorno.

Se deberá considerar una superficie de reserva para el desarrollo de equipamientos públicos de escala barrial.

Artículo 10º.- La materialización de la propuesta urbanística deberá incorporar criterios de sustentabilidad urbana y edilicia. Las estrategias proyectuales deberán enmarcarse en las normas de edificación sustentable vigentes al momento de la materialización del desarrollo de la unidad de intervención y de no existir normativas específicas se aplicarán las normas IRAM específicas para la temática.

Artículo 11º.- El Estado Nacional deberá presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro del GCBA, para su Registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con los Art. 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano.

Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario de la que se destine al desarrollo urbano motivo de la presente Ley. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el 65% para uso y



utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 12.- Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios con el Poder Ejecutivo Nacional, con Entidades y/o Asociaciones y/o propietarios que correspondan, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano previsto en la Playa de Estación Colegiales, identificada en el Artículo 3º, a través de las cesiones, y/o servidumbres de paso y/o permisos de uso, y la realización de todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana del emprendimiento, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega del 65% de la superficie total para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

Artículo 13.- Los fondos que reciba la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 punto (i) del Convenio Urbanístico y su Addenda que se aprueban mediante la presente ley, deberán aplicarse al financiamiento de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13, y no podrán ser utilizados para solventar gastos corrientes.

Artículo 14.- El Estado Nacional deberá preservar las superficies necesarias para asegurar la materialización de la estación de rebote de las líneas ferroviarias que oportunamente se proyecten, como instancia superadora del actual trazado.

Artículo 15.- Encomiéndase a la Subsecretaría de Planeamiento, la incorporación al Código de Planeamiento Urbano de los textos y planos obrantes como Anexos I y II; así como la modificación de la Plancheta N° 6 del mencionado Código; de acuerdo con lo establecido en la presente ley.

Artículo 16.- Las autoridades de la Junta Comunal serán convocadas para participar como observadores en cada uno de los concursos de proyectos que se originen a partir de la sanción de la presente.

Artículo 17.- El proyecto definitivo del conjunto edilicio deberá ser sometido a consideración de la Subsecretaría de Planeamiento; de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte y de la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro, para su evaluación, con carácter previo al registro de los planos de obra.

Cláusula Transitoria.- La presente Ley se tornará operativa una vez que el Estado Nacional notifique a la Ciudad de Buenos Aires la transferencia del dominio de la superficie destinada para el uso y utilidad pública dispuesta en el artículo 11 de la presente.

Artículo 18.- Comuníquese, etc.

DIEGO SANTILLI

CARLOS PÉREZ

LEY N° 5.875

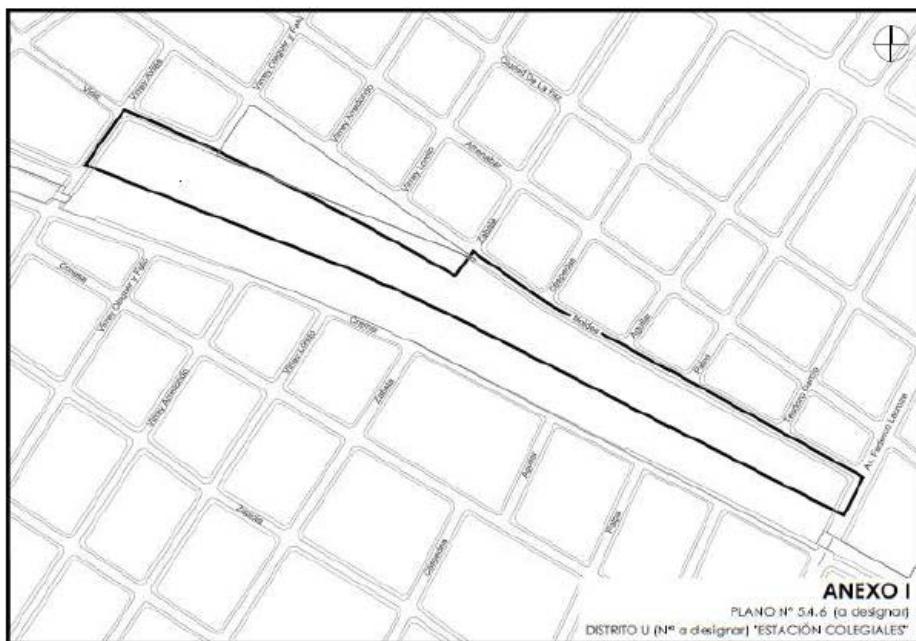
Sanción: 28/09/2017

Promulgación: Decreto N° 382/017 del 17/10/2017

Publicación: BOCBA N° 5236 del 19/10/2017

Nota: Los Anexos de la presente Ley fueron publicados en la Separata del BOCBA N° 5236 del 19/10/2017.

ANEXO - LEY N.º 5875





ANEXO - LEY N.º 5875 (continuación)

ANEXO II

5.4.6. (nº a designar) Distrito U (nº a designar) - Estación Colegiales

1) Carácter: Conjunto urbano de escala homogénea, cuyo uso predominante es la vivienda colectiva con actividades compatibles, como equipamiento comercial, de servicio, educacional, de salud y todos aquellos que justifiquen la configuración del modelo territorial en base a los criterios de Ciudad Sustentable.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación y Plano N° 5.4.6.(nº a designar)

3) Amanzamiento y estructura parcelaria: cumplirá con las disposiciones de la Sección 3 del Código de Planeamiento Urbano.

4) Disposiciones particulares para el espacio público

4.1 La totalidad del espacio público deberá tener conectividad con el entorno de implantación, admitiéndose usos de equipamiento social de escala barrial. La Plaza Juan José Paso no forma parte del polígono de intervención pero deberá integrarse al proyecto. La proporción de espacio verde absorbente no será menor al 45% del área total de la propuesta.

5) Capacidad constructiva y tejido edilicio

5.1 Capacidad constructiva

Unidad de intervención Playa Colegiales	Área (m2) 47.200*		Sup. Edificable total (m2)	
	Destino Edif.	A ceder EP	Edificable	A ceder EP
Colegiales	35%	65%		
	16.520	30.685	80.000	30.685

* la superficie del polígono a intervenir debe ser verificada y ratificada de acuerdo al plano de preservación del área operativa del ferrocarril.

La superficie edificable total corresponde a partir del nivel de cota de parcela +/- 0.00m, determinado por Catastro.

5.2 Tejido edilicio

Altura máxima: 25,00 m.

Plano Límite: 29,00 m.

5.3 Las edificaciones existentes a preservar serán parte del 65% destinado a uso público.

Deberá preservarse el uso y la morfología del equipamiento escolar existente.



ANEXO - LEY N.º 5875 (continuación)

6) Usos:

Usos permitidos: residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda. El 65% de la superficie para uso y utilidad pública deberá afectarse especial y preferentemente a la generación de nuevos espacios verdes parquizados, afectándolos a UP. Los edificios protegidos y/o instalaciones ferroviarias existentes podrán destinarse a uso culturales y recreativos de escala barrial y usos complementarios.

6.1 Usos requeridos:

Estacionamiento, Carga y Descarga de acuerdo a los requerimientos de las actividades principales.

Los estacionamientos podrán localizarse en los subsuelos de la totalidad de los predios.

7) Observaciones:

7.1) Las arterias necesarias, a abrir, tendrán carácter de calles de convivencia y deberán integrarse al paisaje.

7.2) El emplazamiento de los volúmenes destinados al uso residencial y/o comercial no interferirán con el concepto de parque lineal que se desea otorgar a los espacios verdes que se generen, permitiendo asimismo la continuidad de los mismos con los Distritos UP existentes.



ANEXO - LEY N.º 5875 (continuación)





ANEXO - LEY N.º 5875 (continuación)

Anexo III

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
ESCRIBANÍA GENERAL
REGISTRADO BAJO EL N.º 7541-7-016
BL 20 17
BUENOS AIRES 04/10/2017 D.G.E.R.A.L.
2017 - Año de las Energías Renovables"



ANEXO III

CONVENIO URBANÍSTICO

- (i) Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, representada en este acto por su Presidente, Dr. Ramón María Lanús, DNI N° 27.308.540, con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, piso 3°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la "AABE") por una parte; y
- (ii) El GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representado en este acto por el Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte, Lic. Franco MOCCIA, DNI N° 14.699.669, con domicilio en la Calle Uspallata 3160 de esta Ciudad (en adelante, la "Jurisdicción" y junto con la AABE, las "Partes").

CONSIDERANDO QUE:

1. La AABE es un organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno Nacional Argentino, que tiene a su cargo la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles de titularidad del Estado Nacional Argentino que se encuentran en uso, concesionados y/o desafectados, llevando el registro pertinente de los mismos.
2. La AABE fue creada mediante el Decreto N° 1.382/2012, en cuyo artículo 8º inciso 10 se le asignaron a dicho organismo expresas facultades para celebrar todo tipo de contratos en tanto fuere conducente para el cumplimiento de su objeto.
3. El Poder Ejecutivo Nacional, a través de la AABE, se encuentra impulsando y ejecutando políticas públicas en materia de administración de bienes inmuebles, con especial énfasis en el uso racional y el buen aprovechamiento de los bienes inmuebles del Estado como elementos constitutivos de la estrategia de crecimiento y desarrollo económico con inclusión social, configurando dichos bienes inmuebles un importante activo para la ejecución de políticas de carácter redistributivas para la población.






2017 "Año de las Energías Renovables"

4. A tal fin, ciertos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en el territorio de la Jurisdicción con un destino sub-óptimo, deben afectarse a la planificación, desarrollo y ejecución de políticas urbanas que permitan un adecuado y equilibrado crecimiento de las zonas metropolitanas, en forma conjunta y coordinada con las autoridades de la Jurisdicción, siendo esto una manera de fomentar la construcción y por ende la generación de empleo.
5. Dentro de los bienes mencionados en el considerando 4, se encuentran los inmuebles cuyos datos catastrales y de ubicación se identifican en el Anexo I (en adelante, los "Inmuebles").
6. La puesta en valor de los Inmuebles mediante la Rezonificación (conforme este término se define más adelante) permitiría recomponer el tejido urbano de la zona donde se encuentran ubicados, ampliando las posibilidades de desarrollo de actividades económicas del sector terciario con gran capacidad de generación de empleo, como así también, destinar parte del producido a la realización de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13.
7. En el ámbito de la "Jurisdicción", por la ley N° 5.460 (texto consolidado por la Ley N° 5.666) se creó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, el cual por su artículo 21 resulta competente para "1. Diseñar las políticas e instrumentar los planes destinados al planeamiento urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (...) 3. Diseñar e implementar políticas que, a través de una planificación estratégica, promuevan la transformación de las condiciones de la calidad urbana de zonas específicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que impulsen la integración de las áreas postergadas. 4. Desarrollar políticas y acciones en común con otras jurisdicciones relacionadas con la problemática metropolitana, con la intervención del Ministerio de Gobierno...".



2017-“Año de las Energías Renovables”



8. A tales efectos resulta necesario arbitrar los medios jurídicos para lograr los fines propuestos consistentes en la enajenación de los Inmuebles en la forma y al valor más conveniente, llevando a cabo, de ser necesario, diligencias para la valorización de los mismos.

POR TODO ELLO, y en atención a estas consideraciones, las Partes acuerdan celebrar el presente Convenio Urbanístico, sujeto a los términos y condiciones que se detallan a continuación.

I. DEFINICIONES

“Mayor Valor”: Se refiere al importe resultante de la enajenación de los Inmuebles, considerados individualmente o en partes subdivididas de cada uno de ellos o todos ellos en conjunto, luego de deducido el Valor Recuperable y el cual no podrá exceder de un monto de Dólares Estadounidenses Diez Millones (USD 10.000.000), el que deberá ser destinado a la realización de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13.

“Rezonificación”: Se refiere al acto legislativo de la Jurisdicción por el cual se modifica la normativa urbana local aplicable a cada uno de los Inmuebles, mediante la cual se otorga a los Inmuebles una zonificación distinta a la que actualmente les corresponde y que les otorga un mayor valor a los mismos.

“Tasa Compensatoria”: Se refiere a una tasa nominal anual equivalente al 2% del valor de tasación de cada Inmueble desde la fecha de entrada en vigencia del presente convenio hasta la fecha de su efectiva enajenación.

“Valor Recuperable”: Se refiere al monto en dinero que recibirá la AABE resultante de la enajenación de los Inmuebles que estará compuesto por (i) el monto en Dólares Estadounidenses correspondiente a la tasación de los mencionados Inmuebles emitida por el



2017-“Año de las Energías Renovables”

Tribunal de Tasaciones de la Nación, según se indica en el Anexo II del presente, con más (ii) la Tasa Compensatoria, con más (iii) aquellos gastos razonables en que hubiere incurrido la AABE desde la fecha de entrada en vigencia del presente convenio en relación con la administración y enajenación de los Inmuebles.-

“Valor Excedente”: Se refiere al importe resultante de la enajenación de los Inmuebles, considerados individualmente o en partes subdivididas de cada uno de ellos o todos ellos en conjunto, luego de deducido el Valor Recuperable y el Mayor Valor, el cual quedará en favor de la AABE.-

II. OBJETO

El objeto del presente Convenio es dejar asentados los compromisos de las Partes en relación a la enajenación de los Inmuebles y la posterior aplicación de parte de los fondos obtenidos, o su equivalente, al financiamiento de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13.

2.1. **Rezonificación y Autorizaciones.** La Jurisdicción se obliga a realizar todos los actos tendientes a que la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires disponga la Rezonificación de cada uno de los Inmuebles de forma tal que ello permita a la AABE obtener, al momento de disponer de los Inmuebles, el Mayor Valor comprometido en el presente acuerdo.

2.2. **Disposición.** Sujeto a la condición de que se hubiera cumplido la obligación estipulada en el artículo 2.1. anterior, la AABE se obliga a disponer a favor de un tercero, mediante remate o subasta pública, los Inmuebles en un plazo máximo de 24 (veinticuatro) meses desde la fecha de entrada en vigencia del presente Convenio, pudiendo dicho plazo ser ampliado con el consentimiento escrito de la Jurisdicción. El remate o subasta pública referida en el párrafo precedente se realizará en base a una nueva tasación practicada por parte del Tribunal de Tasaciones de la Nación con posterioridad a la Rezonificación.



2017-“Año de las Energías Renovables”



2.3. Aplicación del Mayor Valor. Una vez enajenados los Inmuebles y recibidos los fondos de dicha enajenación, y siempre y cuando los fondos obtenidos por la enajenación superen el Valor Recuperable, la AABE deberá, mediante la aplicación de la partida presupuestaria correspondiente, transferir el Mayor Valor a la Jurisdicción a efectos de que ésta la aplique a la realización de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13. De existir Valor Excedente, este quedará a favor de la AABE.

2.4. Convenios específicos. Las Partes se comprometen a celebrar convenios específicos a efectos de determinar la modalidad más eficiente y los plazos de transferencia de fondos previstos en la Cláusula 2.3.

III. CONDICIÓN SUSPENSIVA

3.1. El presente Convenio estará sujeto a condición suspensiva y por lo tanto entrará en vigencia en la fecha en que hubieren ocurrido las siguientes dos circunstancias:

- (i) la aprobación legislativa por parte de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires del presente Convenio y de la Rezonificación; y
- (ii) la autorización de disposición de los Inmuebles por parte de AABE mediante Decreto Presidencial.

3.2. Sujeto a la condición suspensiva prevista en la Cláusula 3.1, las obligaciones de las Partes bajo este Convenio se extienden a todos aquellos actos, deberes y conductas que resulten necesarios y/o que le fueran requeridos para el cumplimiento de su cometido y se mantendrán vigentes hasta tanto cada Parte haya dado cumplimiento a sus obligaciones bajo el presente Convenio.



2017-“Año de las Energías Renovables”

- 3.3. Sin perjuicio de la condición suspensiva prevista en la Cláusula 3.1, la misma será considerada como condición resolutoria, teniéndose el presente como no celebrado, si la totalidad de las circunstancias enumeradas en dicha Cláusula 3.1 no ocurriesen dentro de los 12 (doce) meses de la celebración del presente.

IV. DECLARACIONES Y GARANTÍAS

- 4.1. Las Partes cuentan con capacidad y autorización suficientes para celebrar el presente Convenio y cualquier documento o instrumento que deban suscribir y otorgar bajo el presente, así como para cumplir con sus disposiciones; cada documento evidencia y evidenciará una obligación válida y vinculante de las Partes exigible de conformidad con sus términos.
- 4.2. La celebración del presente Convenio y el cumplimiento de las obligaciones, así como el ejercicio de los derechos que corresponden a las Partes conforme al presente, no se oponen, incumplen, ni violan en forma alguna las cláusulas o disposiciones de obligaciones emanadas de leyes, decretos, resoluciones y/o cualquier otro tipo de norma, incluyendo pero no limitado a la normativa aplicable, ni tampoco de instrumentos o dictámenes públicos o privados.

V. MISCELÁNEAS

- 5.1. Cualquier controversia derivada del presente Convenio se regirá por las leyes de la República Argentina, sometiéndose las partes a los Tribunales Federales con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.
- 5.2. A todos los efectos legales del presente Convenio, las partes constituyen domicilios en los que se detallan en el encabezamiento del presente Convenio, con la salvedad que para notificaciones judiciales la Jurisdicción constituye domicilio en la calle Uruguay Nº 458, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales, de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cualquiera de las Partes podrá modificar



2017- "Año de las Energías Renovables"



AABE

su domicilio notificando tal circunstancia a la otra parte mediante un medio fehaciente.

5.3. El presente Convenio no podrá ser modificado sin acuerdo previo en forma escrita de las Partes.

En prueba de conformidad, se firman 2 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 3 días del mes de Julio de 2017.

Lic. Franco Moccia
Ministro
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RAMON M. LANUS
Presidente
Agencia de Administración
De Bienes del Estado

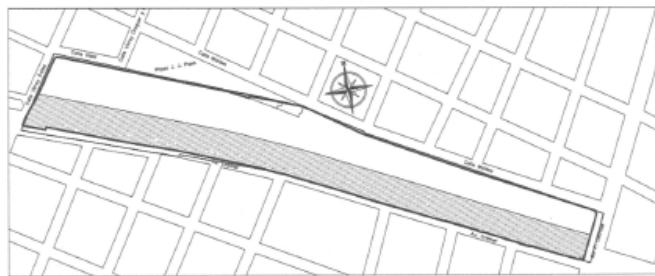


2017-“Año de las Energías Renovables”

ANEXO I

Detalle de los Inmuebles

Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE (sujeta a mensura)	PARTIDA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	13	Estación Colegiales del ramal gm.1 de la Ex Línea Mitre, la misma se haya emplazada dentro del polígono formado por la av. Federico Lacroze, Crámer, Avilés, Vidal y Moldes.	93.000,00m ²	409.772	Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 (parte)



2



2017-“Año de las Energías Renovables”



ANEXO II
Tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación



"2017 - AÑO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES"



Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
Tribunal de Tasaciones de la Nación

BUENOS AIRES,

NOTA TT Nº 2642

28 JUN 2017

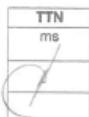
Señora Asesora Técnica
Director Nacional de Planeamiento
AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO
Da. Melisa MACLOUGHLIN
S / D.

Ref.: Nota NO-2017-12094316-APN-DNP#AABE
del 21/06/17
Expte. Nº E-51446/00

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley Nº 21.626 (t.o. 2001) art. 2º a 4ºbis y lo determinado por el Decreto Nº 1.487/01 art. 4º, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido, previa Inspección, a considerar en la reunión celebrada el día 28 de junio de 2017, la tasación del inmueble ubicado en la calle Fco. Lacroze Nº 2751/67/91, entre las calles Moldes, Cramer y Virrey Avilés, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; zonificación según C.P.U. U.F.; resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupado, libre de mejoras y a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES (\$ 565.000.000).

En caso que el inmueble tasado sea desafectado de su zonificación actual según el C.P.U.: U.F., para su venta o locación, deberá solicitarse una nueva tasación.

Saludo a usted atentamente.



Arq. JULIO ROBERTO VILLAMONTE
Presidente Sala A
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Ing. DARIO EDUARDO GANTELMAN
Tribunal de Tasaciones de la Nación

VALIDEZ DE LA TASACIÓN: la tasación determina el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del principio de temporalidad establecido en la Norma TTN 1.x, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Su vigencia se encuentra sujetada a las variaciones que pudieran producirse en el mercado. A otra fecha resulta necesario solicitar una nueva tasación. El valor informado es irrevocable.

Av. Julio A. Roca 651 5º P. S. 15 C.A.B.A. (C1067ABB) Tel: 4349-3032/3050 FAX: 4349-4385
www.ttn.gov.ar



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
ESCRIBANÍA GENERAL
REGISTRADO BAJO EL N° 21655438
EL 20/10/2017 DGE GRAL
C/ OFICIO APRES. 20/10/2017

ADENDA A CONVENIO URBANÍSTICO

- (i) Entre la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, representada en este acto por su Presidente, Dr. Ramón María Lanús, DNI N° 27.308.540, con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, piso 3º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la "**AABE**") por una parte; y
(ii) El **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por el Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte, Lic. Franco MOCCIA, DNI N° 14.699.669, con domicilio en la Calle Uspallata 3180 de esta Ciudad (en adelante, la "**Jurisdicción**" y junto con la AABE, las "**Partes**").

CONSIDERANDO QUE:

1. La AABE y la Jurisdicción celebraron con fecha 3 de julio de 2017 un Convenio Urbanístico (en adelante, el "Convenio Urbanístico") respecto de la fracción inmueble de propiedad del Estado Nacional Argentino sito en la Estación Colegiales del ramal gm.1 de la Ex Línea Mitre, la que se halla emplazada dentro del polígono formado por la AV. FEDERICO LACROZE, CRAMER, AVILÉS, VIDAL Y MOLDES con una SUPERFICIE (sujeta a mensura) 93.000,00m², PARTIDA INMOBILIARIA 409.772, NOMENCLATURA CATASTRAL Circunscripción 17 – Sección 97 – Manzana 115 (parte).-

2. Mediante el mencionado Convenio Urbanístico, las partes acordaron la aplicación del Mayor Valor (conforme la definición allí expresa) al pago de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/o hospitales públicos, obras viales y/o otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previéndose que dicho Mayor Valor no podría superar el monto de USD10.000.000 (Dólares Estadounidenses Diez Millones), luego de deducido el Valor Recuperable (conforme la definición allí expresa). Asimismo, se previó que de existir un Valor Excedente (conforme dicho término se define en el Convenio Urbanístico), éste quedaría a favor de AABE.

3. Las Partes desean modificar el Convenio Urbanístico con la finalidad de eliminar el concepto de Valor Excedente (conforme dicho término se define en el Convenio Urbanístico), modificar el alcance del concepto de "Mayor Valor" (conforme

IF-2017-21655724- -DGEGRAL

página 1 de 4



dicho término se define en el Convenio Urbanístico) y ampliar el destino de su aplicación.»

POR TODO ELLA, y en atención a estas consideraciones, las Partes acuerdan celebrar la presente Addenda al Convenio Urbanístico, sujeto a los términos y condiciones que se detallan a continuación:

1. ELIMINACIÓN DE LA DEFINICIÓN DE "VALOR EXCEDENTE" DEL CONVENIO URBANÍSTICO Y MODIFICACIÓN DE LA DEFINICIÓN DE "MAYOR VALOR".

Las Partes acuerdan eliminar la definición "Valor Excedente" del Convenio Urbanístico y modificar la definición de "Mayor Valor" reemplazándola en su totalidad por la siguiente:

"Mayor Valor": Se refiere al importe en Dólares Estadounidenses resultante de la enajenación de los inmuebles, considerados individualmente o en partes subdivididas de cada uno de ellos o todos ellos en conjunto, luego de deducido el Valor Recuperable, el que tiene su causa en la Rezonificación y que será destinado a pagos por obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como así también, al pago por obras de infraestructura ferroviaria, incluida entre ellas, las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA II OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

Las Partes acuerdan modificar el primer párrafo de la Cláusula II OBJETO del Convenio Urbanístico reemplazándola en su totalidad por la presente:

"El objeto del presente Convenio es dejar asentados los compromisos de las Partes en relación a la enajenación de los inmuebles y la posterior aplicación de parte de los fondos obtenidos a pago por obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos,

IF-2017-21655724- -DGEGRAL

página 2 de 4



obras viales y/o otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como así también, al pago por obras de infraestructura ferroviaria, incluida entre ellas, las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.”.

3. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA 2.3 DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

Las Partes acuerdan modificar la Cláusula 2.3 del Convenio Urbanístico reemplazándola en su totalidad por la presente:

“2.3. **Aplicación del Mayor Valor.** Una vez enajenados los inmuebles y recibidos los fondos de dicha enajenación, y siempre y cuando los fondos obtenidos por la enajenación superen el Valor Recuperable, las partes acuerdan destinar el Mayor Valor de la siguiente manera: (i) USD10.000.000 (Dólares Estadounidenses Diez Millones) a pagos por obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/o hospitales públicos, obras viales y/o otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y (ii) el remanente al pago por obras de infraestructura ferroviaria, incluida entre ellas, las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

4. DECLARACIONES Y GARANTÍAS.

4.1. Las Partes declaran que cuentan con capacidad y autorización suficientes para celebrar la presente Addenda y cualquier documento o instrumento que deban suscribir y otorgar bajo la presente, así como para cumplir con sus disposiciones; cada documento evidencia y evidenciará una obligación válida y vinculante de las Partes exigible de conformidad con sus términos.

4.2. La celebración de la presente Addenda y el cumplimiento de las obligaciones, así como el ejercicio de los derechos que corresponden a las Partes conforme a la presente, no se oponen, incumplen, ni violan en forma alguna las cláusulas o disposiciones de obligaciones emanadas de leyes, decretos, resoluciones y/o cualquier otro tipo de norma, incluyendo pero no limitado a la normativa aplicable, ni tampoco de instrumentos o dictámenes públicos o privados.

IF-2017-21655724- IDGEGRAL

página 3 de 4



ANEXO - LEY N.º 5875 (continuación)

5. VIGENCIA.

5.1. Excepto por aquellos aspectos expresamente modificados por medio de la presente Addenda, el Convenio Urbanístico mantiene su plena vigencia en los términos en que fue celebrado.

En prueba de conformidad, se firman 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 20 del mes de Septiembre de 2017.

IF-2017-21655724 -DGEGRAL

página 4 de 4

FIN DEL ANEXO



CONCEPTOS RELATIVOS DE LA EDIFICABILIDAD DEL

CÓDIGO URBANÍSTICO

ANEXO I, LEY Nº 6.099



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

Nota

Número: NO-2019-07574740-APN-DNRBI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Jueves 7 de Febrero de 2019

Referencia: Consulta sobre Interpretación, Ley 6099

A: Rodrigo Cruz (GCBA), Verónica Copola (GCBA),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

En función de los párrafos veintitrés (23), treinta y nueve (39), cuarenta (40), cuarenta y uno (41) y cuarenta y dos (42) del Art. 1.4.3 sobre los "Conceptos Relativos de la Edificabilidad" del Código Urbanístico (ANEXO I, Ley N° 6099) que transcribo:

"Factor de Ocupación Total (F.O.T.): Número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie edificable. El F.O.T. sólo resultará aplicable en aquellas áreas específicas en que se indique, a saber: Equipamientos Especiales, Áreas de Protección Histórica y Urbanizaciones Determinadas.

Superficie Cubierta: Toda superficie techada cuyo perímetro se encuentra cerrado.

*(*i) Superficie Cubierta Total: Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresuelos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.*

*(*ii) Superficies deducibles aplicables solo al F.O.T.: En el cómputo de la superficie edificable y en el factor de ocupación total no se incluirá:*

La superficie cubierta y semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga o ascenso y descenso de pasajeros. La superficie de la planta baja libre no trae beneficios, no puede cambiar el área edificable, ni las pautas morfológicas aplicables.

La mitad de la superficie de los balcones, pórticos, galerías y toda otra superficie semicubierta;



La totalidad de la superficie destinada a instalaciones contra incendio como la caja de escaleras, sus antecámaras, y los palieres protegidos, etc.; Cuando se proyectan para cumplimentar la normativa contra incendio del Código de Edificación; Tanques de bombeo y reserva; Sala de medidores de las instalaciones en general y Salas de máquinas; Pasadizos de ascensor, conductos de ventilación y/o servicios. Las bauleras en tanto se ubiquen en el subsuelo y cumplan la siguiente proporción:

Sup. De bauleras | X c/UF de

4 m2 | Hasta 60m2

6 m2 | Hasta 90m2

10 m2 | Más de 90m2

Superficie edificable: Corresponde a la superficie resultante de restar las superficies deducibles a la superficie cubierta total.”

Que la Ley N° 4477 señala en su Anexo I, Artículo 6.1 una “Sup. Edificable Total: 155.000 m2” (*iii) para el Distrito U43 – Nuevo Caballito (Playa Caballito).

Que la Ley N° 4477 señala en su Anexo II, Artículo 6.1 una “Sup. Edificable Total: 175.000 m2” (*iii) para el Distrito U44 – Nuevo Liniers (Ex Playa Ferroviaria Liniers).

Que la Ley N° 4477 señala en su Anexo III, Artículo 6.1 una “Sup. Edificable Total: 99.000 m2” (*iii) para el Distrito U45 – Nuevo Palermo (Ex Playa Ferroviaria Palermo).

Que la Ley N° 5875 señala en su Anexo II, Artículo 5.1 una “Sup. Edificable Total: 80.000 m2” (*iii) para el Distrito U66 – Estación Colegiales.

Que la Ley N° 5911, señala en su Anexo II, Artículo 4.c una “Sup. Edificable Total: 25.000 m2” (*iii) para el Distrito U77 – Panamericana Este.

Que la Ley N° 5911, señala en su Anexo IV, Artículo 4.c una “Sup. Edificable Total: 35.000 m2” (*iii) para el Distrito U78 – Ortiz de Ocampo.

Que la Ley N° 5911, señala en su Anexo VI, Artículo 4.d “Sup. Edificable Total: 30.000 m2” (*iii) para el Distrito U79 – Estación Urquiza.

Que la Ley N° 5911, señala en su Anexo VIII, Artículo 4 “Sup. Edificable Total: 85.000 m2” (*iii) para el Distrito U68 – Retiro I.

Que la Ley N° 5912 señala en su Anexo III, Artículo 2.2 inciso 5.3. “Edificabilidad: 150.000 m2” (*iii) para el Distrito U67 – Catalinas Sur 2.

Que la Ley N° 6044 señala en su Anexo I, Artículo 6.1. una “Sup. Edificable Máxima: 75.000 m2” (*iii) para el Distrito U86.

Por lo que, ésta Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles de la Agencia de Administración de Bienes del Estado entiende que la constructividad total de los predios de las leyes mencionadas es:

(iii) Superficie Edificable = (i) Sup. Cubierta total – (ii) Sup. deducibles aplicables solo al FOT



A fin de brindar información precisa y concisa a los interesados en dichos predios, se solicita entonces confirmar que para los predios nombrados aplica esta interpretación.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR, c=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117964
Date: 2019.02.07 15:22:01 -03'00'

Santiago Aranguren
Director Nacional
Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR,
c=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117964
Date: 2019.02.07 15:22:02 -03'00'



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Informe

Número: IF-2019-05962854-GCABA-DGIUR

Buenos Aires,

Jueves 14 de Febrero de 2019

Referencia: NO-2019-07574740-APN-DNRBI#AABE

MOTIVO: S/ Consulta sobre Ley 6099.

SEÑORA DIRECTORA GENERAL

DIRECCION GENERAL

DE INTERPRETACION URBANISTICA

1. Por los presentes actuados, la Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles solicita la correcta interpretación de los conceptos presentados en, "(...) los párrafos veintitrés (23), treinta y nueve (39), cuarenta (40), cuarenta y uno (41) y cuarenta y dos (42) del Art. 1.4.3 sobre los "Conceptos Relativos de la Edificabilidad" del Código Urbanístico (Ley N° 6099)", aplicados a las leyes citadas en la nota de consulta: N° 4477, N° 5875, N° 5911, N° 5912 y N° 6044.

2. De acuerdo a lo solicitado y a la normativa del Código Urbanístico, (Ley N° 6099, B.O.C.B.A N° 5526 – 27/12/2018), se informa que:

2.a) El artículo 4.1.3 – Conceptos Relativos de la Edificabilidad, establece en sus párrafos veintitrés (23), treinta y nueve (39), cuarenta (40), cuarenta y uno (41) y cuarenta y dos (42):

"(...) Factor de Ocupación Total (F.O.T.): Número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie edificable. El F.O.T. sólo resultará aplicable en aquellas áreas específicas en que se indique, a saber: Equipamientos Especiales, Áreas de Protección Histórica y Urbanizaciones Determinadas.



(...)

Superficie Cubierta: Toda superficie techada cuyo perímetro se encuentra cerrado.

Superficie Cubierta Total: Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresuelos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Superficies deducibles aplicables solo al F.O.T.: En el cómputo de la superficie edificable y en el factor de ocupación total no se incluirá:

La superficie cubierta y semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga o ascenso y descenso de pasajeros. La superficie de la planta baja libre no trae beneficios, no puede cambiar el área edificable, ni las pautas morfológicas aplicables.

La mitad de la superficie de los balcones, pórticos, galerías y toda otra superficie semicubierta; La totalidad de la superficie destinada a instalaciones contra incendio como la caja de escaleras, sus antecámaras, y los paliereos protegidos, etc.; Cuando se proyectan para cumplimentar la normativa contra incendio del Código de Edificación; Tanques de bombeo y reserva; Sala de medidores de las instalaciones en general y Salas de máquinas; Pasadizos de ascensor, conductos de ventilación y/o servicios. Las bauleras en tanto se ubiquen en el subsuelo y cumplan la siguiente proporción:

Sup. De bauleras | X c/UF de

4 m² | Hasta 60m²

6 m² | Hasta 90m²

10 m² | Más de 90m²

Superficie edificable: Corresponde a la superficie resultante de restar las superficies deducibles a la superficie cubierta total. (...)"

3. Ahora bien, toda vez que mediante nota motivo de consulta se solicita intervención acerca de la correcta interpretación de los términos “(iii) Superficie Edificable = (i) Sup. Cubierta total – (ii) Sup. deducibles aplicables solo al FOT”, la Gerencia Operativa de Morfología Urbana hace saber que no encuentra objeciones a lo detallado por la Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles de la Agencia de Administración de Bienes del Estado para los conceptos mencionados previamente.

4. Se elevan los presentes a esa Superioridad, para que previa consideración de lo solicitado, se proceda en efecto al acto administrativo que estime corresponder.



SB

AL

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.02.14 18:24:54 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.02.14 18:24:54 -03'00'



INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA

en el marco de la normativa de la Ley Nº 5.875



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Informe

Número: IF-2018-27711838- -DGIUR

Buenos Aires, Lunes 8 de Octubre de 2018

Referencia: EX-2018-26393947-SSREGIC

MOTIVO: S/Morfología Edilicia – Cuadro Estación Colegiales.

SEÑORA DIRECTORA GENERAL

DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA.

1. Visto lo interpuesto en "RE-2018-26348093-DGROC", adjunto s/orden 2 del expediente, por Nota NO-2018-43970759-APN-DNRBI#AABE, la Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, expresa que: "...con el fin de presentar la morfología edilicia del Cuadro de Estación Colegiales, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Mediante la Ley Nº 5.875 la capacidad constructiva, específicamente la superficie edificable máxima del terreno, fue establecida en 80.000m². Es por ello que por medio de la presente, se establecen las superficies edificables de los 9 lotes a generar y otras especificaciones, alcanzando un total de 78.000 m². En otra oportunidad se le informara la aplicación de los 2.000m² restantes". En tal sentido, se observan "Fichas parcelaria de cada lote", y "Redacción de Normativa Colegiales", embebidos en la mencionada Nota.

2. Con relación a la normativa de aplicación vigente para el presente caso, el **parágrafo 5.4.6.67 Distrito U66 - Estación Colegiales** del Código de Planeamiento Urbano, determina:

2.a) "5.4.6.67 Distrito U66 - Estación Colegiales

1) *Carácter: Conjunto urbano de escala homogénea, cuyo uso predominante es la vivienda colectiva con actividades compatibles, como equipamiento comercial, de servicio, educacional, de salud y todos aquellos que justifiquen la configuración del modelo territorial en base a los criterios de Ciudad Sustentable.*

2) *Delimitación: Según Plano de Zonificación y Plano N° 5.4.6.67.*

3) *Amanzamiento y estructura parcelaria: cumplirá con las disposiciones de la Sección 3 del*



Código de Planeamiento Urbano.

4) Disposiciones particulares para el espacio público.

4.1 La totalidad del espacio público deberá tener conectividad con el entorno de implantación, admitiéndose usos de equipamiento social de escala barrial. La Plaza Juan José Paso no forma parte del polígono de intervención pero deberá integrarse al proyecto. La proporción de espacio verde absorbente no será menor al 45% del área total de la propuesta.

5) Capacidad constructiva y tejido edilicio

5.1 Capacidad constructiva

Unidad de intervención	Area (m2)	Sup. Edificable Total (m2)		
Playa Colegiales	47200 *			
	Destino edif.	A ceder	Edificable	A ceder
	35%	65%		
Colegiales	16.520	30.685	80.000	30.685

* La superficie del polígono a intervenir debe ser verificada y ratificada de acuerdo al plano de preservación del área operativa del ferrocarril.

La superficie edificable total corresponde a partir del nivel de cota de parcela ± 0,00m, determinado por Catastro.

5.2 Tejido edilicio

Altura máxima: 25,00m

Plano Límite: 29,00m

5.3 Las edificaciones existentes a preservar serán parte del 65% destinado a uso público.

Deberá preservarse el uso y la morfología del equipamiento escolar existente.

6) Usos:

Usos permitidos: residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda.

El 65% de la superficie para uso y utilidad pública deberá afectarse especial y preferentemente a la generación de nuevos espacios verdes parquizados, afectándolos a UP. Los edificios protegidos y/o instalaciones ferroviarias existentes podrán destinarse a usos culturales y recreativos de escala barrial y usos complementarios.

6.1 Usos requeridos:



Estacionamiento, Carga y Descarga de acuerdo a los requerimientos de las actividades principales. Los estacionamientos podrán localizarse en los subsuelos de la totalidad de los predios.

7) *Observaciones:*

7.1 *Las arterias necesarias, a abrir, tendrán carácter de calles de convivencia y deberán integrarse al paisaje.*

7.2 *El emplazamiento de los volúmenes destinados al uso residencial y/o comercial no interferirán con el concepto de parque lineal que se desea otorgar a los espacios verdes que se generen, permitiendo asimismo la continuidad de los mismos con los Distritos UP existentes.*

8) *Normas*

a) *Ley N° 5.875, B.O. N° 5.236, publ. 19/10/2017.*

Artículo 5° - El Master Plan urbanístico del polígono surgirá de la convocatoria a concurso público de iniciativas y proyecto urbano, promovido por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) y auspiciado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 6° - Inclúyase en la conformación de un Sistema de espacios, corredores y conectores verdes el polígono delimitado en el Plano Anexo A, que forma parte de la presente. Dicho sistema estará conformado por los predios que se encuentran en torno al desarrollo de las vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre, desde la calle Juramento hasta la calle Santos Dumont y los que se desarrollan frente a las calles Benjamín Matienzo, Santos Dumont, Concepción Arenal y Dorrego desde la calle Cramer hasta la Av. Álvarez Thomas, zonificados actualmente como Distritos UP y aquellos que pertenezcan al dominio del estado nacional o municipal, que con carácter transitorio o permanente puedan incorporarse al uso público. Las Plazas a incorporar son la Plaza Castelli, Plaza de los Olmos, Plazoleta Portugal, Plaza Juan J. Paso, Plaza de los Colegiales, Plaza Mafalda, Plaza Clemente.

Artículo 8° - La promotora impulsará un concurso teniendo como objetivo general obtener ideas y propuestas urbanísticas para el sector. El mismo deberá incluir la definición de criterios morfológicos de constructibilidad. Asimismo incluirá el diseño paisajístico del polígono que se menciona en el Art. 6° Anexo A, proponiendo la parquización, forestación, iluminación y equipamiento de los predios con criterio de uso múltiple, fácil mantenimiento y valorización de elementos patrimoniales, maximizando el uso recreativo y cultural y garantizando la accesibilidad peatonal, por bicienda y transporte público al barrio.

Artículo 9° - La propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos de sustentabilidad social acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características sociodemográficas tanto de los nuevos habitantes como del entorno. Se deberá considerar una superficie de reserva para el desarrollo de equipamientos públicos de escala barrial.

Artículo 10 - La materialización de la propuesta urbanística deberá incorporar criterios de sustentabilidad urbana y edilicia. Las estrategias proyectuales deberán enmarcarse en las normas de edificación sustentable vigentes al momento de la materialización del desarrollo de la unidad de intervención y de no existir normativas específicas se aplicarán las normas IRAM específicas para la temática.

Artículo 14 - El Estado Nacional deberá preservar las superficies necesarias para asegurar la materialización de la estación de rebote de las líneas ferroviarias que oportunamente se proyecten, como instancia superadora del actual trazado.

Artículo 16 - Las autoridades de la Junta Comunal serán convocadas para participar como observadores en cada uno de los concursos de proyectos que se originen a partir de la sanción de la presente.



Artículo 17 - El proyecto definitivo del conjunto edilicio deberá ser sometido a consideración de la Subsecretaría de Planeamiento; de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte y de la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro, para su evaluación, con carácter previo al registro de los planos de obra. (Ver restantes artículos de la Ley)”

2.b) Asimismo, se aclara que, de acuerdo a la Ley de aprobación inicial N° 849/18, el Código Urbanístico no prevé modificar los parámetros de tejido establecidos para los Distritos de Urbanizaciones Determinadas – U.

3. Atento a lo expresado precedentemente, y vista la documentación gráfica adjunta, este Área Técnica, desde el ámbito de sus incumbencias, cumple en informar que:

- a) Para la parcela 01, que posee un frente de 32,92m sobre calle Moldes más ochava, un frente de 17,22m sobre “Calle a Abrir” más ochavas, un frente de 33,04m2 sobre Vías de FFCC Mitre y un frente de 24,26m sobre parque frentista a la Av. Federico Lacroze, con una superficie de terreno de 897m2, se prevé una volumetría de +25.00m de altura más 1 retiro hasta +29,00m (a NPT), con una superficie edificable de 7000 m2. Asimismo, se prevé un retiro de frente obligatorio de 5m entre la cota 0 de la parcela y un plano ubicado a +5,40m a modo de recova sobre la L.O. del Parque frentista a Av. F. Lacroze.
- b) Para el predio que resulte del englobamiento de las parcelas 02 y 03, que poseen sobre calle Moldes, un frente de 54,50m mas ochavas; sobre calle a abrir, un frente de 20,90m mas ochavas; sobre Vias del FFCC Mitre, un frente de 56,41m mas ochavas y sobre Calle a abrir un frente de 17,96m; con una superficie de 1697m2, se prevé una volumetría de +25.00m de altura más 1 retiro hasta +29.00m (a NPT), con una superficie edificable de 10180 m2.
- c) Para la parcela 04, que posee sobre calle Moldes un frente de 26,40m mas ochava; sobre Calle a abrir un frente de 21,65m mas ochavas; sobre Vias del FFCC Mitre un frente de 26,48m mas ochava; y un frente de 30,96m sobre parque (UP); con una superficie de 897m2; se prevé una volumetría de +25.00m de altura más 1 retiro hasta +29,00m (a NPT), con una superficie edificable de 6459 m2. Asimismo, se prevé un retiro de frente obligatorio de 5m entre la cota 0 de la parcela y un plano ubicado a +5,40m sobre la L.O. frentista al parque (UP).
- d) Para la parcela 05, que sobre calle Moldes posee un frente de 25,87m mas ochava; sobre Calle a abrir, un frente de 25,05m mas ochavas; sobre Vias del FFCC Mitre un frente de 26,19m; y un frente de 31.71m sobre parque (UP), con una superficie de 953m2, se prevé una volumetría de +25.00m de altura más 1 retiro hasta +29,00m (a NPT), con una superficie edificable de 7296 m2. Asimismo, se prevé un retiro de frente obligatorio de 5m entre la cota 0 de la parcela y un plano ubicado a +5,40m sobre la L.O. frentista al parque (UP).
- e) Para la parcela 06 que posee sobre calle Moldes, un frente de 33,90m; sobre Calle a abrir un



frente de 27,47m; sobre Vias del FFCC Mitre un frente de 33,13m y sobre Parque (UP), un frente de 33,71m; con una superficie de 1356m², se prevé una volumetría de +25.00m de altura más 1 retiro hasta +29,00m (a NPT), con una superficie edificable de 10120 m². Asimismo, se prevé un retiro de frente obligatorio de 5m entre la cota 0 de la parcela y un plano ubicado a +5,40m sobre la L.O. frentista al parque (UP).

- f) Para el englobamiento de las parcelas 07, 08, y 09, que sobre la calle Vidal, poseen un frente de 73,27m mas ochavas; sobre calle Virrey Aviles, un frente de 59,96m mas ochava; sobre Vias del FFCC Mitre un frente de 111,03m y sobre Calle a abrir, un frente de 59,65m mas ochava, con una superficie total de 5946m², se prevé una volumetría de +25.00m de altura más 1 retiro hasta +29,00m (a NPT), con una superficie edificable de 36945 m². Asimismo, se prevé un retiro de frente obligatorio de 6m entre la cota 0 de la parcela y un plano ubicado a +8,20m sobre la L.O. frentista a las Vias del FFCC Mitre.

4. De lo expuesto precedentemente, se desprende que el proyecto presentado para los predios mencionados, consolidaría una altura máxima de +25.00m de acuerdo a lo normado para el **Distrito U66**, con una superficie de ocupación de 11.732m², inferior al FOS admitido de 16.520m², en virtud de las cesiones a espacio público propuesto; y en cuanto a la superficie a edificar de 78.000m², la misma resultaría inferior a los 80.000 m² edificables, de lo que se deduce que el proyecto puesto a consideración, se encuadraría dentro de los parámetros de tejido previstos para el Distrito de implantación que se trata.

5. Lo informado no exime del cumplimiento de la normativa contenida en el Código de Planeamiento Urbano, Código de la Edificación y Código de habilitaciones, que no haya sido contemplada explícitamente en el presente.

6. Se elevan estos actuados a esa Superioridad para que, previa consideración de lo informado, se proceda al acto administrativo que estime corresponder.

PG/ADS

AS

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.10.08 19:25:22 -03'00'

Amalia Saccchi
Gerente Operativo
D.G. INTERPRETACION URBANISTICA (SSREGIC)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.10.08 19:25:22 -03'00'



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Nota

Número: NO-2018-43970759-APN-DNRBI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Jueves 6 de Septiembre de 2018

Referencia: MORFOLOGÍA EDILICIA - CUADRO DE ESTACIÓN COLEGIALES

A: Subsecretario Rodrigo Cruz (Av. Martín García 346, CABA),

Con Copia A: Florencia Aguilar (DDUT#AABE),

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Usted, en mi carácter de Director Nacional del Registro de Bienes Inmuebles de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, con el fin de presentar la morfología edilicia del Cuadro de Estación Colegiales, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Mediante la Ley N° 5.875 la capacidad constructiva, específicamente la superficie edificable máxima del terreno, fue establecida en 80.000 m². Es por ello, que por medio de la presente, se establecen las superficies edificables de los 9 lotes a generar y otras especificaciones, alcanzando un total de 78.000 m². En otra oportunidad se le informará la aplicación de los 2.000 m² restantes.

Como archivos embebidos puede encontrar adjuntos:

- Fichas Parcelarias de cada lote (inclusive la ficha con englobamiento de la Manzana 5)
- Redacción de Normativa Colegiales (con las especificaciones sobre cada lote)

Sin otro particular saluda atte.



Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR, c=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117964
Date: 2018.09.06 18:11:04 -03'00'

Santiago Aranguren
Director Nacional
Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR,
c=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117964
Date: 2018.09.06 18:11:05 -03'00'



Redacción de Normativa. Estación ferroviaria Colegiales.

En el marco de la ley Nº 5875 sancionada por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, se plantea una normativa morfológica que reconoce las características diferenciales de cada zona urbana según sus rasgos locales específicos.

Por lo tanto, las edificaciones que se desarrollen en la superficie sujeta a privatización consideraran las dimensiones morfológicas particulares de las zonas componentes del sector y de acuerdo a la caracterización del barrio y respetando los edificios y/o áreas de valor patrimonial.

Se contempla a la manzana y a la cuadra como unidades primarias de configuración del tejido urbano. Su carácter debe ser un conjunto urbano de escala homogénea, cuyo uso predominante es la vivienda colectiva con actividades compatibles.

El tejido edilicio se define de acuerdo a criterios morfológicos de carpas como instrumento de delimitación del ámbito de aplicación en el cual se insertara la nueva volumetría.

a) Se trata de las parcelas:

01, de esquina, ubicada en la manzana 1, sobre la calle Moldes, deslinde con espacio público hacia el sudeste, las vías del Ferrocarril Belgrano Mitre, y calle a abrir (prolongación de la calle Palpa). Dicho predio posee una superficie de 897 m².

02 y 03, de esquina, ubicadas en la manzana 2, sobre la calle Moldes, calle a abrir (prolongación de la calle Palpa), vías del Ferrocarril Belgrano Mitre y calle a abrir (prolongación de la calle Aguilar). Dicho predio posee una superficie de 1.697 m².

04, de esquina, ubicada en la manzana 3, sobre la calle Moldes, calle a abrir (prolongación de la calle Aguilar), las vías del Ferrocarril Belgrano Mitre, y deslinde con espacio público hacia el sudoeste. Dicho predio posee una superficie de 897 m².

05, de esquina, ubicada en la manzana 3, sobre la calle Moldes, deslinde con espacio público hacia el sudeste, las vías del Ferrocarril Belgrano Mitre y calle a abrir (prolongación de la calle Céspedes). Dicho predio posee una superficie de 953 m².

06, de esquina, ubicada en la manzana 4, sobre la calle Moldes, calle a abrir (prolongación de la calle Céspedes), las vías del Ferrocarril Belgrano Mitre y deslinde con espacio público hacia el noroeste. Dicho predio posee una superficie de 1.356 m².

07, de esquina, ubicada en la manzana 5, sobre la calle Vidal, deslinde con parcelas 08 y 09, las vías del Ferrocarril Belgrano Mitre y calle Virrey Avilés. Dicho predio posee una superficie de 2.972 m².



08, de esquina, ubicada en la manzana 5, sobre la calle Vidal, calle a abrir (prolongación de la calle Virrey Olaguer y Feliú), deslinde con parcela 09 hacia el sur y con parcela 07 hacia el oeste. Dicho predio posee una superficie de 1.182 m².

09, de esquina, ubicada en la manzana 5, sobre calle a abrir (prolongación de la calle Virrey Olaguer y Feliú), las vías del Ferrocarril Belgrano Mitre, deslinde con parcela 07 hacia el oeste y con parcela 08 hacia el norte. Dicho predio posee una superficie de 1.778 m².

b) En virtud de lo anteriormente mencionado, se admitirá:

Para la parcela 01:

Área edificable:

- Desde cota 0,00 metros hasta una altura de 5,40 metros se deberá dejar un retiro de 5 metros respecto de la línea oficial sudeste lindante al espacio público.
- Desde cota 5,40 metros se podrá ocupar la totalidad de la parcela hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875.

Superficie edificable total sobre cota cero: 7.000 m²

Tipología edilicia: Por encima de la cota de 5,40 metros determinada precedentemente, se permiten edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.

Cuerpos salientes cerrados sobre la L.O.E. Ochava: Por encima de la cota de 5,40 metros sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.O. concurrentes, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.O.E formando cuerpo saliente cerrado sobre ochava.

Salientes en las Fachadas (balcones): Se permitirán las salientes autorizadas en “Limitación de las salientes de las fachadas” del Código de la Edificación. La saliente del balcón por fuera de la L.O. será igual o menor que 1,50 metros.

Para las parcelas 02 y 03:

Área edificable: El volumen podrá ocupar la totalidad de parcela hasta la altura máxima fijada en Art.5.2, ley 5875.

Superficie edificable total sobre cota cero: 10.180 m².

Tipología edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.



Cuerpos salientes cerrados sobre la L.O.E. Ochava: Por encima de la cota de 5,40 metros sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.O. concurrentes, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.O.E formando cuerpo saliente cerrado sobre ochava.

Salientes en las Fachadas (balcones): Se permitirán las salientes autorizadas en “Limitación de las salientes de las fachadas” del Código de la Edificación. La saliente del balcón por fuera de la L.O. será igual o menor que 1,50 metros.

Para la parcela 04:

Área edificable:

- Desde cota 0,00 metros hasta una altura de 5,40 metros se deberá dejar un retiro de 5 metros respecto de la línea oficial sudoeste lindante al espacio público.
- Desde cota 5,40 metros se podrá ocupar la totalidad de la parcela hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875.

Superficie edificable total sobre cota cero: 6.459 m²

Tipología edilicia: Por encima de la cota de 5,40 metros determinada precedentemente, se permiten edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.

Cuerpos salientes cerrados sobre la L.O.E. Ochava: Por encima de la cota de 5,40 metros sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.O. concurrentes, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.O.E formando cuerpo saliente cerrado sobre ochava.

Salientes en las Fachadas (balcones): Se permitirán las salientes autorizadas en “Limitación de las salientes de las fachadas” del Código de la Edificación. La saliente del balcón por fuera de la L.O. será igual o menor que 1,50 metros.

Para la parcela 05:

Área edificable:

- Desde cota 0,00 metros hasta una altura de 5,40 metros se deberá dejar un retiro de 5 metros respecto de la línea oficial sudeste lindante al espacio público.
- Desde cota 5,40 metros se podrá ocupar la totalidad de la parcela hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875.

Superficie edificable total sobre cota cero: 7.296 m²



Tipología edilicia: Por encima de la cota de 5,40 metros determinada precedentemente, se permiten edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.

Cuerpos salientes cerrados sobre la L.O.E. Ochava: Por encima de la cota de 5,40 metros sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.O. concurrentes, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.O.E formando cuerpo saliente cerrado sobre ochava.

Salientes en las Fachadas (balcones): Se permitirán las salientes autorizadas en "Limitación de las salientes de las fachadas" del Código de la Edificación. La saliente del balcón por fuera de la L.O. será igual o menor que 1,50 metros.

Para la parcela 06:

Área edificable:

- Desde cota 0,00 metros hasta una altura de 5,40 metros se deberá dejar un retiro de 5 metros respecto de la línea oficial noroeste lindante al espacio público.
- Desde cota 5,40 metros se podrá ocupar la totalidad de la parcela hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875.

Superficie edificable total sobre cota cero: 10.120 m²

Tipología edilicia: Por encima de la cota de 5,40 metros determinada precedentemente, se permiten edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.

Cuerpos salientes cerrados sobre la L.O.E. Ochava: Por encima de la cota de 5,40 metros sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.O. concurrentes, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.O.E formando cuerpo saliente cerrado sobre ochava.

Salientes en las Fachadas (balcones): Se permitirán las salientes autorizadas en "Limitación de las salientes de las fachadas" del Código de la Edificación. La saliente del balcón por fuera de la L.O. será igual o menor que 1,50 metros.

Para la parcela 07:

Área edificable:

- Desde cota 0,00 metros hasta una altura de 8,20 metros se deberá dejar un retiro de 7,50 metros respecto del eje divisorio de predio de las parcelas 08 y 09. A partir de los 8,20 metros hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875, se deberá dejar un retiro de 5,50 metros.



- Desde cota 0,00 metros hasta una altura de 8,20 metros se deberá dejar un retiro de 6,00 metros respecto de la línea oficial lindante a las vías del tren. A partir de los 8,20 metros hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875, se deberá dejar un retiro de 1,00 metro.

Superficie edificable total sobre cota cero: 18.573 m².

Tipología edilicia: Desde cota 0,00 metros hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875, se deberá ocupar con un edificio de perímetro semilibre. El área descubierta resultante será considerada Espacio Libre de Manzana.

Cuerpos salientes cerrados sobre la L.O.E. Ochava: Por encima de la cota de 5,40 metros sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.O. concurrentes, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.O.E formando cuerpo saliente cerrado sobre ochava.

Salientes en las Fachadas (balcones): Se permitirán las salientes autorizadas en “Limitación de las salientes de las fachadas” del Código de la Edificación. Sobre calle Virrey Avilés y calle Vidal, la saliente del balcón por fuera de la L.O. será igual o menor que 1,50 metros.

Para la parcela 08:

Área edificable:

- Desde cota cero hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875, se deberá dejar un retiro de 7,50 metros respecto del E.D.P de la parcela 07.
- Desde cota 0,00 metros hasta una altura de 8,20 metros se deberá dejar un retiro de 7,50 metros respecto del E.D.P de la parcela 09. A partir de los 8,20 metros hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875, se deberá dejar un retiro de 5,50 metros.

Superficie edificable total sobre cota cero: 7.000 m².

Tipología edilicia: Desde cota 0,00 metros hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875, se deberá ocupar con un edificio de perímetro semilibre semejante al de la manzana que lo contiene, trazado mediante paralela a la L.O. sobre calle Vidal a una distancia máxima de 20 metros. El área descubierta resultante será considerada Espacio Libre de Manzana.

Cuerpos salientes cerrados sobre la L.O.E. Ochava: Por encima de la cota de 5,40 metros sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.O. concurrentes, se



permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.O.E formando cuerpo saliente cerrado sobre ochava.

Salientes en las Fachadas (balcones): Se permitirán las salientes autorizadas en “Limitación de las salientes de las fachadas” del Código de la Edificación. Sobre calle Vidal y calle a abrir (prolongación de la calle Virrey Olaguer y Feliú), la saliente del balcón por fuera de la L.O. será igual o menor que 1,50 metros.

Para la parcela 09:

Área edificable:

- Desde cota cero hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875, se deberá dejar un retiro de 7,50 metros respecto del E.D.P de la parcela 07.
- Desde cota 0,00 metros hasta una altura de 8,20 metros se deberá dejar un retiro de 8,90 metros respecto del E.D.P de la parcela 08. A partir de los 8,20 metros hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875, se deberá dejar un retiro de 6,90 metros.
- Desde cota 0,00 metros hasta una altura de 8,20 metros se deberá dejar un retiro de 6,00 metros respecto de la línea oficial lindante a las vías del tren. A partir de los 8,20 metros hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875, se deberá dejar un retiro de 1,00 metro.

Superficie edificable total sobre cota cero: 8.372 m2.

Tipología edilicia: Desde cota 0,00 metros hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875, se deberá ocupar con un edificio de perímetro semilibre semejante al de la manzana que lo contiene, trazado mediante paralela a la Línea de Retiro sobre las vías del tren a una distancia máxima de 20 metros. El área descubierta resultante será considerada Espacio Libre de Manzana.

Salientes en las Fachadas (balcones): Se permitirán las salientes autorizadas en “Limitación de las salientes de las fachadas” del Código de la Edificación. Sobre calle a abrir (prolongación de calle Virrey Olaguer y Feliú), la saliente del balcón por fuera de la L.O. será igual o menor que 1,50 metros.

Englobamiento manzana 5.

a) Se trata de las parcelas:

07, 08 y 09, ubicadas en la manzana 5, sobre la calle Vidal, calle a abrir (prolongación de la calle Virrey Olaguer y Feliú), las vías del Ferrocarril Belgrano Mitre, y calle Virrey Avilés. Dicha manzana posee una superficie de 5.946 m2.



Área edificable:

- Desde cota cero hasta una altura de 8,20 metros se deberá dejar un retiro de 6,00 metros respecto de la línea oficial lindante a las vías del tren. A partir de los 8,20 metros hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875, se deberá dejar un retiro de 1,00 metros.

Superficie edificable total sobre cota cero: 36.945 m2.

Tipología edilicia: Desde cota 0,00 metros hasta la altura máxima fijada en Art. 5.2, ley 5875, se permiten basamentos, edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.

Cuerpos salientes cerrados sobre la L.O.E. Ochava: Por encima de la cota de 5,40 metros sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.O. concurrentes, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.O.E formando cuerpo saliente cerrado sobre ochava.

Salientes en las Fachadas (balcones): Se permitirán las salientes autorizadas en “Limitación de las salientes de las fachadas” del Código de la Edificación. Sobre calle Virrey Avilés, calle Vidal y calle a abrir (prolongación de la calle Virrey Olaguer y Feliú), la saliente del balcón por fuera de la L.O. será igual o menor que 1,50 metros.

Consideraciones generales.

La superficie edificable total sobre cota cero, incluye balcones, patios y semi cubiertos.

En todos los casos, por encima de la altura máxima se podrá construir un nivel retirado a 2 metros del paramento de fachada, sin sobrepasar el plano límite según ley.

Respecto de los proyectos a materializar, deberán estar en un todo de acuerdo a los requerimientos dispuestos por el Código de Edificación y la mencionada ley.

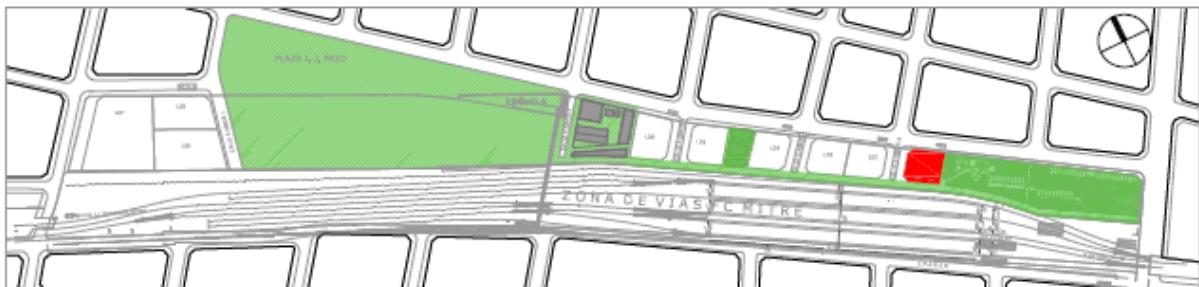
Con relación a los usos, serán los que resulten de aplicar las condiciones del punto 6), de la ley precitada.



FICHA PARCELARIA - PARCELA 01

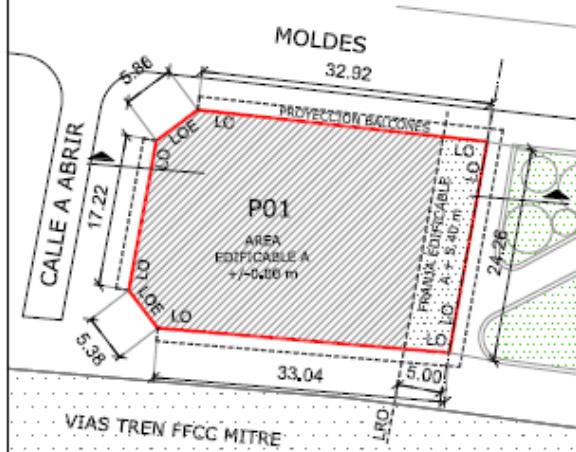
ESTACION COLEGIALES

UBICACIÓN EN PROYECTO

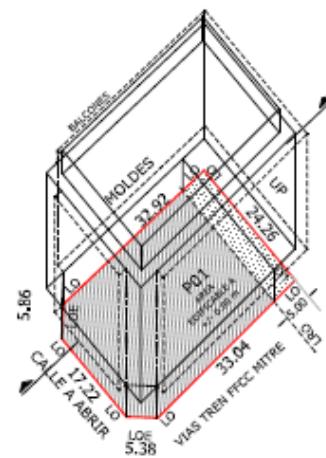


ESQUEMA DE PARCELA 01

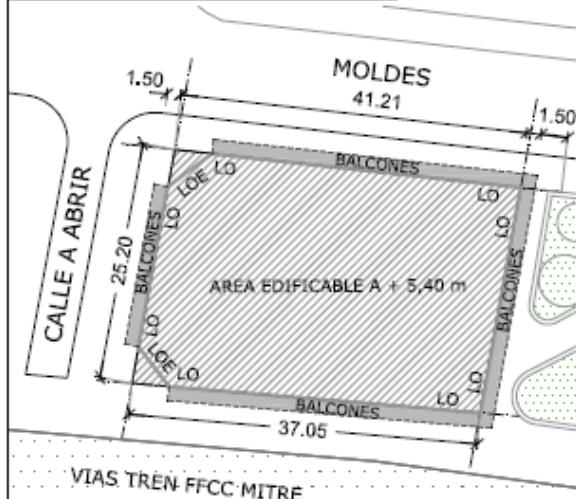
PARCELA EN MANZANA 1 - PB



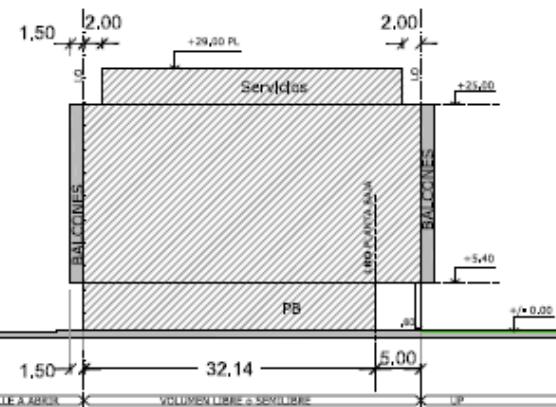
VOLUMEN EDIFICABLE MÁXIMO



AREA A EDIFICAR A + 5,40 m HASTA 25 m



CORTE EDIFICABLE



Nota: Los valores y superficies expresadas en esta ficha parcelaria son de carácter informativo y están sujetas al plano de mensura.

REFERENCIAS

LO: Línea Oficial

PL: Plano Límite

Usos permitidos: Residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda.

LOE:Línea Oficial de Esquina

VS: Volumen Saliente

La superficie edificable maxima es sobre cota cero e incluye balcones, patios y semicubiertos.

LRO:Línea de Retiro Obligatorio

UP: Urbanización Parque

PROYECTO : ESTACIÓN COLEGIALES

DIRECCIÓN: MOLDES, ESQUINA CALLE A ABRIR

PLANO : FICHA PARCELARIA_PARCELA 01

FECHA: 06-09-2018

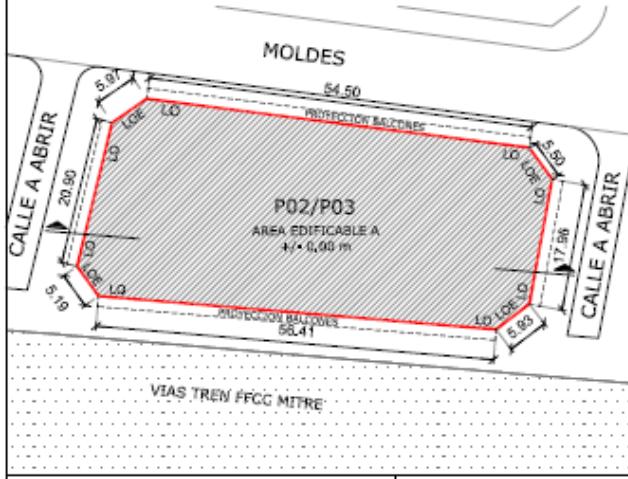
FICHA PARCELARIA - ENGLOBAMIENTO PARCELAS 2-3 ESTACION COLEGIALES

UBICACIÓN EN PROYECTO

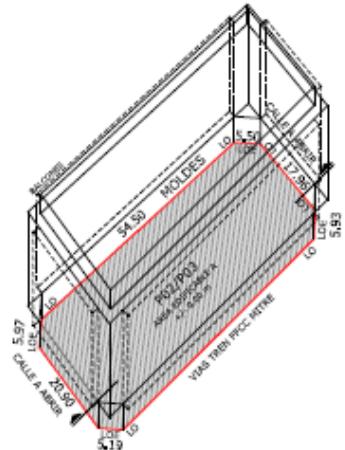


ESQUEMA DE PARCELAS 02/03

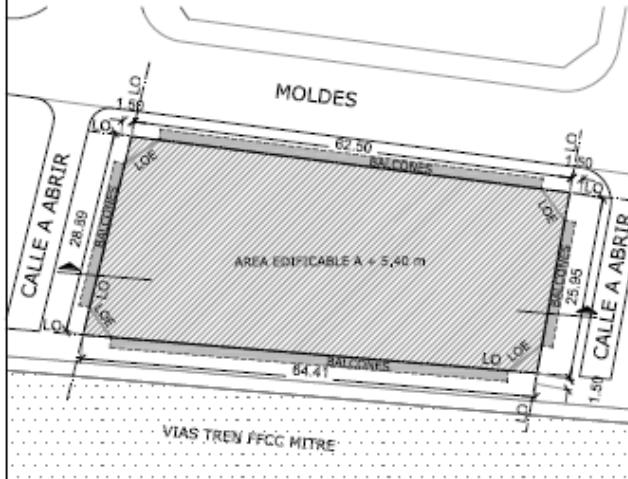
PARCELAS EN MANZANA 2 - PB



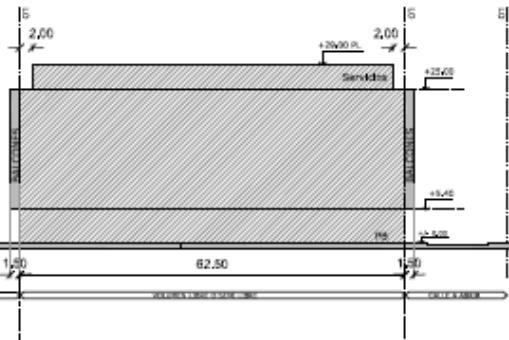
VOLUMEN EDIFICABLE MAXIMO



AREA A EDIFICAR A + 5,40 m HASTA 25 m



CORTE EDIFICABLE



Nota: Los valores y superficies expresados en esta ficha parcelaria son de carácter informativo y están sujetas al plano de mensura.

REFERENCIAS	PL: Plano Límite VS: Volumen Saliente UP: Urbanización Parque	Usos permitidos: Residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda. La superficie edificable máxima es sobre cota cero e incluye balcones, patios y semicubiertos.
LO: Línea Oficial		
LOE:Línea Oficial de Esquina		
LRO: Línea de Retiro Obligatorio		

PROYECTO: ESTACIÓN COLEGIAL ES

DIRECCIÓN: MOLDES, ESQUINA CALLE A ABRIR

PLANO : FICHA PARCELARIA PARCELAS 02/03

FECHA: 06-08-2018



FICHA PARCELARIA - PARCELA 04

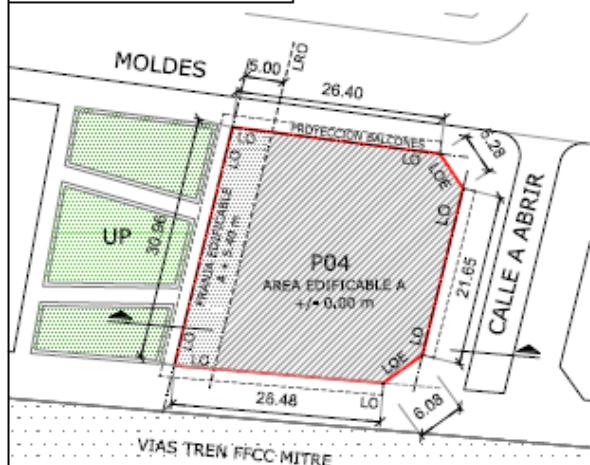
ESTACION COLEGALES

UBICACIÓN EN PROYECTO

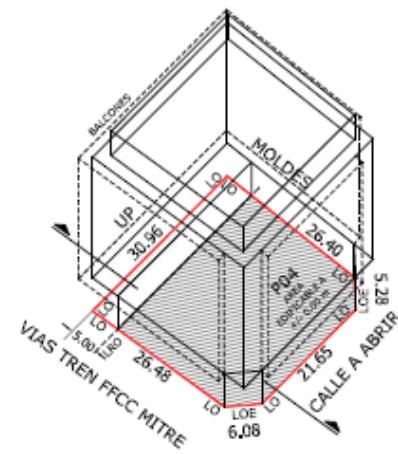


ESQUEMA DE PARCELA 04

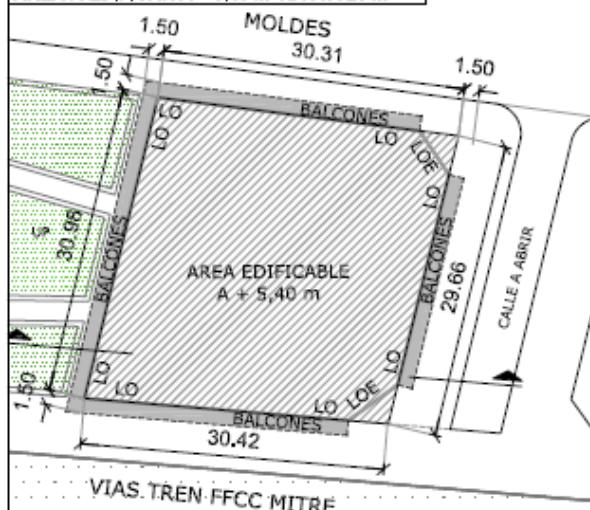
PARCELA EN MANZANA 3 - PB



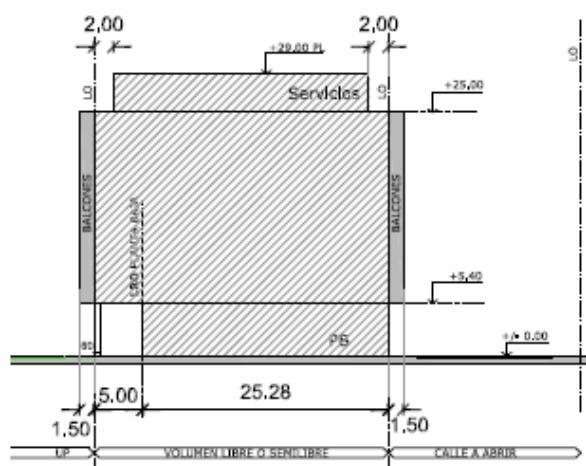
VOLUMEN EDIFICABLE MAXIMO



AREA A EDIFICAR A + 5,40 m HASTA 25 m



CORTE EDIFICABLE



Nota: Los valores y superficies expresadas en esta ficha parcelaria son de carácter informativo y están sujetas al plano de mensura.

REFERENCIAS

LO: Línea Oficial

PL: Plano Límite

LOE: Línea Oficial de Esquina

VS: Volumen Saliente

LRO: Línea de Retiro Obligatorio

UP: Urbanización Parque

Usos permitidos: Residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda.

La superficie edificable máxima es sobre cota cero e incluye balcones, patios y semicubiertos.

PROYECTO: ESTACIÓN COLEGALES

DIRECCION: MOLDES, ESQUINA CALLE A ABRIR

PLANO : FICHA PARCELARIA_PARCELA 04

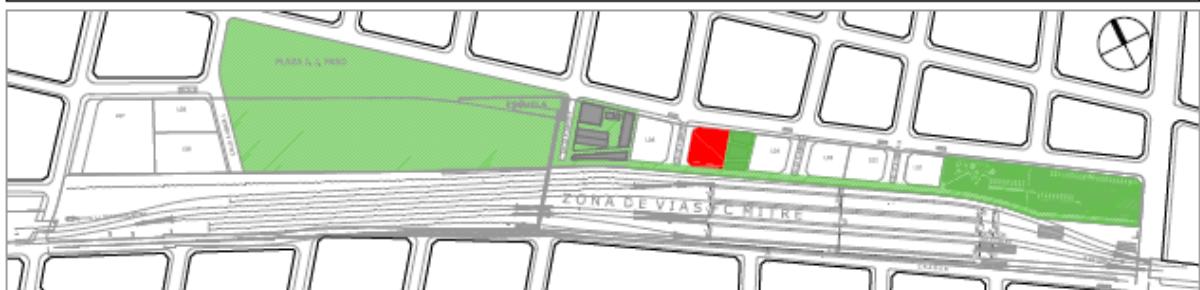
FECHA: 06-09-2018



FICHA PARCELARIA - PARCELA 05

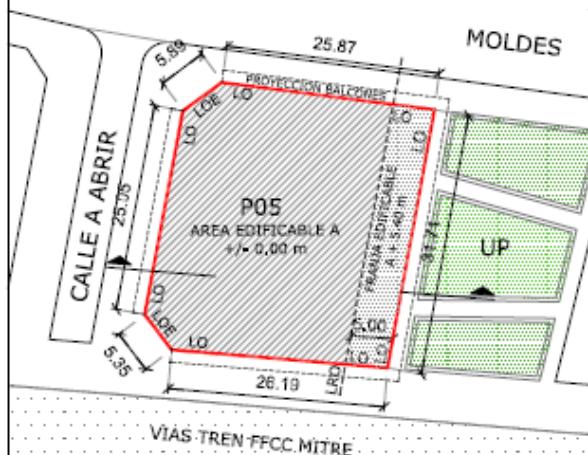
ESTACION COLEGALES

UBICACIÓN EN PROYECTO

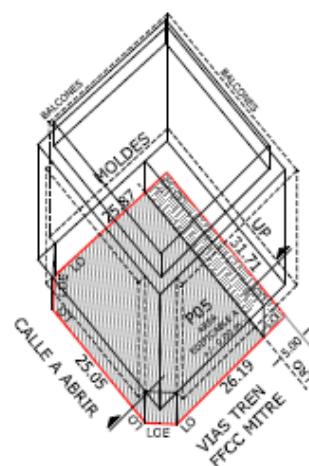


ESQUEMA DE PARCELA 05

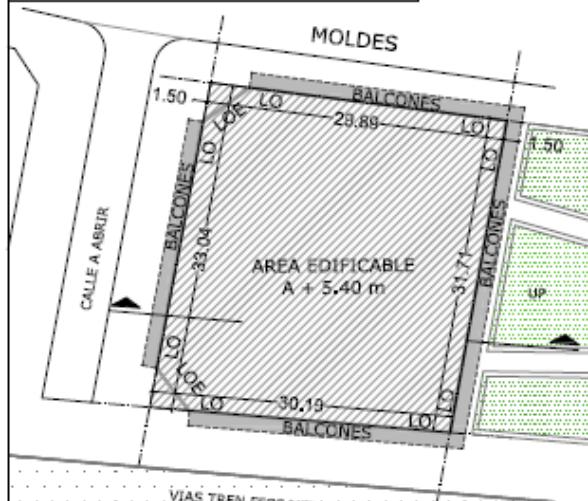
PARCELA EN MANZANA 3 - PB



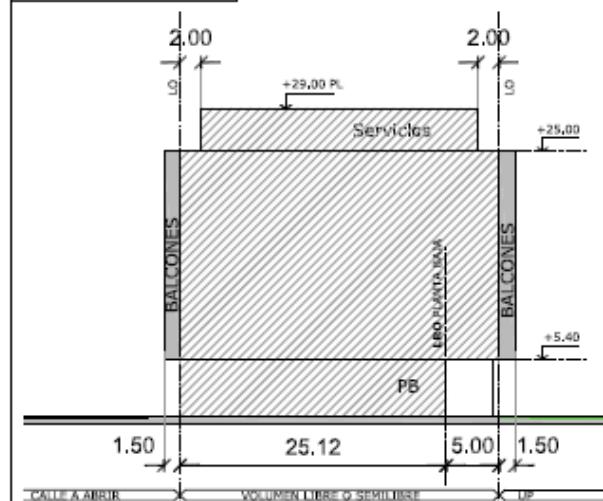
VOLUMEN EDIFICABLE MÁXIMO



AREA A EDIFICAR A + 5,40 m HASTA 25 m



CORTE EDIFICABLE



Nota: Los valores y superficies expresadas en esta ficha parcelaria son de carácter informativo y están sujetas al plano de mensura.

REFERENCIAS

LO: Línea Oficial
LOE: Línea Oficial de Esquina
LRO: Línea de Retiro Obligatorio

PL: Plano Límite
VS: Volumen Saliente
UP: Urbanización Parque

Usos permitidos: Residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda.

La superficie edificable máxima es sobre cota cero e incluye balcones, patios y semicubiertos.

PROYECTO: ESTACIÓN COLEGALES

DIRECCIÓN: MOLDES, ESQUINA CALLE A ABRIR

PLANO: FICHA PARCELARIA_PARCELA 05

FECHA: 06-09-2018

FICHA PARCELARIA - PARCELA 06

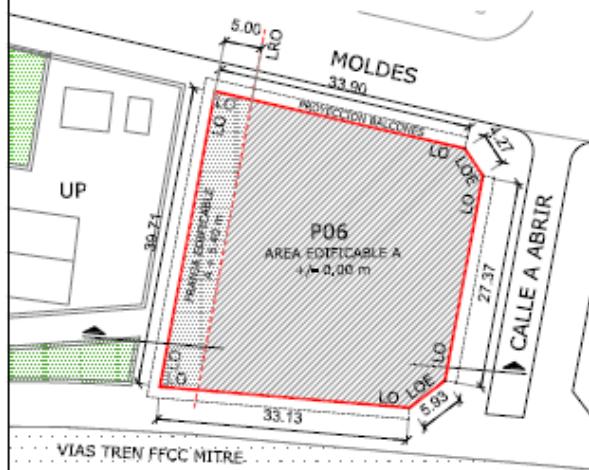
ESTACION COLEGIALES

UBICACIÓN EN PROYECTO

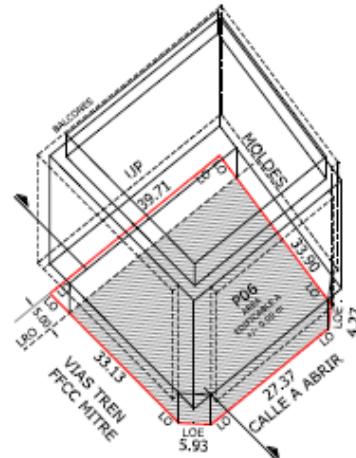


ESQUEMA DE PARCELA 06

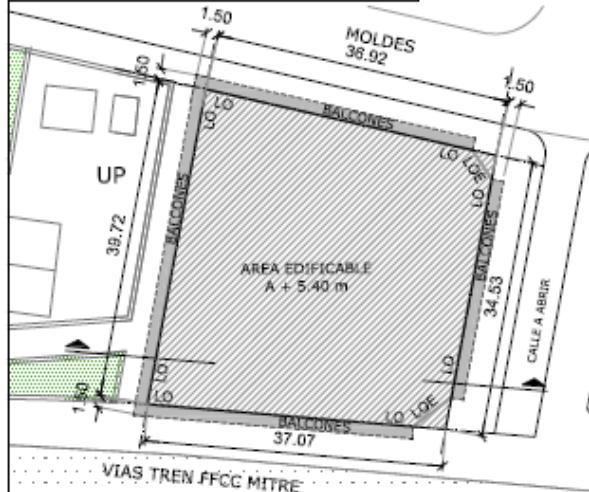
PARCELA EN MANZANA 4 - PB



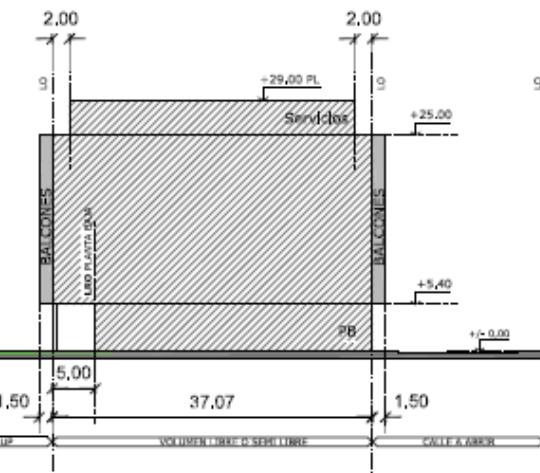
VOLUMEN EDIFICABLE MÁXIMO



AREA A ED|F|CAR A + 5,40 m HASTA 25 m



CORTE EDIFICABLE



Nota: Los valores y superficies expresadas en esta ficha parcelaria son de carácter informativo y están sujetas al plano de mensura.

REFERENCIAS

REFERENCIAS

LOF: Línea Oficial de Escuina

PI : Plano Límite

PE: Piano Límite

VS: Volúmenes Suelto
UP: Urbanización Parque

Usos permitidos: Residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda.

VIVIENDA: La superficie edificable maxima es sobre cota cero e incluye balcones, patios y semicubiertos.

PROYECTO: ESTACIÓN COLEGIAL ES

DIRECCION: MOLDES. ESQUINA CALLE A ABRIR

PIANO : FICHA BARCELARIA BARCELÀ 26

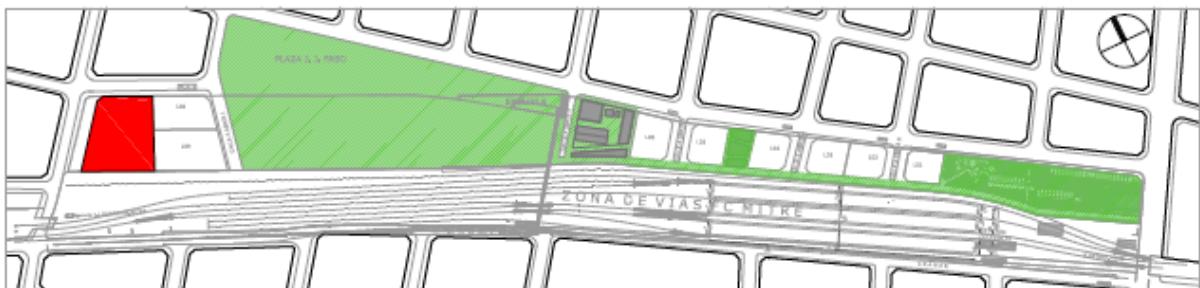
EECMAS: 04-04-2018



FICHA PARCELARIA - PARCELA 07

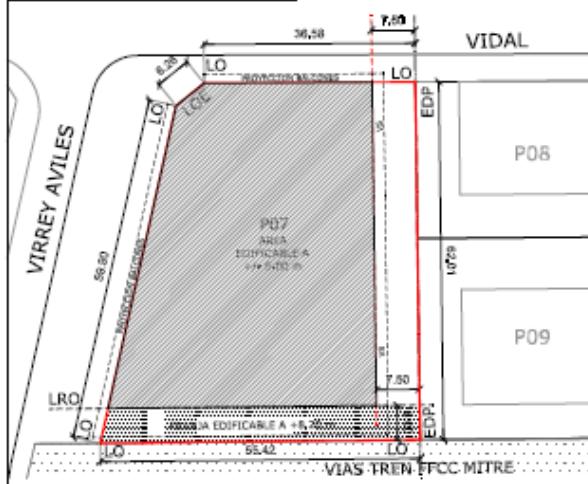
ESTACION COLEGIALES

UBICACIÓN EN PROYECTO

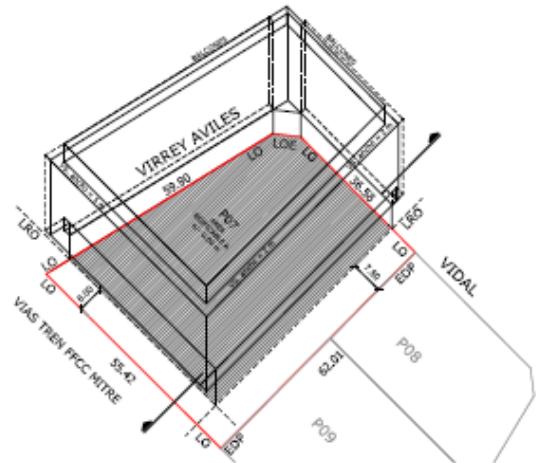


ESQUEMA DE PARCELA 07

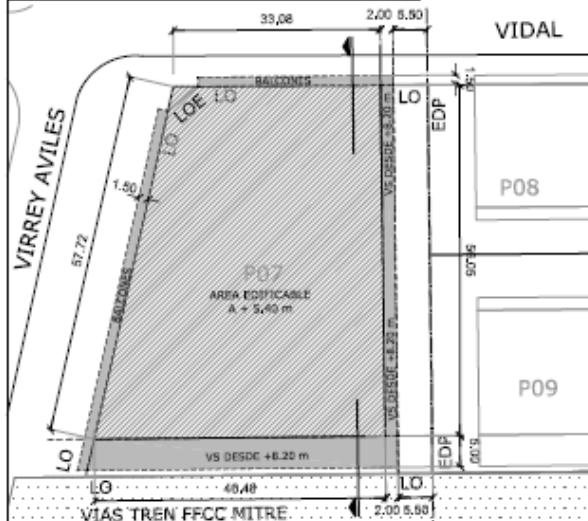
PARCELA EN MANZANA 5 - PB



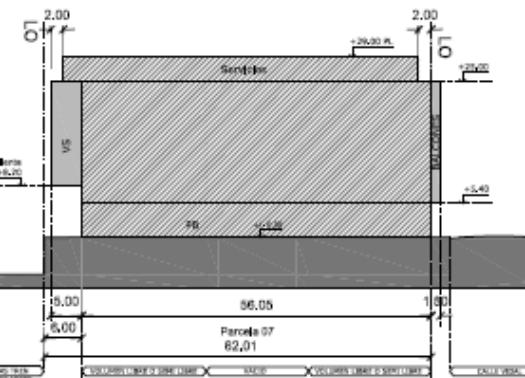
VOLUMEN EDIFICABLE MAXIMO



AREA A EDIFICAR A + 5,40 m HASTA 25 m



CORTE EDIFICABLE



Nota: Los valores y superficies expresadas en esta ficha parcelaria son de carácter informativo y están sujetas al plano de mensura.

REFERENCIAS

LO: Línea Oficial

PL: Plano Límite

Usos permitidos: Residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda.

LOE: Línea Oficial de Esquina

VS: Volumen Saliente

La superficie edificable máxima es sobre cota cero e incluye balcones, patios y semicubiertos.

LRO: Línea de Retiro Obligatorio

UP: Urbanización Parque



FICHA PARCELARIA - PARCELA 08

ESTACION COLEGIALES

UBICACIÓN EN PROYECTO

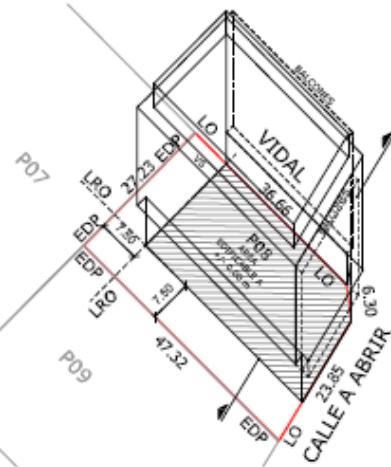


ESQUEMA DE PARCELA 08

PARCELA EN MANZANA 5 - PB



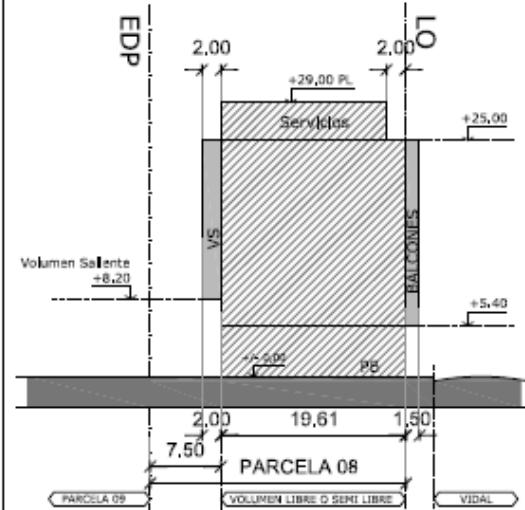
VOLUMEN EDIFICABLE MÁXIMO



ÁREA EDIFICAR A + 5,40 m HASTA 25 m



CORTE EDIFICABLE



Nota: Los valores y superficies expresadas en esta ficha parcelaria son de carácter informativo y están sujetas al plano de mensura.

REFERENCIAS

LO: Línea Oficial

LOE: Línea Oficial de Esquina

LRO: Línea de Retiro Obligatorio

PL: Plano Límite

VS: Volumen Saliente

UP: Urbanización Parque

Usos permitidos: Residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda.

La superficie edificable máxima es sobre cota cero e incluye balcones, patios y semicubiertos.

PROYECTO: ESTACIÓN COLEGIALES

DIRECCIÓN: VIDAL, ESQUINA CALLE A ABRIR

PLANO: FICHA PARCELARIA_PARCELA 08

FECHA: 06-09-2018



FICHA PARCELARIA - PARCELA 09

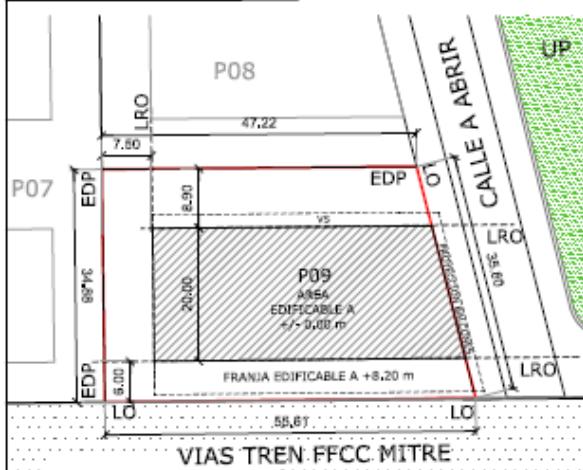
ESTACION COLEGIALES

UBICACIÓN EN PROYECTO

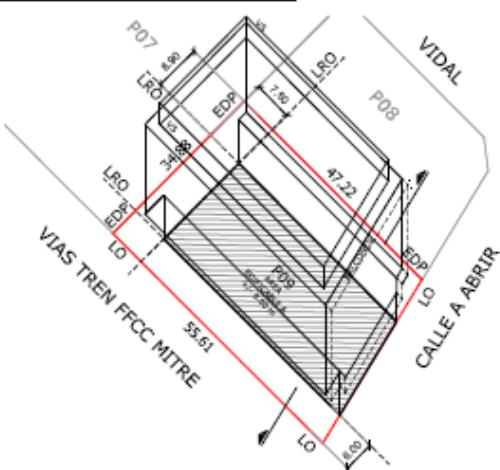


ESQUEMA DE PARCELA 09

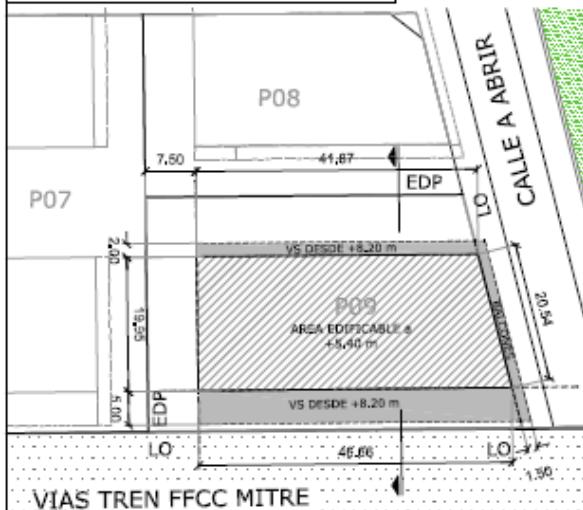
PARCELA EN MANZANA 5 - PB



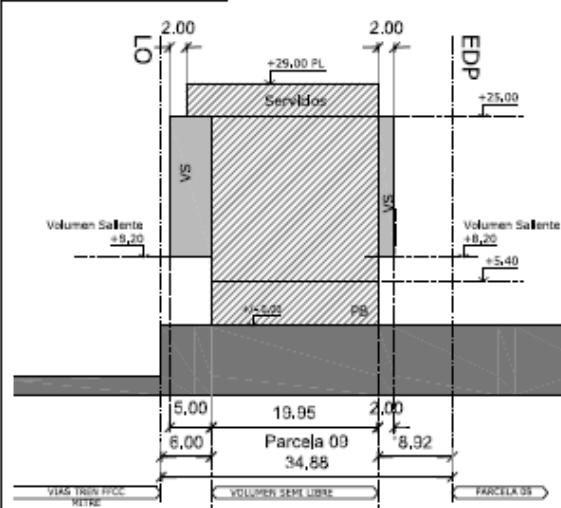
VOLUMEN EDIFICABLE MÁXIMO



ÁREA A EDIFICAR A + 5,40 m HASTA 25 m



CORTE EDIFICABLE



Nota: Los valores y superficies expresadas en esta ficha parcelaria son de carácter informativo y están sujetas al plano de mensura.

REFERENCIAS

LRO: Línea Oficial

LOE: Línea Oficial de Esquina

LRO: Línea de Retiro Obligatorio

PL: Plano Límite

VS: Volumen Saliente

UP: Urbanización Parque

Usos permitidos: Residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda.

La superficie edificable máxima es sobre cota cero e incluye balcones, patios y semicubiertos.

PROYECTO: ESTACIÓN COLEGIALES

DIRECCIÓN: CALLE A ABRIR, DESLÍNDE CON VIAS DEL FERROCARRIL

PLANO: FICHA PARCELARIA_PARCELA 09

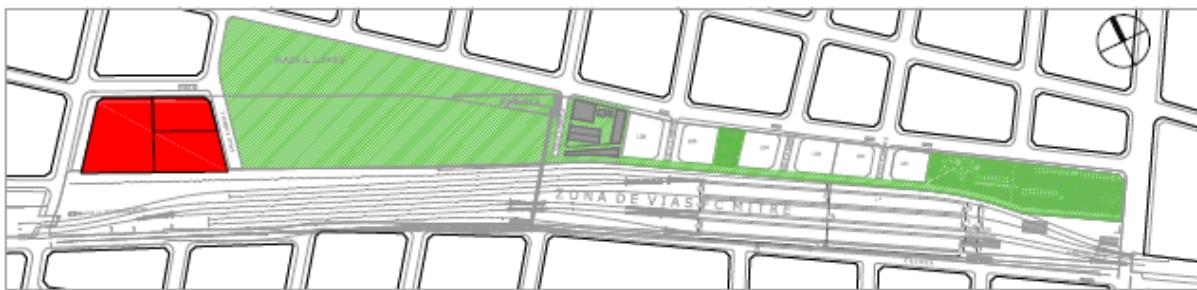
FECHA: 06-09-2018



FICHA PARCELARIA - ENGLOBAMIENTO MZA 5

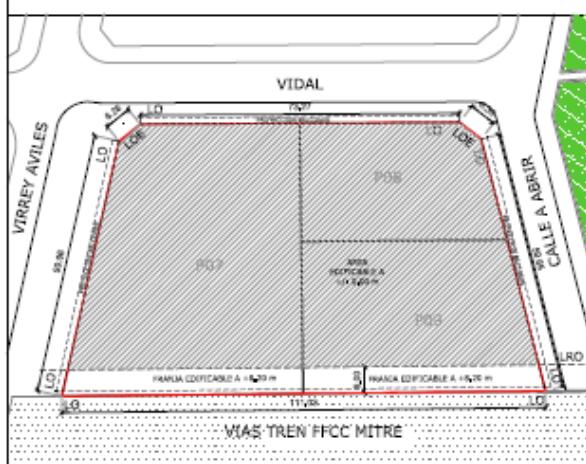
ESTACION COLEGIALES

UBICACIÓN EN PROYECTO

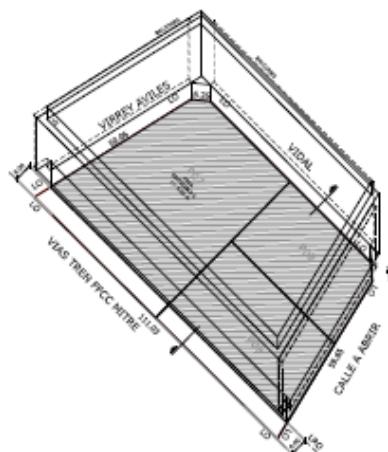


ESQUEMA DE PARCELAS 07/08/09

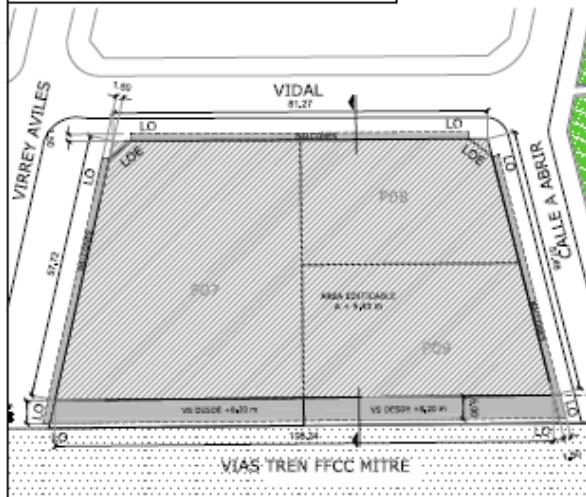
PARCELAS EN MANZANA 5 - PB



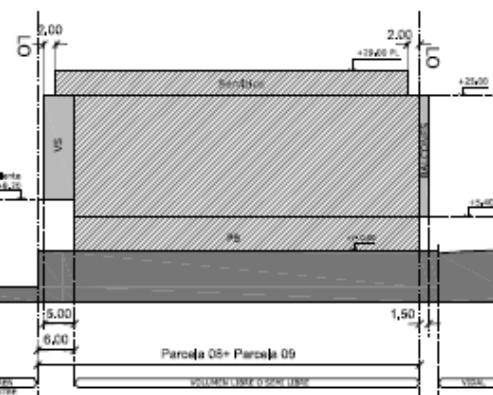
VOLUMEN EDIFICABLE MÁXIMO



AREA A EDIFICAR A + 5.40 m HASTA 25 m



CORTE EDIFICABLE



Nota: Los valores y superficies expresadas en esta ficha parcelaria son de carácter informativo y están sujetas al plano de mensura.

REFERENCIAS

LO: Línea Oficial

LOE: Línea Oficial de Esquina

LRO: Línea de Retiro Obligatorio

PL: Plano Límite

VS: Volumen Saliente

UP: Urbanización Parque

Usos permitidos: Residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda.

La superficie edificable máxima es sobre cota cero e incluye balcones, patios y semicubiertos.

PROYECTO: ESTACIÓN COLEGIALES

DIRECCIÓN: VIRREY AVILES, VIDAL, CALLE A ABRIR, DESLINDÉ CON VÍAS

PLANO: FICHA PARCELARIA_MZA 5

FECHA: 06-09-2018

ANEXO II
DECLARACIÓN DE LA PERSONERIA INVOCADA

El “INTERESADO” manifiesta, bajo su responsabilidad, que la documentación acompañada que acredita la representación invocada para el presente acto se encuentra vigente, esto es, que la misma no ha sido modificada, ampliada ni dejada sin efecto con ulterioridad y que el poder empleado no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

Firma:

Aclaración:

Fecha:



ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS	
APELLIDO Y NOMBRE:	
SEXO:	
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE:	
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE:	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	
CUIT/CUIL/CDI:	
DOMICILIO REAL:	CÓDIGO POSTAL:
TELEFÓNO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURÍDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:	
<p>En cumplimiento de lo dispuesto por la Unidad de Información Financiera (UIF), por la presente DECLARO BAJO JURAMENTO que los fondos y valores que se utilizarán para realizar las operaciones que dan lugar al trámite al que se adjunta la presente proviene de ACTIVIDADES LICITAS y se originan en</p> <p>.....</p>	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	



ANEXO IV

DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE	
APELLIDO Y NOMBRE:	
SEXO:	
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE:	
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE:	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	
CUIT/CUIL/CDI:	
DOMICILIO REAL:	CÓDIGO POSTAL:
TELEFÓNICO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURÍDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:	
<p>Quien suscribe declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y que SI / NO se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la "nómina de funciones de personas expuestas políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera, que ha leído y suscripto. En caso afirmativo indicar: Cargo/Función/Jerarquía, o relación (con la persona expuesta políticamente).....</p> <p>Además asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.-</p>	
<p>Art. 1 de la Resolución 11/2011 de la UIF: Son Personas Expuestas Políticamente las siguientes :a) Los funcionarios públicos extranjeros: quedan comprendidas las personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, ocupando alguno de los siguientes cargos:1- Jefes de Estado, jefes de Gobierno, gobernadores, intendentes, ministros, secretarios y subsecretarios de Estado y otros cargos gubernamentales equivalentes;2- Miembros del Parlamento/Poder Legislativo;3- Jueces, miembros superiores de tribunales y otras altas instancias judiciales y administrativas de ese ámbito del Poder Judicial;4- Embajadores y cónsules.5- Oficiales de alto rango de las fuerzas armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) y de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate);6- Miembros de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal;7- Directores, gobernadores, consejeros, síndicos o autoridades equivalentes de bancos centrales y otros organismos estatales de regulación y/o supervisión; b) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad y allegados cercanos de las personas a que se refieren los puntos 1 a 7 del artículo 1º inciso a), durante el plazo indicado. A estos efectos, debe entenderse como allegado cercano a aquella persona pública y comúnmente conocida por su íntima asociación a la persona definida como Persona Expuesta Políticamente en los puntos precedentes, incluyendo a quienes están en posición de realizar operaciones por grandes sumas de dinero en nombre de la referida persona .c) Los funcionarios públicos nacionales que a continuación se señalan que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:1- El Presidente y Vicepresidente de la Nación;2- Los Senadores y Diputados de la Nación;3- Los magistrados del Poder Judicial de la Nación;4- Los magistrados del Ministerio Público de la Nación;5- El Defensor del Pueblo de la Nación y los adjuntos del Defensor del Pueblo;6- El Jefe de Gabinete de Ministros, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo Nacional;7- Los interventores federales8- El Síndico General de la Nación y los Síndicos Generales Adjuntos de la Sindicatura General de la Nación, el presidente y los auditores generales de la Auditoría General de la Nación, las autoridades superiores de los entes reguladores y los demás órganos que integran los sistemas de control del sector público nacional, y</p>	



los miembros de organismos jurisdiccionales administrativos;9- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;10- Los Embajadores y Cónsules;11- El personal de las Fuerzas Armadas, de la Policía Federal Argentina, de Gendarmería Nacional, de la Prefectura Naval Argentina, del Servicio Penitenciario Federal y de la Policía de Seguridad Aeroportuaria con jerarquía no menor de coronel o grado equivalente según la fuerza;12- Los Rectores, Decanos y Secretarios de las Universidades Nacionales;13- Los funcionarios o empleados con categoría o función no inferior a la de director general o nacional, que presten servicio en la Administración Pública Nacional, centralizada o descentralizada, las entidades autárquicas, los bancos y entidades financieras del sistema oficial, las obras sociales administradas por el Estado, las empresas del Estado, las sociedades del Estado y el personal con similar categoría o función, designado a propuesta del Estado en las sociedades de economía mixta, en las sociedades anónimas con participación estatal y en otros entes del sector público;14- Todo funcionario o empleado público encargado de otorgar habilitaciones administrativas para el ejercicio de cualquier actividad, como también todo funcionario o empleado público encargado de controlar el funcionamiento de dichas actividades o de ejercer cualquier otro control en virtud de un poder de policía;15- Los funcionarios que integran los organismos de control de los servicios públicos privatizados, con categoría no inferior a la de director general o nacional;16- El personal que se desempeña en el Poder Legislativo de la Nación, con categoría no inferior a la de director;17- El personal que cumpla servicios en el Poder Judicial de la Nación y en el Ministerio Público de la Nación, con categoría no inferior a Secretario;18- Todo funcionario o empleado público que integre comisiones de adjudicación de licitaciones, de compra o de recepción de bienes, o participe en la toma de decisiones de licitaciones o compras;19- Todo funcionario público que tenga por función administrar un patrimonio público o privado, o controlar o fiscalizar los ingresos públicos cualquiera fuera su naturaleza;20- Los directores y administradores de las entidades sometidas al control externo del Honorable Congreso de la Nación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley Nº 24.156.d) Los funcionarios públicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que a continuación se señalan, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:a) Gobernadores, Intendentes y Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;b) Ministros de Gobierno, Secretarios y Subsecretarios; Ministros de los Tribunales Superiores de Justicia de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;c) Jueces y Secretarios de los Poderes Judiciales Provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.d) Legisladores provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;e) Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;f) Máxima autoridad de los Organismos de Control y de los entes autárquicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;g) Las autoridades y apoderados de partidos políticos a nivel nacional, provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria .f) Las autoridades y representantes legales de organizaciones sindicales y empresariales (cámaras, asociaciones y otras formas de agrupación corporativa con excepción de aquellas que únicamente administren las contribuciones o participaciones efectuadas por sus socios, asociados, miembros asociados, miembros adherentes y/o las que surgen de acuerdos destinados a cumplir con sus objetivos estatutarios) que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria .El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutiva, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores. g) Las autoridades y representantes legales de las obras sociales contempladas en la Ley Nº 23.660, que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria .El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutiva, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores .h) Las personas que desempeñen o que hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, funciones superiores en una organización internacional y sean miembros de la alta gerencia, es decir, directores, subdirectores y miembros de la Junta o funciones equivalentes excluyéndose a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores. i) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, y familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad, de las personas a que se refieren los puntos c), d) e) f) g) y h) durante los plazos que para ellas se indican".

FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	



ANEXO V

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017**Tipo de declarante: Persona humana**

Nombres
Apellidos
CUIT

Vínculos a declarar

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la Declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad	Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad	Detalle qué parentesco existe concretamente
Pleito pendiente	Proporcione carátula, Nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervenientes
Ser deudor	Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor	Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.	Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.	No se exige información adicional

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

 Firma

 Aclaración

 Fecha y lugar



DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social
CUIT/NIT

Vínculos a declarar

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la Declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Vínculo

Persona con el vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)	No se exige información adicional
Representante legal	Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante	Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades controladas	Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante	Detalle Razón Social y CUIT
Director	Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social	Detalle nombres apellidos y CUIT
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública	Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

--



¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad	Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad	Detalle qué parentesco existe concretamente
Pleito pendiente	Proporcione carátula, Nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervenientes
Ser deudor	Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor	Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.	Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

Información adicional



La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma y aclaración del declarante

Carácter en que la firma

Fecha y lugar

ANEXO VI

PACTO DE INTEGRIDAD

**ENTRE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y LOS
INTERESADOS**

SUBASTA PÚBLICA N°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de de 20.....

Ante la opinión pública local, Nacional e Internacional, en nombre propio y en representación de todos los funcionarios y asesores que directa o indirectamente participan en ésta contratación, hemos acordado suscribir el presente PACTO DE INTEGRIDAD enfocado a combatir toda forma de corrupción que tenga como fin obtener o retener un contrato u otra ventaja que sea contraria a las normas aplicables. Por medio del presente se asume el compromiso de actuar con transparencia, ética e integridad cumpliendo con las pautas enumeradas a continuación, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto N° 202/2017 y el Anexo II de la Resolución 11-E/2017 y demás leyes aplicables:

1. Los interesados y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO asignan importancia a la presentación de propuestas en un entorno libre, imparcial, transparente, competitivo y no sujeto a abuso.
2. A los interesados les complace confirmar que:
 - (a) no han ofrecido o dado ni han intentado ofrecer o dar y no ofrecerán ni darán, ni directa ni indirectamente mediante agentes o terceros, dinero o cualquier dádiva a ningún funcionario o asesor, sus parientes o socios de negocios, con el fin de obtener o retener este contrato u otra ventaja impropia;
 - (b) no han acordado o consensuado, ni acordarán ni consensuarán posturas con otros interesados o potenciales participantes con el fin de perjudicar a otro y/o de limitar indebidamente la concurrencia, igualdad y transparencia para ésta contratación;
 - (c) se abstendrán de tergiversar u ocultar hechos o circunstancias con el propósito de obtener un beneficio o eludir el cumplimiento de una obligación;
 - (d) no ofrecerán premios, comisiones, reconocimientos, obsequios o recompensas de ningún tipo a los funcionarios que, de forma directa o indirecta, puedan afectar el control de la ejecución del contrato.

Esto incluye, entre otras cuestiones, cualquier tipo de pagos u otros favores ofrecidos o concedidos con el fin de:

- I) Lograr la adjudicación del contrato.

- II) Lograr cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, ya sea ajustando el precio, las especificaciones, los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.
- III) Lograr que sean aprobados por servidores públicos o por el interventor del contrato (o por su personal) resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- IV) Evadir impuestos, derechos, licencias o cualquier otra obligación legal que se debiera cumplir.
- V) Inducir a un funcionario a quebrantar sus deberes oficiales de cualquier otra manera.

Los interesados comprenden la importancia material de estos compromisos para la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y su seriedad.

3. Los interesados desarrollarán sus actividades en el marco de principios éticos de comportamiento y se comprometen a tomar las medidas necesarias a fin de que este compromiso de no soborno y cumplimiento de las reglas aplicables sea acatado por todos sus gerentes y empleados. A tal fin se comprometen a difundir el Pacto de Integridad y los canales de denuncia existentes entre sus dependientes y por otra parte invitarán a adherir al Pacto de Integridad a subcontratistas y terceros que trabajan con ellos, sobre los que recaerá la responsabilidad que les corresponda por sus acciones.
4. Este compromiso se presenta en nombre de los Presidentes/Gerentes Generales de las empresas o interesados. Quienes participan en consorcio o unión temporal suscriben este Pacto en nombre de cada uno de los Presidentes y Gerentes Generales de las empresas asociadas, así como de la Unión Transitoria de Empresas (UTE).
5. Los interesados internacionales que participan en esta contratación, asumen este compromiso en nombre del Presidente/Gerente General de la casa matriz de la compañía y este compromiso abarca a los Gerentes y empleados de la subsidiaria en Argentina, cuando ésta existiere.
6. Respecto de la presentación de las propuestas, los participantes se comprometen a preparar una oferta seria, con información fidedigna y a no presentar un precio artificialmente bajo con la intención de buscar, mediante la ejecución del contrato, una compensación del precio a través de la reclamación de pagos adicionales. Se entiende que este compromiso no limita la posibilidad de acordar adicionales a los contratos por otros conceptos, cuando éstos sean justos y debidamente sustentados.
7. Al finalizar la ejecución del contrato, el representante legal del adjudicatario manifestará en carácter de Declaración Jurada, que para la obtención o retención del contrato no se han quebrantado los compromisos asumidos en el presente Pacto.
8. Por su parte, los funcionarios o asesores de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO también confirmarán que:

- (a) no han solicitado ni aceptado, ni solicitarán ni aceptarán, de manera directa o a través de terceros, ningún pago u otro favor por parte de los participantes a cambio de favorecerlos en la obtención o retención del contrato.
- (b) se comprometen a mantener un trato transparente e igualitario entre los participantes del procedimiento, evitando generar situaciones que propicien un trato preferencial hacia alguno de ellos.
- (c) publicarán toda la información necesaria y oportuna de tipo técnico, legal y administrativo relacionada con la contratación en curso.

Esto incluye la abstención de pedir o aceptar cualquier pago u otro favor por parte de un funcionario o asesor de la AGENCIA, de manera directa o a través de terceros, de los interesados o del adjudicatario, a cambio de:

- I) Diseñar el proyecto o partes de éste de una manera que ofrezca ventajas indebidas a uno o varios interesados.
- II) Dar ventajas indebidas a cualquiera de los interesados en la evaluación y selección de las ofertas para la adjudicación del contrato.
- III) Aprobar cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, como por ejemplo ajustes en el precio, en las especificaciones, en los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.
- IV) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- V) Abstenerse de monitorear apropiadamente la ejecución del contrato, de informar sobre violaciones de especificaciones del contrato u otras formas de incumplimiento o de hacer plenamente responsable al contratista de sus obligaciones legales.

9. A efectos de salvaguardar el contenido de este Pacto de Integridad, los funcionarios, los interesados, y en definitiva cualquier persona que tome conocimiento del incumplimiento de las condiciones aquí acordadas, podrá poner dicha circunstancia en conocimiento de la Oficina Anticorrupción (en adelante OA), quien luego de analizar preliminarmente la viabilidad de la denuncia formulada en el marco de sus competencias, deberá notificarla a la máxima autoridad de la AABE, siendo el organismo en el que tramita el procedimiento. En los casos en que el incumplimiento denunciado pudiera conllevar el incumplimiento de la Ley de Defensa de la Competencia N° 25.156, la OA comunicará además dicha circunstancia a la autoridad de aplicación correspondiente.

10. Respecto de los pagos relacionados con esta contratación, los participantes acuerdan que en caso de presentarse una denuncia sobre incumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Pacto y que la Oficina Anticorrupción considere que existan serios indicios de su veracidad, el interesado involucrado y/o el adjudicatario se comprometen a poner a disposición de dicha Oficina toda la información que ésta solicite sobre pagos efectuados, relacionados con la preparación de las ofertas y/o con el contrato y sobre los beneficiarios de dichos pagos.



Todos los firmantes del presente Pacto se comprometen a poner a disposición, si fuere necesario, toda la información a su alcance relacionada con la contratación, incluyendo los estudios efectuados para presentar la oferta.

11. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha tomado medidas tendientes a fortalecer la transparencia y el monitoreo adecuados del proceso de selección del interesado y la ejecución del contrato. No obstante ello, en caso de que cualquiera de los firmantes del presente detectase irregularidades en los Pliegos de Bases y Condiciones con posterioridad a la firma del Pacto de Integridad, lo denunciará inmediatamente ante las autoridades correspondientes. Ello sin perjuicio de hacer uso de los medios de impugnación previstos en la normativa aplicable.

Los interesados asumen el compromiso de denunciar todo acto efectuado por funcionario o asesor con responsabilidades dentro de la presente contratación a efectos de que se investigue el hecho correspondiente a fin de determinar la existencia o no de un delito.

12. La AABE, ante la formulación de una denuncia sobre incumplimiento del presente Pacto, deberá expedirse en forma previa a resolver el procedimiento. Sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas previstas por la normativa específica, el presente Pacto de Integridad suscripto fija como sanción ante su incumplimiento, la exclusión del interesado del procedimiento de contratación y el inmediato informe a los organismos correspondientes para poner en marcha los restantes procedimientos sancionatorios aplicables. Si el incumplimiento se detecta en forma posterior a la ejecución del contrato, procederá la inmediata información a los organismos correspondientes para la puesta en marcha de los regímenes sancionatorios. Tratándose de incumplimientos por parte de los funcionarios públicos, serán pasibles de las sanciones dispuestas en los regímenes disciplinarios y penales correspondientes.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar



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

**Hoja Adicional de Firmas
Pliego**

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Subasta Pública N° 392-0058-SPU19 - Venta de inmueble sito en Moldes S/Nº esq. proy. Céspedes, C.A.B.A., actual Parcela 9, ex Lote 6.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 88 pagina/s.