



SUBASTA PÚBLICA N° 392-0034-SPU19

EX-2019-00050300-APN-DCYC#AABE

Objeto: Venta de una fracción de terreno emplazada dentro del Polígono de Intervención delimitado por la Avenida Dr. José María Ramos Mejía Nros. 1.302, 1.320, 1.340, 1.346, 1.348, 1.350, 1.358, 1.382, 1.384, 1.386, 1.388, 1.390, 1.392, 1.394, 1.396, 1.398, 1.400, 1.402, 1.404, 1.408, 1.420, 1.422, 1.430, 1.442, 1.552 esquina Avenida del Libertador Nros. 149, 199, 341, 343, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361 y 371, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.



INDICE

ARTÍCULO 1º.- OBJETO.	3
ARTÍCULO 2º.- ORGANISMO CONTRATANTE – DOMICILIO.	3
ARTÍCULO 3º.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.	3
ARTÍCULO 4º.- SISTEMA DE GESTIÓN ELECTRÓNICA “SUBAST.AR”	4
ARTÍCULO 5º.- VISTA Y OBTENCIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.	4
ARTÍCULO 6º.- CONOCIMIENTO DEL MARCO LEGAL APLICABLE.	4
ARTÍCULO 7º.- CONSULTAS AL PLIEGO Y CIRCULARES ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS	4
ARTÍCULO 8º.- EXHIBICIÓN DE LA FRACCIÓN A SUBASTAR.	5
ARTÍCULO 9º.- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO.	5
ARTÍCULO 10.- PRECIO BASE DE SUBASTA.	5
ARTÍCULO 11.- REQUISITOS ADMINISTRATIVOS PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.	6
ARTÍCULO 12.- CRITERIO DE EVALUACIÓN – INFORME DE PRESELECCIÓN	12
ARTÍCULO 13.- ACTO DE SUBASTA - INFORME DE EVALUACIÓN.	12
ARTÍCULO 14.- SEÑA.	12
ARTÍCULO 15.- PRÓRROGA, SUSPENSIÓN Y APROBACIÓN DE LA SUBASTA – ADJUDICACIÓN.	13
ARTÍCULO 16.- PAGO DEL SALDO DE PRECIO.	14
ARTÍCULO 17.- FORMA Y MONEDA DE PAGO.	14
ARTÍCULO 18.- MORA EN LOS PAGOS.	14
ARTÍCULO 19.- CARGOS - OBRAS	14
ARTÍCULO 20.- REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO.	16
ARTÍCULO 21.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO – SUCRIPCIÓN DE COMODATO - ENTREGA DE LA POSESIÓN.	17
ARTÍCULO 22.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTÍA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DE LA FRACCIÓN A SUBASTAR.	18
ARTÍCULO 23.- DECLARACIONES DEL OFERENTE.	18
ARTÍCULO 24.- DEUDAS.	19
ARTÍCULO 25.- TRANSFERENCIA O CESIÓN DE DERECHOS.	19
ARTÍCULO 26.- NORMATIVA APLICABLE.	19
ARTÍCULO 27.- JURISDICCIÓN – NOTIFICACIONES.	20
ARTÍCULO 28.- ANEXOS	20



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º.- OBJETO.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, convoca a la siguiente SUBASTA PÚBLICA con base y sujeta a aprobación, para la venta de una **fracción de terreno con una superficie de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (5.423,24 m²)**, identificada con el CIE: 0200011880 (parte), emplazada dentro de un Polígono de Intervención con una superficie de CATORCE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (14.818,81 m²), **sito en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía Nros 1.302, 1.320, 1.340, 1.346, 1.348, 1.350, 1.358, 1.382, 1.384, 1.386, 1.388, 1.390, 1.392, 1.394, 1.396, 1.398, 1.400, 1.402, 1.404, 1.408, 1.420, 1.422, 1.430, 1.442, 1.552 esquina Avenida del Libertador Nros. 149, 199, 341, 343, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361 y 371, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 – Sección 03 – Manzana 66B – Parcela 1m.**

Se adjunta al presente como ANEXO I, Ficha de identificación del Polígono de Intervención y del área a enajenar, Plano de Mensura M-18-2019 (IF-2019-11338469-APN-DNSRYI#AABE), Interpretación Urbanística e Informe de GEORADAR.

ARTÍCULO 2º.- 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) 4318-3413/3429/3610 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

ARTÍCULO 3º.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

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

Procedimiento de Selección, número y ejercicio: SUBASTA PÚBLICA Nº 392-0034-SPU19 – SUJETA A APROBACIÓN DE LA JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS.

Etapa: ÚNICA

Alcance: NACIONAL

Rubro: INMUEBLES

Formato: SUBASTA ELECTRÓNICA



ARTÍCULO 4º.- 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 N° 29 de fecha 11 de enero de 2018 y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución de la Agencia de Administración de Bienes del Estado N° 213 de fecha 19 de julio de 2018.

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 5º.- 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”
2. El sitio de Internet de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (<https://www.argentina.gob.ar/bienesdeleestado/subastas>).

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

ARTÍCULO 6º.- 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 N°63- E/2016 y sus modificaciones aprobadas por la Disposición ONC N° 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 7º. - 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 de la plataforma “SUBAST.AR” hasta el día **27 de mayo de 2019**.

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 con DOS (2) días como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de los interesados a través de “SUBAST.AR”.

Las Circulares Modificadoras 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 8º.- EXHIBICIÓN DE LA FRACCIÓN A SUBASTAR.

La fracción a subastar objeto del presente Pliego estará disponible para ser exhibida a personas interesadas en participar como oferentes.

Cualquier visita que un potencial oferente desee realizar deberá ser solicitada al teléfono (011) 4318-3883/3887 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. No obstante, las visitas estarán sujetas a la libre disponibilidad y serán realizadas siempre y cuando se contare con recursos para ello.

ARTÍCULO 9º.- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO.

Los oferentes, para la presente convocatoria, deberán constituir (a) domicilio especial en cualquier parte del territorio nacional, y (b) domicilio de correo electrónico mediante la firma del acta de constitución de domicilio especial y electrónico cuyo modelo se adjunta al presente como **ANEXO III**. Ambos domicilios estarán vigentes durante todo el procedimiento de la respectiva subasta, y perdurarán por el plazo de prescripción de las acciones que pudieran entablarse con fundamento en el presente Pliego o en la escrituración del inmueble a favor de quien resulte adjudicatario del mismo en los términos del presente.

Toda modificación a los domicilios especiales constituidos deberá ser notificada a la Agencia mediante la presentación de una nueva acta de constitución de domicilios formalmente en la Dirección de Compras y Contrataciones, no resultando válida cualquier otro tipo de comunicación a tales efectos.

Los participantes recibirán válidamente todas las notificaciones a través de la plataforma del “SUBAST.AR”.

ARTÍCULO 10.- PRECIO BASE DE SUBASTA.

Se establece como precio base para la subasta, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES SESENTA Y SEIS MILLONES (U\$S 66.000.000)**.



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

La presentación de cada interesado se hará a través de los formularios electrónicos disponibles en “SUBAST.AR”, cumpliendo todos los requerimientos exigidos en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, que como Anexo al Artículo 1º forma parte de la Disposición de la ONC N° 63 - E/2016 y sus modificatorios, como así también del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y adjuntando todos y cada uno de los documentos solicitados en el mismo en soporte electrónico y en soporte papel los que serán individualizados y entregados en sobre cerrado identificando el procedimiento de selección y los datos del oferente 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, de acuerdo al cronograma detallado en la convocatoria.

El Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta (*) se realizará el día 4 de junio de 2019 a las 12:00 horas.

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

A fin de garantizar su validez, la documentación electrónicamente cargada deberá ser confirmada por el interesado, quien podrá realizarlo únicamente a través de un usuario habilitado para ello, conforme la normativa aplicable. Los interesados que se pretendan presentar 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.

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.

Sólo se admitirán las presentaciones realizadas por medio de “SUBAST.AR”, no serán consideradas válidas las presentaciones efectuadas en la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

A. FORMALIDADES DE LA DOCUMENTACIÓN: La documentación adjuntada en copia deberá ser presentada en el domicilio de la Agencia, en copias certificadas notarialmente y la documentación que deba presentarse suscripta por el oferente 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.



B. 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: **DÓLARES ESTADOUNIDENSES NOVECIENTOS NOVENTA MIL (U\$S 990.000), equivalente al UNO Y MEDIO POR CIENTO (1,5 %) del precio base de subasta.**

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 oferente:

- 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 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, 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, quién deberá depositar 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 oferente a los correos electrónicos: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar.
A los efectos de su restitución el oferente deberá indicar al correo electrónico subastas@bienesdelestado.gob.ar los siguientes datos: (i) Número de cuenta bancario 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 descrita 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 o representante legal del mismo.



Asimismo, deberá mantener su vigencia hasta la cancelación del pago del CIENTO 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 oferentes 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.

La garantía del oferente que realice la mayor oferta será devuelta una vez que acredite el pago del CIENTO 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 SIETE (7) 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 “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 1302, 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.

C. LEGITIMACIÓN PARA PRESENTAR OFERTAS: Podrán participar de la subasta todas las personas físicas o jurídicas, actuando por sí o en tanto fiduciarias de fideicomisos existentes a la fecha de presentación 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 siempre, 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.

C.1. INSCRIPCIÓN COMO OFERENTES EN EL SISTEMA “SUBAST.AR”: El requisito de preinscripción resulta indispensable en los procedimientos que tramiten por el sistema electrónico, por cuanto con la preinscripción se realiza la asignación de usuarios a los interesados y oferentes, a fin de que puedan participar en los procedimientos de selección que se efectúan a través del sitio de Internet “SUBAST.AR”.

Los interesados en participar de la Subasta deberán tramitar el alta de sus apoderados y/o representantes legales como OFERENTES accediendo a la sección “SUBASTA PÚBLICA” del sitio de Internet “SUBAST.AR”



C.2. DOCUMENTACIÓN PERSONAS HUMANAS: Se deberá acompañar copia del Documento 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.

C.3. DOCUMENTACIÓN 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 VI** - Declaración de la Personería Invocada.

C.4. 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 a los porcentajes de participación en dicho contrato asociativo de más del VEINTE PORCIENTO (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.

C.5. FIDUCIARIOS: Podrán presentarse a la subasta personas actuando en su carácter de fiduciarios de fideicomisos existentes a la fecha de presentación en 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.

D. DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL. El interesado deberá adjuntar en “SUBAST.AR” una declaración jurada manifestando que no se encuentra incurso en ninguno de los supuestos de inhabilidad para contratar con el Estado previstos en el Artículo 28 del Decreto N° 1.023/01 y en ninguna de las causales de inelegibilidad previstas en el Artículo 68 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1.030/16. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO IV** a este Pliego.

Las personas que se presenten como fiduciarios de fideicomisos deberán acompañar dichas declaraciones juradas suscriptas por los fiduciantes que hubieran comprometido aportes al patrimonio fideicomitado o beneficiarios con derecho a los beneficios del fideicomiso en exceso al 10 % de los aportes totales comprometidos o de los derechos conferidos a los beneficiarios del mismo.

E. 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 los inmuebles objeto de la subasta, provenientes de actividades lícitas. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO IV**, 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.

F. 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 VI** a este Pliego.

En el caso de que el declarante sea una persona jurídica, dicha Declaración alcanzará a todos 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.

G. 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 Nº 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 u oferentes que no cumplan con las referidas condiciones no se encontrarán habilitados para participar del proceso de Subasta.

H. CONFLICTO DE INTERESES DECRETO Nº 202/2017: Los interesados en participar de la presente subasta deberán adjuntar en “SUBAST.AR” 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 Nº 202/2017.

En el caso de que el declarante sea una persona jurídica, dicha Declaración alcanzará a todos 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, como así también, en caso de corresponder, fiduciantes o beneficiarios que hubieran comprometido aportes o sean beneficiarios del fideicomiso en una proporción mayor a 10 % sobre el total de los aportes comprometidos o beneficios producidos por el fideicomiso.

Si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, el mismo deberá ser suscripto 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 VIII** 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 MARIA LANÚS

VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO – PEDRO COMIN VILLANUEVA.



Asimismo, las personas obligadas a suscribir la declaración jurada prevista en el Decreto N° 202/17 bajo el presente deberán presentar el **Pacto de Integridad** cuyo modelo se adjunta como **ANEXO IX** al presente Pliego.

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 de “SUBAST.AR”.

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

Serán supuestos de desestimación de las ofertas 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 **14 de junio de 2019 a las 12:00 Horas.**

Duración del Acto de Subasta: UNA (1) Hora

Monto mínimo de incremento de las ofertas: DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (U\$S 350.000).

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 mencionado 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.

ARTÍCULO 14.- SEÑA.

Dentro del plazo de DIEZ (10) días hábiles posteriores a la celebración de la subasta, el oferente que haya ofrecido el mayor precio deberá pagar en concepto de seña y a cuenta de pago del saldo de precio, una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10 %) de su oferta. Dicho importe deberá estar debidamente acreditado, en el plazo antes indicado, en las cuentas que seguidamente se detallan.

El pago podrá realizarse:



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 pre-adjudicatario, al correo electrónico: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar.

Se deberá adjuntar el comprobante del pago de la seña 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 15.- 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 “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 de “SUBAST.AR”. Dicha aprobación o desaprobación deberá ocurrir dentro de los CUARENTA (40) días hábiles siguientes a la acreditación del pago de la seña o vencimiento del plazo previsto a tal efecto, mediante el dictado del acto administrativo correspondiente.

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, sin perjuicio de la obligación de la Agencia de reintegrarle al oferente que hubiera pagado la suma percibida en concepto de seña, dentro de los DIEZ (10) días posteriores a la fecha en la que se resolviera la desaprobación de la oferta más alta, sin que dichas sumas devenguen interés alguno.

En caso en que la desaprobación de la subasta fuera fundada en causas imputables al oferente (sea por falta de pago de la seña o por no cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos en el presente pliego) la Agencia podrá ejecutar la garantía referida en el Artículo 11, Apartado B y retener, en concepto de cláusula penal, las sumas percibidas en concepto de seña y pago a cuenta.

Asimismo, la autoridad competente podrá declarar fracasada o desierta la subasta, según correspondiera y llamar a una nueva subasta o bien convocar al segundo mejor oferente, a quien previamente se le exigirá la constitución de la garantía requerida en el Artículo 11, Apartado B y el pago del DIEZ POR CIENTO (10 %) de su oferta en concepto de seña, para lo cual se le otorgará



un plazo de SIETE (7) días hábiles a contar desde su notificación. En caso que, por cualquier causa, tampoco se pudiese declarar adjudicatario al segundo mejor oferente, 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 16.- PAGO DEL SALDO DE PRECIO.

El adjudicatario deberá pagar el saldo del precio, es decir el NOVENTA POR CIENTO (90%) del precio de venta dentro de los TREINTA (30) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo de adjudicación.

Dichos pagos deberán estar acreditados en el referido plazo de TREINTA (30) días y podrán ser realizados en las formas y lugares de pago previstos en el Artículo 14 del presente Pliego en relación con la seña.

Se deberán enviar los comprobantes de pago a las cuentas de email: subastas@bienesdelestado.gob.ar / cobranzas@bienesdelestado.gob.ar con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.

ARTÍCULO 17.- FORMA Y MONEDA DE PAGO.

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

Los pagos podrán efectuarse en DÓLARES ESTADOUNIDENSES o en 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 18.- MORA EN LOS PAGOS.

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

- a) El pago de: (i) interés moratorio por el DOS POR CIENTO (2%) mensual y de (ii) 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 o pre-adjudicatario pudiendo la Agencia ejecutar la garantía otorgada y retener las sumas pagadas, en concepto de cláusula penal sustitutiva de otra indemnización por daños y perjuicios.

ARTÍCULO 19.- CARGOS - OBRAS



Dado que el proyecto vinculado al Polígono de Intervención, relacionado con el centro de transbordo polimodal asociado a las obras del RER (Red de Expresos Regionales), prevé la transformación del frente de la Avenida del Libertador, favoreciendo la peatonalidad e impactando en la transformación de esta zona neurálgica de la Ciudad, el adquirente deberá realizar una serie de obras, consistentes en: A).- Locales Operativos y B).- Cocheras

A.- Locales Operativos

A1. Construya en la Fracción Subastada un área de Locales Operativos en dos niveles que totalizarán una superficie de UN MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.200 m²), disponiendo en cada nivel de una superficie de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (600 m²) sin tabiquería interior y cerrado provisoriamente con placas cementicias. El nivel inferior tendrá una altura mínima de TRES METROS (3 mts.) mientras que para el nivel superior la altura mínima será de DOS METROS CON SESENTA DECÍMETROS (2,6 mts.). La construcción de los Locales Operativos incluirá las conexiones de todos los servicios públicos (cloaca, agua potable, agua para previsiones contra incendio, energía eléctrica, gas natural, telefonía fija, internet, conectividad de datos, etcétera) previstos en forma totalmente independiente de cualquier unidad funcional de la construcción a ejecutarse sobre la Fracción Subastada. Estos locales deberán estar emplazados de acuerdo a la ubicación descrita en el Croquis IF-2019-02109054-APN-DNRBI#AABE, incorporado en **ANEXO I** del presente Pliego y deberán contar con un ancho de SEIS METROS (6 mts.), medido perpendicular a la Avenida del Libertador, según la conveniencia del proyecto arquitectónico a ejecutar en la Fracción Subastada, accediendo a los mismos, exclusivamente, desde el área operativa ferroviaria.

A2. Los oferentes declaran conocer y aceptar que la posesión del área de Locales Operativos, conforme los lineamientos establecidos en el punto A1 deberá ser entregada a la AABE antes del 31 de diciembre de 2.022. Asimismo, deberá transferirse la titularidad de su dominio a favor del ESTADO NACIONAL antes del 31 de diciembre de 2.030.

A3. En caso que el adquirente de la Fracción Subastada no cumpliera con el cargo impuesto, ya sea que (i) no entregue la posesión del área de Locales Operativos antes del 31 de diciembre de 2.022 o (ii) no transfiera la titularidad del dominio a favor del ESTADO NACIONAL antes del 31 de diciembre de 2.030, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa diaria en concepto de cláusula penal de DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS (U\$S 500) por cada día de atraso durante los primeros SEIS (6) meses y de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL (U\$S 1.000) a partir del séptimo mes y hasta su definitivo cumplimiento.

B. Cocheras

B1. Construya en la Fracción Subastada por lo menos OCHENTA (80) cocheras para automóviles de DOS METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS (2,50 mts.) de ancho y CINCO METROS (5 mts.) de largo, con una altura mínima de DOS METROS CON SESENTA DECÍMETROS (2,60 mts.).



B2. Los oferentes declaran conocer y aceptar que la posesión de las referidas cocheras, construidas conforme los lineamientos establecidos en el punto B1 deberá ser entregada a la AABE antes de los TRES (3) MESES computados desde la obtención del certificado de “Final de Obra”, o como en el futuro se lo denomine, expedido por la Dirección General Registro de Obras y Catastro o la autoridad competente que en el futuro la reemplace. Asimismo, se deberá transferir la titularidad del dominio de las OCHENTA (80) cocheras a favor del ESTADO NACIONAL antes de los CINCO (5) años computados desde la entrega previamente mencionada. Entiéndase como “Final de Obra” aquel que refiere a la totalidad del proyecto de obra que el adquirente fuera a ejecutar en la Fracción Subastada. A tales efectos, el adquirente deberá realizar la presentación acreditando estas constancias en la AABE, a efectos de que ésta compruebe las circunstancias antes descriptas.

B3. En caso que el adquirente de la Fracción Subastada no cumpliera con el cargo impuesto, ya sea que (i) no entregue la posesión de las cocheras antes de los TRES (3) meses computados desde la obtención del certificado de “Final de Obra” o como en el futuro se lo denomine, expedido por la Dirección General Registro de Obras y Catastro o la autoridad competente que en el futuro la reemplace o, (ii) no transfiera la titularidad del dominio de las cocheras a favor del ESTADO NACIONAL antes de los CINCO (5) años computados desde la entrega previamente mencionada, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa diaria en concepto de cláusula penal de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS (U\$S 200) por cada día de atraso durante los primeros SEIS meses y de DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHOCIENTOS (U\$S 800) a partir del séptimo mes y hasta su definitivo cumplimiento.

El Adjudicatario se obliga a suministrar a la AABE toda la documentación e información que se le requiera a los efectos de la verificación del cumplimiento de los Cargos establecidos en el presente, así como permitir los controles o inspecciones vinculadas a la obra que se le requiera. De verificar el cumplimiento de los Cargos, la Agencia emitirá la certificación correspondiente.

Los oferentes declaran conocer y aceptar que corren por su cuenta y cargo, la gestión y obtención de todos los permisos y aprobación de los planos que correspondieren para el cumplimiento de los Cargos, no pudiendo invocar la falta de obtención de los mismos como supuesto de caso fortuito o fuerza mayor. La presentación de las ofertas implicará la expresa renuncia a invocar caso fortuito o fuerza mayor como eximente de responsabilidad ante ese supuesto.

ARTÍCULO 20.- REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO.

El adquirente declara conocer y aceptar que deberá:

A. Construir la fachada noreste lindera a la estación ferroviaria con un cerramiento que brinde visuales hacia el exterior y el ingreso de luz natural hacia el interior del edificio, siendo que la ventilación de los locales interiores deberá estar materializada por medio de rejillas o ventilaciones forzadas para garantizar la seguridad de los pasajeros de la estación ferroviaria y sus equipamientos, es decir, no se permitirán carpinterías de abrir hacia los andenes.



B. Efectuar el acceso al subsuelo vehicular, conforme la ubicación detallada en el Plano N° IF-2019-02109666-APN-DNRBI#AABE, incorporado en el **ANEXO I** del presente Pliego, continuando por la calle Esmeralda y la intersección con la futura dársena paralela a Avenida del Libertador.

C. Someter a consideración y aprobación de la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y BIENES HISTÓRICOS todo proyecto a realizarse en el Polígono de Intervención, en forma previa a lo estipulado en el punto D.

D. Presentar ante la AABE el Proyecto de Obra a efectuar en la Fracción Subastada, previo a la presentación del mismo ante la Dirección General Registro de Obras y Catastro o la autoridad competente que en el futuro la reemplace, para el correspondiente visado previo y obligatorio por la AABE a los fines de verificar el cumplimiento de los requerimientos y cargos emanados del presente Pliego.

Así también el adquirente deberá respetar las previsiones de la Ley 5.911 y sus anexos, sancionada por la LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES el 30 de noviembre de 2017, la que se incorpora al presente como ANEXO II y toda otra normativa que afecte el área o específicamente las parcelas, incluyendo reglamentos, disposiciones, informes, providencias, resoluciones y dictámenes emitidos por las autoridades competentes del GCABA.

ARTÍCULO 21.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO – SUCRIPCIÓN DE COMODATO - ENTREGA DE LA POSESIÓN.

La escritura traslativa de dominio será otorgada ante la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, o la escribanía que la misma designe, dentro de los CUARENTA (40) días hábiles siguientes a la fecha de pago de la totalidad del precio de venta, momento en el que se entregará la posesión del bien.

Conjuntamente con la firma de la escritura traslativa de dominio, el adquirente concederá la tenencia en comodato de la Fracción Subastada a favor del ESTADO NACIONAL hasta transcurridos los TREINTA (30) días desde la presentación ante la AABE del “Permiso de Obra” o como en el futuro se lo denomine, expedido por la Dirección General Registro de Obras y Catastro o la autoridad competente que en el futuro la reemplace, conforme el modelo de Contrato de Comodato que se acompaña en el ANEXO X. Entiéndase como “Permiso de Obra” aquel que refiere a la totalidad del proyecto de obra que el adquirente fuera a ejecutar en la Fracción Subastada.

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 23 del presente Pliego.

En caso de hallarse la Fracción Subastada sujeta 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 la fracción subastada. En todos los casos se dará cumplimiento a lo dispuesto por la ley Nº 21.890 modificada por ley Nº 23.868.

ARTÍCULO 22.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTÍA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DE LA FRACCIÓN A SUBASTAR.

La venta de la Fracción a Subastar será realizada *ad corpus* y en el estado de ocupación y condiciones estructurales y de conservación en que se encuentra al momento de la entrega de la posesión.

Será responsabilidad del adquirente dar cumplimiento a las obligaciones emanadas en el marco de la normativa nacional - Ley Nº 24.051 - y local - Ley Nº 2.214 - en materia de residuos peligrosos, así como también de la normativa en materia de protección ambiental emanada de la autoridad de aplicación respectiva, debiendo el adquirente asumir a su costo y cargo todas las tareas de remediación ambiental que resultaren necesarias, así como también mantener indemne al ESTADO NACIONAL ARGENTINO ante cualquier reclamo que pudiera producirse por el incumplimiento de dichas obligaciones.

De existir una diferencia entre la superficie de la Fracción Subastada y la consignada en el presente Pliego, dicha circunstancia no dará derecho al adquirente 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 de la Fracción a Subastar.

Sin perjuicio de lo expuesto, la realización de ofertas en el marco de la subasta implicará la aceptación y reconocimiento expreso por parte de los oferentes respecto de las condiciones de ocupación y mantenimiento en que la Fracción a Subastar se encuentra, no pudiendo alegar su desconocimiento o disconformidad. La posesión de la referida fracción 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 vicios redhibitorios, con relación a la fracción adquirida, de lo que se dejará constancia en la escritura traslativa de dominio.

La Fracción a Subastar se venderá libre de todo embargo, hipoteca u otros gravámenes al momento de su escrituración.

ARTÍCULO 23.- 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 o los Inmuebles 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 y el cumplimiento de los cargos previstos en el presente Pliego, correspondiente en la forma y en la especie prevista en este Pliego.

ARTÍCULO 24.- DEUDAS.

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

ARTÍCULO 25.- TRANSFERENCIA O CESIÓN DE DERECHOS.

El adquirente no podrá transferir ni ceder, total o parcialmente los derechos bajo la subasta o sobre la fracción subastada, 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 la cancelación del saldo 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 26.- NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, la contratación que resulte y su posterior ejecución se registrarán por el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1023/01 y sus modificatorios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución N° 213/18 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en forma supletoria el Reglamento aprobado por el Decreto N° 1.030/16 y normas complementarias, el Decreto N° 29/2018, el Decreto N° 1.382/12, el Decreto N° 2.670/15, el Decreto N° 355/18 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 N° 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 N° 213/18 de la AGENCIA DE



ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

- d) en forma supletoria el Reglamento aprobado por el Decreto N° 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.
- h) 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 27.- 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. Todas las notificaciones que se efectúen con motivo de la presente convocatoria serán válidas en los domicilios constituidos en cumplimiento de las previsiones de este Pliego.

ARTÍCULO 28.- ANEXOS

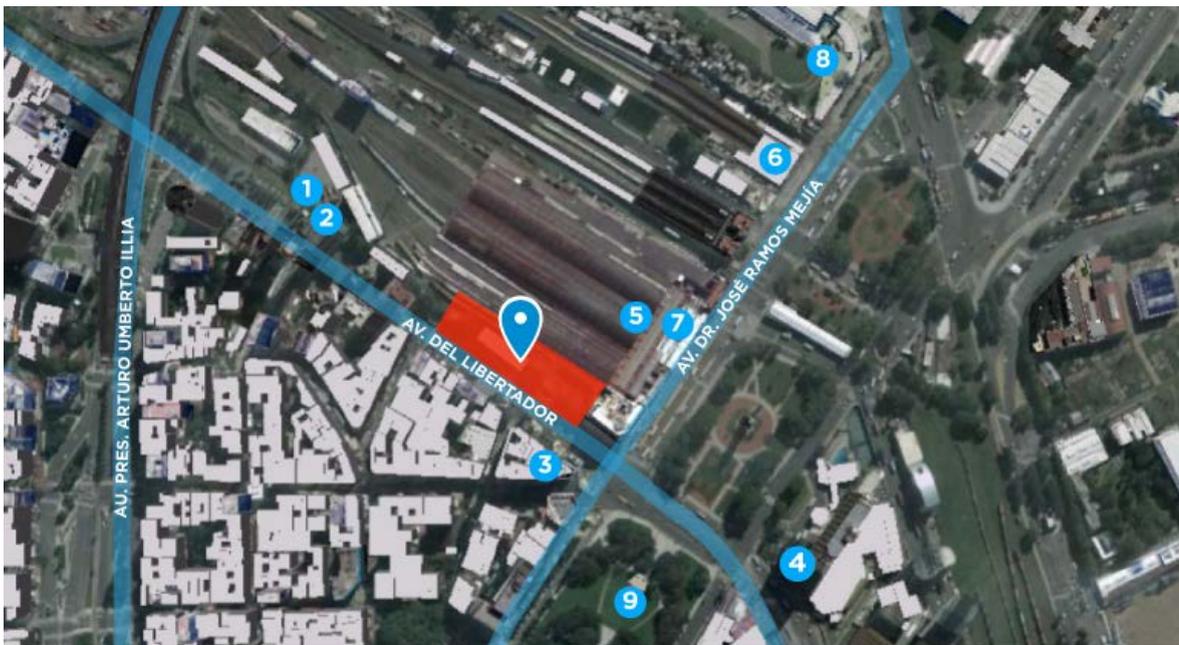
Resultan parte constitutivas del presente Pliego, los Anexos que se indican seguidamente:

- ANEXO I FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL POLÍGONO DE INTERVENCIÓN Y DEL SECTOR A ENAJENAR.
- ANEXO II LEY N° 5.911.
- ANEXO III ACTA DE CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO.
- ANEXO IV DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
- 1ANEXO V DECLARACIÓN JURADA SOBRE ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS.
- ANEXO VI DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE.
- ANEXO VII DECLARACIÓN DE LA PERSONERIA INVOCADA.
- ANEXO VIII DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DEL DECRETO N° 202/17.

- ANEXO IX PACTO DE INTEGRIDAD ENTRE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y LOS OFERENTES.
- ANEXO X CONTRATO DE COMODATO.

ANEXO I

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL POLÍGONO DE INTERVENCIÓN Y DEL SECTOR A ENAJENAR



- | | | |
|---------------------|------------------------|--------------------------|
| 1 Museo Ferroviario | 4 Hotel Sheraton | 7 Subte Línea C - Retiro |
| 2 Sub. Estación | 5 FF CC Mitre | 8 Terminal de ómnibus |
| 3 Torre Pirelli | 6 FF CC Belgrano Norte | 9 Plaza San Martín |

Ubicación: Inmueble sito en Av. Dr. José Ramos Mejía N° 1.302/20/40/46/48/50/1358/82/84/86/88/90/92/94/96/98/1400/02/04/08/20/22/30/42/1552 esquina Av. Del Libertador N° 149/99/341/43/49/51/53/55/57/59/61/71, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 – Sección 03 – Manzana 66B – Parcela 1m.



Polígono de Intervención por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires: La superficie a intervenir es de CATORCE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (14.818,81 m²) conforme Plano de Mensura M-18-2019 (IF-2019-11338469-APN-DNSRYI#AABE).

Superficie a Enajenar: Nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 – Sección 03 – Manzana 66B – Parcela 1m, con una superficie de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (5.423,24 m²)

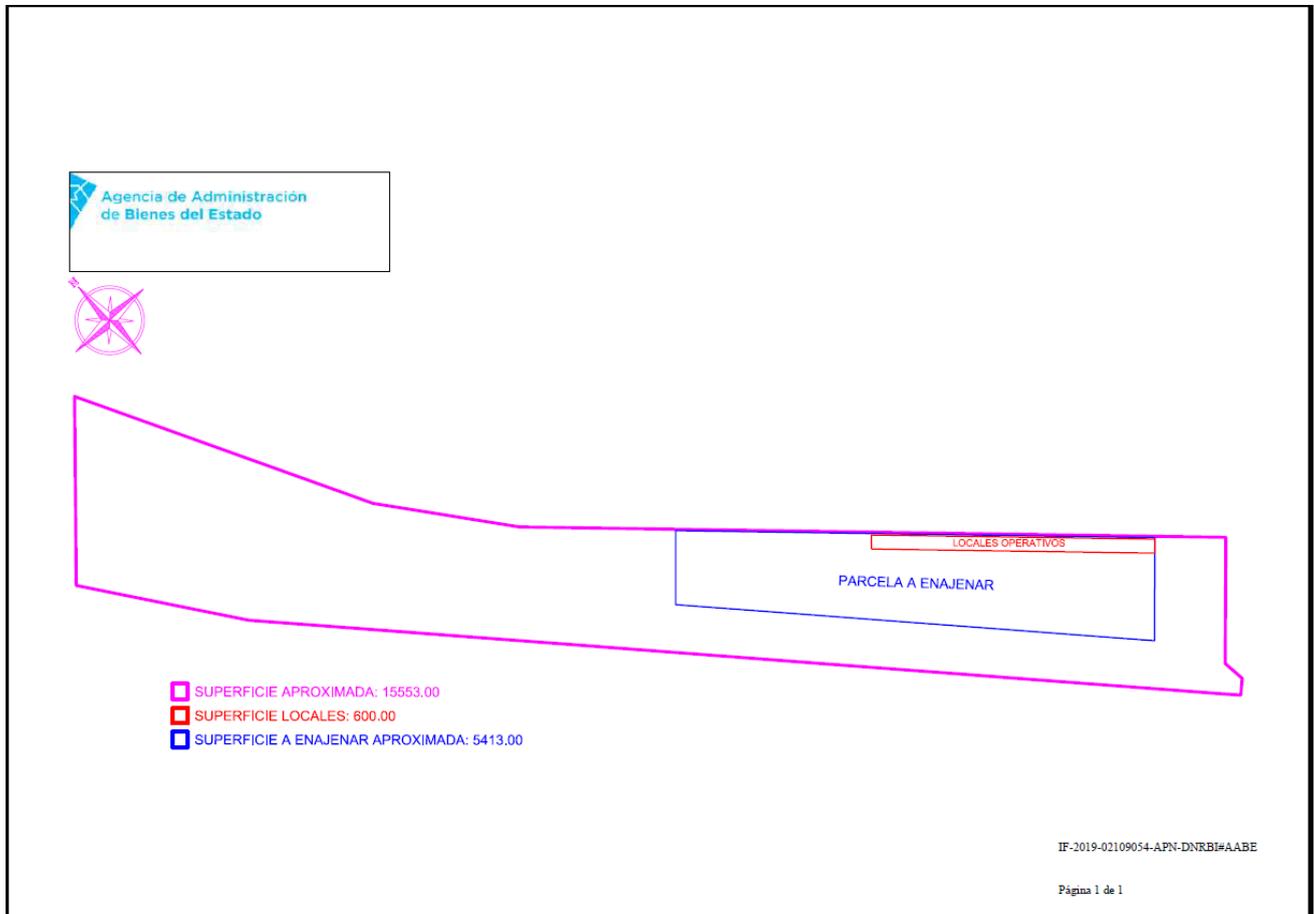
Observaciones: Conforme Plano de Mensura M-18-2019 que forma parte integrante de este Pliego, existe en la Parcela 1m un conducto pluvial soterrado, que prevé una faja de restricción de 3.00 metros de ancho centrada en su eje. Deberá coordinarse con la UNIDAD DE PROYECTOS ESPECIALES (UPE) PLAN HIDRÁULICO del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE del G.C.A.B.A., la modificación de su emplazamiento y/o los términos necesarios para el establecimiento de la pertinente servidumbre.

Estado de Ocupación: La fracción a subastar se encuentra siendo utilizada como playa de estacionamiento vehicular sobre nivel por la OPERADORA FERROVIARIA S.E., la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E. y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

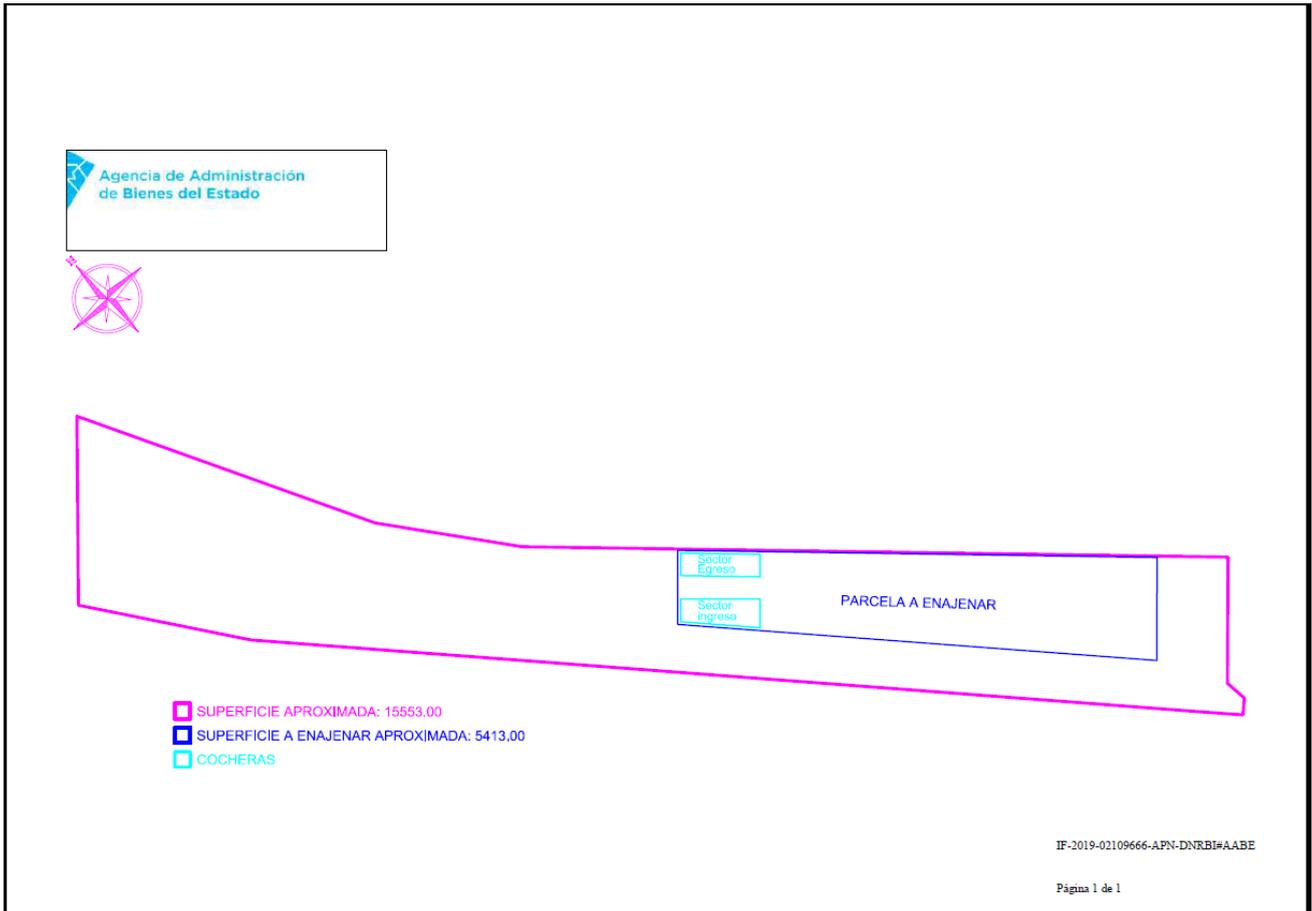
Conjuntamente con la firma de la escritura traslativa de dominio, el adquirente concederá la tenencia en comodato, a favor del ESTADO NACIONAL hasta transcurridos los TREINTA (30) días desde la presentación ante la AABE del “Permiso de Obra” o como en el futuro se lo denomine, expedido por la Dirección General Registro de Obras y Catastro o la autoridad competente que en el futuro la reemplace, conforme el modelo de CONTRATO DE COMODATO que se acompaña en el ANEXO X.



CROQUIS DE LOCALES OPERATIVOS



CROQUIS DE COCHERAS





INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA



Agencia de Administración de Bienes del Estado



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

Nota

Número: NO-2018-44236077-APN-DNRBI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 7 de Septiembre de 2018

Referencia: PLANO - AV. DEL LIBERTADOR (RETIRO)

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

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

De mi mayor consideración:

Me dirijo al Subsecretario de Registros, Interpretación y Catastro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Rodrigo Cruz, 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 propuesta del proyecto de urbanización del frente de la Av. del Libertador, polígono colindante con el cuadro de Estación Retiro vías F.G.B.M.A, inmueble perteneciente al Estado Nacional.

La propuesta urbana contempla realizar la apertura y materialización de una calle de acceso vehicular paralela a la Avenida del Libertador para posibilitar la redistribución del tránsito captado por el desarrollo en estudio, y permitir el acceso a los estacionamientos subterráneos de los futuros edificios, evitando así interferencias sobre Av. del Libertador.

Se generará un acceso de 25 metros de ancho, a la nueva Terminal del Ferrocarril General San Martín, en el lado sur del polígono, en donde podrán ingresar los transeúntes desde la Av. del Libertador.

Se proyecta una nueva parcela de aproximadamente 4.746 m², en la cual se ubicarán los edificios con protección patrimonial, en donde están ubicados el Museo Ferroviario y la Usina.

Asimismo, sobre la parcela a desarrollar el proyecto de aproximadamente 5.411 m², se propone habilitar una recova a partir de los 15 metros de altura a lo largo de la parcela, y 11 metros salientes, como se puede en el archivo embebido.

Por otra parte, dentro del edificio se deberán construir 1.200 m² que serán destinados a locales operativos de la nueva Línea San Martín; y con el fin de asegurar la calidad del edificio a desarrollar, es que se solicita autorización para generar un nuevo frente urbano de fachada sobre la Línea Oficial lindante al



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Cuadro de Estación del Ferrocarril General Mitre.

Adjunto como archivo embebido de la presente, se encuentran distintos documentos respaldatorios, para su correspondiente estudio y autorización de las características del polígono y de la volumetría propuesta.

Sin otro particular saluda atte.

Digital signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION
o=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018/09/27 18:33:58 -0300

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

RE-2018-26350822- -DGROC

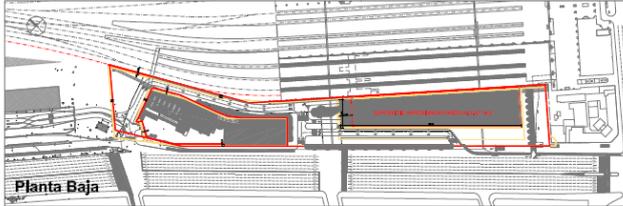
página 2 de 7

Digital signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR,
o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, o=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2018/09/27 18:33:58 -0300



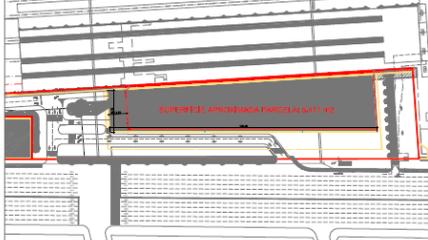
PLAYA FERROVIARIA RETIRO

UBICACION LOTE EN MANZANA

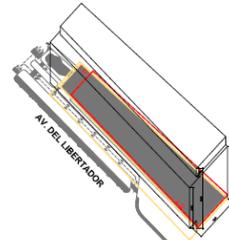


DETALLE DE PARCELA | SUP. PARCELA: 5.411,47 M2 | SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL S/LEY : 85.000 M2

LOTE EN MANZANA - PB



VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE



REFERENCIAS

LO: Línea Oficial
 PL: Plano Límite
 AE H=15M: Área edificable a partir de H=15 m
 H MÁX: Altura máxima
 H REC: Altura Recova

Nota: Los valores y superficies expresados en esta ficha parcelaria son de carácter informativo y están sujetos al plano de mensura. La superficie correspondiente a los locales operativos de 1200 m2, computan dentro de los 85.000 m2.

USOS_Usos edigible zona 2: Estación terminal de tren de media y larga distancia. Usos permitidos: Se admitirán los usos del Distrito 12 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

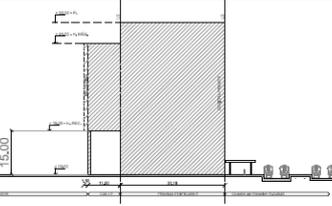
Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela. No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.

NOTA: La superficie edificable es sobre cota cero incluye balcones, patios y semisubterráneos.

AREA A EDIFICAR +15,00 m HASTA 45 m



CORTE EDIFICABLE



RE-2018-26350822- -DGROC

PROYECTO : PLAYA FERROVIARIA RETIRO
 PLANO : FICHA PARCELARIA

DIRECCION : AV. DEL LIBERTADOR
 FECHA : 05-09-2018

página 3 de 7

01



Agencia de Administración de Bienes del Estado



POLIGONO = 20300,08

MUSEO Y USINA
1 PARCELA NO URBANIZABLE = 4748,83
SUP. MAX. POLIGONO=5443,00
SUP. CONST. TOTAL=5411,47

NO URBANIZABLE
 CALLE
 ESPACIO PUBLICO
 PARCELA

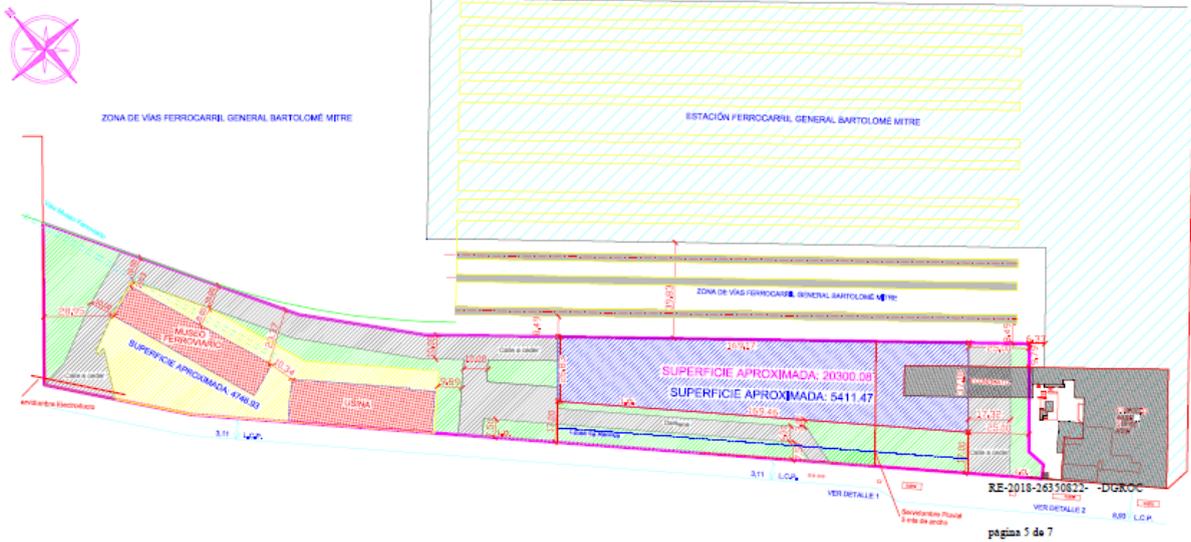
} 10141,68 m² = 65,21%
 } 5411,47 m² = 34,79%



DETALLE 1



DETALLE 2





Agencia de Administración de Bienes del Estado



RE-2018-26350822- -DGR/OC

PROYECTO : PLAYA FERROVIARIA RETIRO
PLANO : FICHA PARCELARIA

DIRECCION: AV. DEL LIBERTADOR página 6 de 7
FECHA: 05-09-2018

02



RE-2018-26350822- -DGR/OC

PROYECTO : PLAYA FERROVIARIA RETIRO
PLANO : FICHA PARCELARIA

DIRECCION: AV. DEL LIBERTADOR página 7 de 7
FECHA: 05-09-2018

03



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
“2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD”

Hoja Adicional de Firmas
Presentación ciudadana

Número: RE-2018-26350822- -DGROC

Buenos Aires, Lunes 24 de Septiembre de 2018

Referencia: NOTA-2018-44236077-APN-DNRBI-AABE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.09.24 12:19:05 -03'00'

ALFONSO GABRIEL
Asistente administrativo
D.G REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO (SSREGIC)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.09.24 12:19:06 -03'00'



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

Informe

Número: IF-2019-04241886- -DGIUR

Buenos Aires, Jueves 24 de Enero de 2019

Referencia: EX-2018-26396475- -MGEYA-SSREGIC

MOTIVO: S/ Consulta para la Prefactibilidad de la Propuesta de Urbanización delimitada por la Av. Del Libertador 165/99, 341/43/49/51/53/55/57/59/61, 407, 705, 897, 1079, 1139; Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302/20/40/46/48/50/58/82/84/86/88/90/92/94/96/98, 1400/02/04/08/20/22/30/42/52; Brigadier General Facundo Quiroga S/N y Calle Sin Nombre Oficial S/N; CABA. Secc: 003, Manz:066b, P:001h

SEÑORA DIRECTORA GENERAL

DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA

1. Tratan los presentes actuados, por Nota adjunta en RE-2018-26350822-DGROC presentada en el expediente bajo N° de Orden 02, la Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, solicita la Prefactibilidad para la Propuesta de Urbanización para la parcela sita en la dirección que figura en el epígrafe.
2. El predio del epígrafe se halla emplazado en el Distrito U68 de Urbanizaciones Determinadas del Código Urbanístico, en la manzana delimitada por las calles Av. Del Libertador, Av. Dr. José María Ramos Mejía, Brigadier General Facundo Quiroga S/N y Calle Sin Nombre Oficial.
3. Respecto al predio motivo de consulta, cabe señalar que este posee los siguientes bienes inmuebles catalogados:
 - a. El Museo y Edificio Ferroviario, que se encuentra con Nivel de Protección edilicia Cautelar; El mismo es considerado Monumento Histórico Nacional y Bien de Interés Artístico según Decreto 262/1997.
 - b. El Edificio de la Terminal de los Ferrocarriles Mitre y Belgrano, que se encuentra con Nivel de Protección Edilicia Estructural;



Agencia de Administración de Bienes del Estado

- c. El Edificio de la Terminal de los Ferrocarriles San Martín, que se encuentra con Nivel de Protección edilicia Cautelar;

Dichos inmuebles son considerados Edificios Representativos por Ley Firme N° 4610 de fecha 27/06/2013, y publicado en Boletín Oficial N° 4379 de fecha 16/04/2014; según se desprende de la Base APH obtenida por Sistema Interno “Parcela Digital Inteligente” (PDI).

4. De acuerdo a la normativa que resulta de aplicación, se informa que:

- 4.a) El Artículo 5.7.61. – U68 Retiro 1, establece:

1 U68) Carácter: Área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala regional y urbana, en el más alto nivel de diversidad, dotada de las mejores condiciones de accesibilidad para todo tipo de transporte de pasajeros.

2 U68) Delimitación: Según Plano N° 5.7.61 a).

3 U68) Subdivisión: A los efectos de la zonificación se considera subdividido en dos zonas, según Plano N° 5.7.61 b).

a) Zona 1 - Área urbanizable

Superficie: aprox. 16.930 m²

b) Zona 2 - Área Operativa

Superficie: aprox. 10.214 m²

3.1 U68) ZONA 1

a) Delimitación: Según Plano N° 5.7.61 b).

N° 5526 - 27/12/2018 Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

507

b) Estructura parcelaria: Se admite la subdivisión parcelaria. La fracción se podrá subdividir en parcelas, con las superficies destinadas a calle y espacio verde parquizado.

c) Tipología edilicia: Se admiten basamentos, edificios entre medianeras y edificios de perímetro libre.

d) Disposiciones particulares:

Edificios con Protección Patrimonial:

El edificio existente en la parcela L1b forma parte integrante del Listado de Edificios Protegidos de la



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Ciudad de Buenos Aires, con protección Cautelar. Se le asigna grado de intervención 4. Área Edificable: Según Plano N° 5.7.61 a).

Retiros:

- *Las superficies no consignadas como área edificable, serán destinadas a uso público. En ellas, solo podrán sobresalir del nivel 0,00 m. de la parcela construcciones y/o elementos de ventilación de los subsuelos.*
- *Deberá afectarse especial y preferentemente dicha superficie a la generación de nuevos espacios verdes parquizado.*

3.2 U68) ZONA 2

Zona de infraestructura ferroviaria:

- a) Delimitación: Según Plano N° 5.7.61 b).*
- b) Subdivisión parcelaria: la pretensión de aplicación de Derecho Real de Superficie, implicará el cumplimiento de la normativa establecida para el Distrito.*
- c) Tipología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre sobre la cota + 11, 00m.*

Edificios de Perímetro Libre: aplicación de Derecho de Superficie de acuerdo al artículo 4 U68)

Capacidad constructiva y tejido edilicio.

Proyección de edificio Perímetro Libre: Hasta 35% superficie del área operativa

4 U68) Capacidad constructiva y tejido edilicio:

<i>Destino Edif.:</i>	<i>Área (m²) 27.144</i>		<i>Sup. Edificable total (m²)</i>	
	<i>A ceder EP</i>	<i>65%</i>	<i>Edificable</i>	<i>A ceder EP</i>
<i>35%</i>	<i>65%</i>			
<i>9.500</i>	<i>17.640</i>	<i>85.000</i>	<i>17.640</i>	

Las superficies de las Zonas deberán ser ajustadas de acuerdo a Plano de Mensura.

Superficie pisada y proyección la normativa de Edificación: 9.500 m²

Altura máxima: 45,00 m

5 U68) Usos:

- *Uso exigible zona 2: Estación terminal de tren de media y larga distancia.*
- *Usos permitidos: Se admitirán los usos del Área de Alta Mixtura 4 del Cuadro de Usos N°3.3.*
- *No permitidos:*

Mercado, Feria Internada, Oficinas Finebres, Materiales de Construcción Clase II y III. Comercio



Mayorista, Depósitos e Industrias.

Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.

Usos indicados en la Descripción 6.3 “Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos”, de la Categoría Servicios.

- Niveles Centro Local y Centro Principal de la Categoría Sanidad.

- Locales de Culto, Chubes deportivos, Locales de Juego, Locales de baile de la Categoría Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación.

- Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.

- No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.

7 U68) Observaciones:

Tratamiento paisajístico para la Zona 2: La cubierta de la estación deberá tener tratamiento de techo o terraza verde y deberá ser diseñada para su integración paisajística y peatonal con la obra de superficie del Paseo del Bajo y la accesibilidad a la Dársena Norte.

5. De acuerdo a la normativa vigente y visto el proyecto presentado se informa que:

- a. El predio corresponde a la Parcela 001h Manz. 066b, Secc. 003, y cuenta con una superficie total de 27.144m², de la cual se propone intervenir sobre un polígono de aproximadamente 20.300,08 m², según se desprende de lo graficado en RE-2018-26350822-DGROC.
- b. En consideración de lo informado y graficado en RE-2018-26350822-DGROC, se solicita la apertura de una calle de acceso vehicular de 17.00m de ancho mínimo paralela a la Av. Del Libertador, a los fines de facilitar el acceso a los estacionamientos subterráneos de las edificaciones a materializarse en el predio en consulta, evitando de esta manera posibles interferencias en el tránsito vehicular sobre la Av. Del Libertador. A su vez, se propone generar un acceso a la nueva terminal del Ferrocarril San Martín para los transeúntes, de 25.00m de ancho mínimo y en sentido perpendicular a la Av. Del Libertador, sobre el lateral derecho del predio.
- c. En cuanto a la estructura parcelaria del predio en cuestión, se propone subdividir el mismo en una fracción de 4746.93 m², en la cual se alojarán los edificios patrimoniales del Edificio y Museo Ferroviario. Dicha parcela se encontrará circundada por una calle a ceder de 10.00m de ancho, como así también por espacio verde parquizado. Por otro lado, se plantea un segundo fraccionamiento de aproximadamente 5411.47 m², en el cual se proyecta materializar la propuesta morfológica puesta en consideración.
- d. Desde el punto de vista morfológico, se propone materializar un edificio de la tipología “Entre



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Medianeras”, con un volumen aporticado a modo de recova que avanzará sobre la nueva calle paralela a la Av. Libertador con una altura de +15.00m (a NPT) sobre cota cero de la misma, en continuidad de la recova existente sobre la acera frentista de la Av. Del Libertador, y alcanzando una altura sobre LO de +45.00m (a NPT), coincidente con la altura máxima prevista por el distrito de implantación, continuando con un volumen retirado hasta alcanzar un plano límite de +52.00m.

- e. Por otro lado, se propone generar fachada sobre el eje medianero de fondo lindante a la estación de los Ferrocarriles Mitre, a los fines de mejorar la calidad ambiental y dar cumplimiento a los requerimientos de ventilación e iluminación según lo establecido en el Código de la Edificación.
 - f. Con respecto al FOS, según se desprende de la documentación gráfica adjunta, se propone una pisada que prevé un área edificable de 5411.47m², y una cesión de espacio público de 10.141.68m², lo que equivaldría al 34.79% y 65.21% respectivamente, del área edificable total de la parcela, dentro de lo admitido para el distrito de implantación.
 - g. En relación a la capacidad constructiva y de acuerdo a lo declarado en documentación adjunta, se proyecta una superficie edificable de 85.000m², dentro de los cuales se estipulan ceder 1200m² destinados a locales operativos de los Ferrocarriles San Martín, dentro de lo admitido para el distrito de implantación.
 - h. En cuanto a los usos, los mismos deberán cumplir con las pautas y condiciones que se indican en el Art. 5. del Parágrafo 5.7.61. Distrito U68 - Retiro I, citado previamente.
6. Por lo antes expuesto, se concluye que las obras solicitadas se encuadrarían dentro de los parámetros urbanísticos establecidos para el distrito de implantación U68, de zonificación del Código vigente.
 7. Lo informado no exime del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Código Urbanístico y de Edificación que no hayan sido expresamente contempladas en el presente, así como las relacionadas con los usos a localizar, en la oportunidad de la presentación de la documentación de obra ante la Dirección General Registro de Obras y Catastro.
 8. Se elevan las presentes actuaciones a esa Superioridad para que, previa consideración de lo antes informado, se remitan en prosecución

GAB

AL



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.01.24 17:52:09 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.01.24 17:52:10 -03'00'



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

Providencia

Número: PV-2019-04419940- -DGIUR

Buenos Aires, Lunes 28 de Enero de 2019

Referencia: Expediente N° 26.396.475/2018

MOTIVO: S/ Consulta de prefactibilidad de la Propuesta de Urbanización delimitada por la Av. Del Libertador N° 165/99, 341/43/49/51/53/55/57/59/61, 407, 705, 897, 1079, 1139; Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302/20/40/46/48/50/58/82/84/86/88/90/92/94/96/98, 1400/02/04/08/20/22/30/42/52; Brigadier General Facundo Quiroga s/N° y calle sin nombre oficial s/N° (S. 003; M. 006b; P. 001h). -

Visto el expediente y con lo expresado por la Gerencia Operativa de esta Dirección General, mediante el Informe IF-2019-4241886-DGIUR, se le notifica el mismo.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.01.28 14:58:55 -0300
COPOLA VERONICA
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA (SSR103IC)

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.01.28 14:58:55 -0300



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), Veronica 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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.

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



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

Informe

Número: IF-2019-05962854-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 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. (...)*

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.



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

SB

AL

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



INFORME DE GEORADAR



Informe Técnico: Aplicación de Georadar
Estudio Geofísico de Utilidades enterradas
“Proyecto Playa Retiro AABE”

Ricardo A. Soneira San Martín
Director de gestión e Información Técnica
Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE)

Se remite con la presente, el informe referido a las prospecciones con Georadar llevadas a cabo para el **Proyecto Playa Retiro AABE**. El estudio fue realizado en la playa de estacionamiento del edificio AABE y en el playón del Museo Nacional Ferroviario, ubicados sobre la Av. Del Libertador entre la Av. Dr. José María Ramos Mejía y la calle Suipacha, correspondientes a la Comuna 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- **Fecha de entrega:** Junio 2018
- **Fecha de Relevamiento:** Mayo/Junio 2018
- **Equipo utilizado:** Georadar Ramac X3M 500 MHz, Georadar Ramac X3M 250 MHz, Estación Total Sokkia, GPS Topcon GR-3 de doble frecuencia, con trípode y bastón y Detector Electromagnético.
- **Total Anomalías detectadas:** 104 anomalías de georadar y 16 de detector electromagnético
- **Rango de profundidad georadar (m):** 0.30 m. – 1.30 m. además de la presencia de anomalías superficiales.
- **Rango de profundidad detector electromagnético (m):** 0.30 m. – 2.80 m.
- **Total Superficie Relevada:** 18.020,87m²

Resultados

A continuación, se presentan los resultados obtenidos mediante la aplicación de georadar y detector electromagnético en las zonas explicitadas anteriormente en el informe. En las tablas a continuación se detallan los principales atributos de las anomalías encontradas como ser: grado de probabilidad de hallazgos, profundidad (m.) y el tipo de frecuencia utilizada (MHz).

Mediante el relevamiento con georadar, en las distintas zonas se logró determinar la presencia de **104 anomalías** de distinto grado de probabilidad:

- 19 anomalías de configuración puntual.





- 78 anomalías de configuración lineal.
- 7 anomalías de Área.
- 16 anomalías lineales de detector electromagnético.

En términos generales, se determinó que las anomalías detectadas para los sectores relevados corresponden en un 58% a anomalías de media probabilidad, 28% de alta probabilidad, mientras el 14% restante son anomalías de baja probabilidad, teniendo en cuenta el contraste observado en las imágenes radar. En cambio, el resultado de las anomalías encontradas con detector electromagnético fue de alta probabilidad, pudiendo contrastar los resultados con las anomalías de Georadar.

En cuanto a la profundidad de las anomalías, estas se hallan en un rango de 0.30 m. a 1.30 m. con Georadar y 0.30 m. a 2.80 m. con detector electromagnético, respecto al nivel del terreno natural.

Caben mencionar, por su extensión en el terreno y/o calidad de la imagen, las anomalías L22_Z1 a 0.75 m, L28_Z1 a 0.35 m y A03_Z1 a 0.40 m de alta probabilidad de hallazgo en la Zona 1; al igual que las anomalías L11_Z2 a 0.75m y L19_Z2 a 1.00m, en la Zona 2.

Se destaca en particular la anomalía A02_Z1 de la zona 1, que mantiene una relación con el recorrido del conducto pluvial provisto en las bases de servicios y que en la interpretación se detecta como un área de dimensión similar al pluvial.

En el área central de la zona 1 se concentran una serie de anomalías lineales como son la L12_Z1, L18-19-20-21_Z1 ubicadas paralelas entre sí. Estas anomalías fueron contrastadas con fotografías aéreas actuales y del año 1940, las cuales muestran para esa época una construcción existente en el sector. En la actualidad podría verse reflejada sus cimientos a partir de las anomalías detectadas.



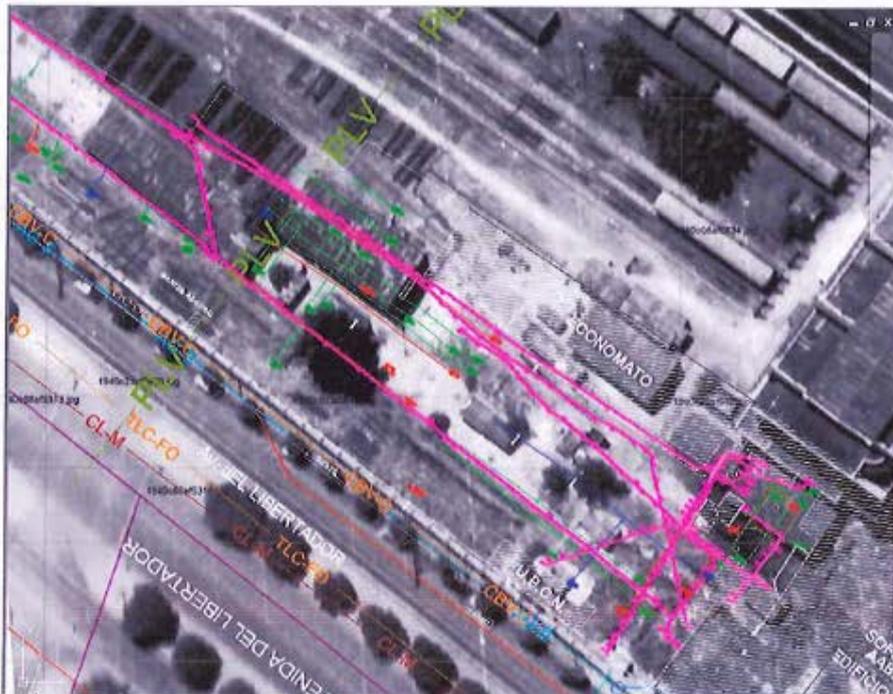


Foto Nº1: Área relevada con antena X3M de 500 MHz, 250MHz y con detección electromagnética en playa de estacionamiento y contrastada con foto aérea del año 1940.

Varias de las anomalías de detector electromagnético poseen un trazado paralelo o superpuesto a las anomalías de Georadar, lo que determina cierta correspondencia con las mismas, además de la similitud en su profundidad. Algunas de estas anomalías son:

- LD3 = L22_Z1
- LD4 = L07_Z1
- LD6 = L23_Z1
- LD12 = L23_Z2
- LD14 = L20_Z2

La profundidad de las anomalías de detección está dada por el valor estimado del detector en los puntos que representan cada línea. Como se mencionara más arriba, en muchos casos las líneas de detector confirman y complementan las anomalías de Georadar.

El detector electromagnético **RD 7000** tiene una técnica de aplicación y lectura más directa y dinámica, lo que permitió una mayor movilidad en la superficie y por ende un relevamiento más

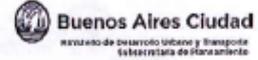
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Martín García 346, 4º piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gob.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Computador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS

IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



continuo, logrando así, tras la detección inicial de algún conducto continuar su seguimiento sin mayores dificultades en el terreno. Esto permitió, por ejemplo, corroborar la información obtenida de detector electromagnético con los relevamientos de radar y viceversa. Además, entre las líneas de detector electromagnético y Georadar, cabe mencionar la relación de estas con la traza de servicios que surgen de nuestra base de datos y que se adjunta en el plano entregado.

Los planos que se adjuntan en el cd, contienen además del área relevada, el detalle de la infraestructura de servicios a modo de guía general, sin responsabilidad por la exactitud -tal como fuera manifestado por las empresas prestadoras de servicios- debiéndose verificar mediante excavación manual la presencia de las mismas.

La construcción del Plano de Anomalías Detectadas, constituye la etapa final y el objetivo del relevamiento, para proporcionar así los resultados obtenidos. Dadas las características de la instalación, y en resguardo a la seguridad pública, la presente documentación tiene carácter de reservada, por lo tanto su utilización debe limitarse a los objetivos del presente informe. **Asimismo, se informa que esta Subsecretaría no se responsabilizará por las discrepancias, omisión o desvío que surjan en la localización real de las anomalías detectadas con georadar. Por lo expuesto, y a los efectos de determinar el exacto emplazamiento de las mismas, se sugiere efectuar los sondeos exploratorios previo a la ejecución de las excavaciones.**

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Martín García 346, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gob.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Conmutador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS

IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



INFORME TÉCNICO

**Proyecto:
“Playa Retiro AABE”**

**ESTUDIO GEOFISICO DE UTILIDADES
ENTERRADAS**





Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 1 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

Tabla de contenidos

1. Introducción	3
1.1 Objetivos	3
2. Método Geofísico de estudio	3
2.1. Equipamiento Utilizado	5
3. Metodología de trabajo.....	5
3.1.1. Relevamiento de campo con Georadar X3M	5
3.1.2. Relevamiento con Detector Electromagnético.....	6
3.2. Posicionamiento y Topografía	7
3.3. Procesamiento e interpretación en gabinete de la información colectada	8
4. Información del área de relevamiento.....	9
5. Resultados.....	11
6. Tabla de Anomalías detectadas	13
6.1 Tabla anomalías georadar.....	13
6.2 Tabla anomalías detector electromagnético.	16
ANEXOS	18
Anexo 1: Fotografías del área de relevamiento	19
Anexo 2: Imágenes Georadar	21
Anexo 3: Monografías	22





Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 2 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA.

- **Plano 01 – Zona 1** Plano formato papel del área de cobertura de trabajo con anomalías detectadas e infraestructura de servicios y foto aérea del 2017 correspondientes al proyecto "Playa AABE Retiro", a escala 1:200.
- **Plano 02 – Zona 2** Plano formato papel del área de cobertura de trabajo con anomalías detectadas y foto aérea del 2017 correspondientes al proyecto "Playa AABE Retiro", a escala 1:200.
- **Plano 03 – Zona 2** Plano formato papel del área de cobertura de trabajo con anomalías detectadas e infraestructura de servicios y foto aérea del 2017 correspondientes al proyecto "Playa AABE Retiro", a escala 1:200.





Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 3 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

Ricardo A. Soneira San Martín
Director de Gestión e Información Técnica
Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE)

1. Introducción

A continuación, se presenta el informe de relevamiento mediante aplicación de tecnología de radar de subsuelo (**Georadar**) y **detector electromagnético** para el Proyecto "**Playa de Estacionamiento AABE Retiro**". El estudio fue realizado en la playa de estacionamiento del edificio AABE y en la playa de estacionamiento del Museo Nacional Ferroviario, ubicados sobre la Av. Del Libertador entre la Av. Ramos Mejía y la calle Suipacha, correspondiente a la Comuna 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las prospecciones se realizaron en jornadas de trabajo de campo diurno, durante los meses de Mayo y Junio de 2018, relevando sectores específicos del estacionamiento del edificio AABE en el marco del **Proyecto Playa de Estacionamiento AABE Retiro**. Dichos relevamientos fueron llevados a cabo mediante aplicación de tecnología de **Georadar con arreglo de antena de 500MHz-250MHz y detector electromagnético**. Los trabajos de gabinete correspondientes a la interpretación de imágenes, armado de planos e informe final, fueron realizados durante el mes de Junio de 2018.

1.1 Objetivos

Las prospecciones realizadas con metodología de Georadar tuvieron como objetivo **indagar el subsuelo** en diferentes sectores con el fin de analizar las condiciones del mismo, **detectar utilidades enterradas**, ubicación espacial correspondiente y estimación de profundidades según el terreno natural como plano de referencia, con especial atención en la detección de **infraestructura de servicios** a una profundidad ubicada hasta 1,8m de profundidad, **conductos pluviales** localizados transversalmente a la ubicación de las playas de estacionamiento y por último el análisis puntual de los alrededores de la **zona de la caldera** por la posible localización de tanques soterrados.

Luego de realizadas las prospecciones, se efectuó el posterior procesamiento de la información en gabinete y la elaboración del plano de anomalías detectadas, como representación gráfica y de análisis integral de la información.

2. Método Geofísico de estudio

El método geofísico utilizado consistió en la aplicación de un Radar de subsuelo (Georadar), definido como una **técnica de prospección del subsuelo de carácter no**

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
 Av. Martín García 346, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
 buenosaires.gov.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapo-del-subsuelo-0
 mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gov.ar / Consultador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
 IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**



Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 4 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

invasivo, además de un método indirecto de obtención de información. Por lo cual, no debe ser considerada su aplicación como garantía de una exacta localización de las utilidades enterradas y/o anomalías, como así tampoco la detección total de las mismas. Asimismo, los resultados obtenidos deben ser considerados como estimaciones de distinto grado de probabilidad de hallazgo, debido a que puede existir más de una explicación para una anomalía encontrada.

La dinámica del Georadar consiste en desplazar sobre el terreno una antena que emite pulsos transitorios (de duración limitada) de **energía electromagnética** que penetra el subsuelo, y en la recepción de los rebotes de la onda por una unidad receptora, generando de esta manera una imagen radar o radargrama. La reflexión de la señal emitida es función del comportamiento de la onda electromagnética a medida que interactúa con los distintos objetos, estructuras, componentes que encuentra en el suelo, como así también de las condiciones del mismo. A su vez, la señal recibida se almacena y se procesa, para luego obtener información de las características del subsuelo e identificar las posibles anomalías encontradas en el mismo, resultado de la interpretación de la información recolectada.

La calidad de las imágenes radar responde a un parámetro denominado **contraste dieléctrico** tanto del suelo como de los distintos elementos enterrados en el mismo, sean estructuras metálicas, no metálicas o utilidades de tamaño reducido, como la fibra óptica. Por lo tanto, un suelo que presente una alta conductividad debido a sus componentes y/o condiciones, impide la reflexión de los objetos enterrados, debido a la atenuación de la señal y a un bajo contraste dieléctrico. En consecuencia, los resultados pueden ser caracterizados como buenos, malos o regulares.

Asimismo, las características del suelo y la frecuencia de la antena utilizada durante la prospección, determina la profundidad de alcance de la señal electromagnética como la resolución obtenida en las imágenes radar. Por consiguiente, es de suma importancia considerar, antes del relevamiento, el tipo de frecuencia de las antenas utilizadas para la prospección. En este sentido, si se utilizan antenas de mayor frecuencia, por ejemplo de 400 MHz y 500 MHz, se obtendrán una mayor resolución y menor profundidad de penetración, mientras que a la inversa, al disminuir a una frecuencia de 100 MHz, obtendrá una mayor profundidad en la señal pero con una menor resolución en la imagen radar.

Con respecto a la interpretación de las imágenes radar, cabe mencionar que debido a las características de este tipo de tecnología **no es posible realizar** una lectura determinante respecto de los **diámetros de las anomalías detectadas**.

En la actualidad, tecnologías de este tipo son las disponibles en el mundo para la realización de estudios no invasivos, colaborando con la minimización de los riesgos e incertidumbre en tareas de planificación y excavación.





Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 5 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

2.1. Equipamiento Utilizado

Detección

- Georadar RAMAC X3M. Arreglo de antena de 500MHz y 250MHz. Unidad electrónica y de control X3M, módulo operativo monitor XV11 para almacenamiento y visualización inmediata sin post proceso de la información relevada, arnés de avance por rueda odométrica.
- Detector Electromagnético RD 7000

Topografía

- Estación Total Sokkia
- GPS Topcon GR-3 de doble frecuencia, con trípode y bastón.

3. Metodología de trabajo

3.1.1. Relevamiento de campo con Georadar X3M

La metodología de trabajo de campo comprendió una sucesión de diferentes etapas. En un primer momento, se realizó la tarea de **reconocimiento previo del área de relevamiento**, de manera de llevar a cabo la planificación más adecuada en relación al tipo de terreno y a las particularidades de los objetos de prospección. De esta manera se buscó agilizar el trabajo elaborando un plano de referencia a partir de información recibida por un relevamiento del sector propio de la AABE.

En una segunda etapa, se llevó a cabo la **configuración y calibración de los parámetros del Georadar**, determinando configuración de la rueda odométrica según tipo de terreno y los intervalos de muestreo. Estos últimos se refieren al valor que determina la distancia entre los disparos que efectúa el Georadar, los cuales deberán ser menores a las dimensiones físicas de los objetos a detectar. En este estudio en particular, se utilizó un valor de intervalo de muestreo equivalente a 2cm para las antenas de 250-500 MHz a los fines principales de detección de servicios y utilidades enterradas.

La tercera etapa consistió en la **definición de grillas de relevamiento**, efectuada a partir de la marcación en el terreno de "Baselines", que son líneas de referencia para el grupo de perfiles a barrer con el Georadar. La determinación de la equidistancia entre los perfiles es definida en función de las dimensiones del terreno a relevar como así también de la extensión de los baselines y del número de perfiles a relevar. Aquí, el método adoptado para el relevamiento fue el de cuadrícula, consistente en baselines y perfiles transversales y perpendiculares entre sí, para lograr una cobertura más completa del área.





Proyecto “Playa de Estacionamiento AABE Retiro”	Fecha Junio 2018	Página 6 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

Por último, se procedió a la realización de **47 proyectos** de barrido con Georadar X3M con antena de 500 y 250 MHz. en los sectores especificados sobre las playas de estacionamiento del edificio de AABE y del Museo Nacional Ferroviario. De esta forma se relevó un total de **407 perfiles**, tanto en sentido transversal como longitudinal abarcando las aceras de los sectores afectados en el proyecto.

3.1.2. Relevamiento con Detector Electromagnético

El relevamiento mediante tecnología de detección electromagnética se realiza en distintos modos de acuerdo a las características del terreno a relevar. La utilización del mismo permite detectar: tuberías metálicas, cables eléctricos, cables de telefonía y fibra óptica con malla metálica.

Los modos del que dispone el detector son los siguientes:

- **Modo potencia:** Los cables eléctricos transmiten corriente a una frecuencia de 50/60Hz, generando a su alrededor un campo electromagnético que se propaga a través de la tierra. Cuando el objeto a detectar es un cableado electrificado, el módulo receptor percibe ese campo electromagnético y por lo tanto puede identificar la traza eléctrica sin requerir del módulo transmisor.
- **Modo inductivo:** Se genera por la emisión de la señal electromagnética del módulo transmisor, que es propagada por tuberías metálicas y cableados subterráneos a detectar por el modulo receptor. En general, las frecuencias que se utilizan son las de 8 y 33 kHz ya que estas señales no causan mucha interferencia y tienen buena propagación de señal.
- **Modo directo:** Por medio de unas pinzas y una correcta puesta a tierra, se proporciona mediante el transmisor una pequeña cantidad de corriente a la tubería o un cableado sin electricidad, lo que posibilita que sea detectada por el receptor e identificar así el recorrido de la tubería.

Los relevamientos de estos proyectos fueron realizados por medio de un modo de trabajo activo con inducción de señal, lo que permitió recolectar información a través de barridos inductivos, en sentido longitudinal, utilizando una frecuencia de 33 KHz en la mayor parte del relevamiento alternando con frecuencias de 8 y 65 KHz según las condiciones del suelo y objeto detectado. Para la obtención de mayores interferencias, se fue posicionando el receptor en forma de semicírculo (180°) con respecto al transmisor. Posteriormente, para la corroboración de las distorsiones identificadas en el terreno, se utilizó el modo Pico/Nulo.

El plano adjunto de anomalías detectadas permite observar los resultados del relevamiento mediante detección electromagnética. Las anomalías detectadas se denominan con las letras LD, haciendo referencia a “línea detector”, seguidas del número de anomalía para su identificación. Se representan mediante líneas que incluyen en su trazado los puntos





Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 7 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

en que se ha logrado estimar en campo la profundidad correspondiente, expresada en unidad de metros y con respecto al nivel de terreno natural.

3.2. Posicionamiento y Topografía

La metodología de las tareas de posicionamiento topográfico, respeta la siguiente secuencia de trabajo:

1. Reconocimiento previo del terreno, identificando los posibles obstáculos, puntos a levantar, zonas óptimas para fijar estaciones y localización de puntos fijos.
2. Materialización de los puntos fijos por medio de clavos o marcas de pinturas en el terreno, eligiendo así lugares de fácil acceso y siguiendo un adecuado itinerario planimétrico.

La ubicación de los mismos respondió a:

- 1) La visibilidad que tiene cada punto respecto al objetivo del relevamiento.
- 2) Visibilidad del espacio aéreo, con el fin de contar con una buena señal del GPS. (Mayor recepción de constelación de satélites).

Los puntos fijos correspondientes se identifican como:

- Base 1
- Base 2

(Se adjuntan en **anexo 3** monografías de los puntos con sus respectivas coordenadas)

El levantamiento topográfico

Para la generación de planos a escala con las anomalías detectadas, la metodología consistió en la ubicación de los barridos realizados por el georadar mediante la toma de un punto de inicio y final de cada uno de los baselines, los puntos relevados con detector electromagnético, línea municipal y veredas. Se incorporó la foto aérea 2017 del sector correspondiente, pudiendo comparar los datos relevados con la misma.

Se definieron los puntos Base utilizando un GPS Topcon, antena modelo GR3, mediante el modo estático, con un tiempo de observación de treinta minutos. Luego de procesar y realizar la corrección para obtener las coordenadas reales de dichos puntos. La corrección de los puntos GPS, fue calculada a partir del punto IGM1, ubicado en las instalaciones del Instituto Geográfico Nacional de Argentina (IGN), con coordenadas conocidas. Dicho punto, pertenece a la Red RAMSAC (Red Argentina de Monitoreo SATelital Continuo), y sus coordenadas geodésicas pertenecen al sistema POSGAR 07 (Época 2006.632). Los datos medidos, se procesaron con un intervalo de 1", con el Programa *Topcon Tools* (para proceso de datos estáticos)





Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 8 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

Tanto el relevamiento de las baselines del georadar como los puntos hallados con detector electromagnético fueron relevados con estación total (Sokkia®, modelo SET1X) utilizando coordenadas locales. Posteriormente se realizó en post proceso, la vinculación del levantamiento con estación total al hecho con GPS, realizando la transformación de coordenadas, de locales a las del sistema de la Ciudad de Bs As.

3.3. Procesamiento e interpretación en gabinete de la información colectada

El procesamiento e interpretación de las imágenes comprenden las siguientes etapas:

- Definición de secuencia de **filtrado y procesamiento** general de todas las imágenes radar obtenidas durante el relevamiento.
- Definición de patrones de anomalías en función del patrón promedio o normal de comportamiento de la imagen radar, considerando así la **presencia de una anomalía como un índice de variación**.
- Ajuste de la profundidad estimada en el post proceso de la información relevada, según el nivel del terreno natural como plano de referencia.
- Interpretación de imágenes radar mediante el software Object Mapper, identificando anomalías detectadas mediante "**Picks identificatorios**".
- Conversión de archivos "picks" de anomalías detectadas a formato DXF y posterior **exportación a Autocad** para incorporarlos al plano de anomalías detectadas.

Durante el proceso de interpretación de la información, se establecen tres categorías de análisis en función de la probabilidad de hallazgo de una anomalía dada:

- **Rojo:** anomalía de alta probabilidad.
- **Verde:** anomalía de media probabilidad.
- **Azul:** anomalía de baja probabilidad.

El grado de probabilidad, se estima en función de múltiples factores:

- **Calidad de la imagen** (es función de la penetración de la señal según el tipo de suelo).
- **Definición de la imagen radar** (contorno, brillo y contraste).
- **Patrones típicos de utilidades.**
- **Disposición espacial y morfología resultante.**

Las imágenes radar obtenidas en los relevamientos se representan imágenes bidimensionales. Mediante el software Object Mapper, es posible observar los barridos con Georadar mediante la visualización de los perfiles de corte vertical del subsuelo (X, Y).





Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 9 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

4. Información del área de relevamiento

El área de relevamiento corresponde a las playas de estacionamiento del edificio AABE y del Museo Nacional Ferroviario, correspondiente a la Comuna 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Conjuntamente con el trabajo de georadar, el área fue cubierta por el detector electromagnético con el objetivo de poder lograr, con la aplicación de ambas tecnologías, una mayor precisión en la detección de las anomalías y sus profundidades. De esta forma, se buscó obtener información de los posibles servicios localizados en el área de trabajo, lo cual se complementa con lo provisto por nuestras bases de infraestructura de servicios.

Se describe a continuación la superficie cubierta para cada sector específico distinguiendo el área relevada con ambos métodos de detección. Asimismo, fueron relevadas en su totalidad las veredas con ambos métodos de detección.

Se alcanzó una superficie total de 18.020,87m² relevando con ambos métodos de estudio.



Mapa N°1: Área relevada total con antena X3M de 250 y 500 MHz y con detección electromagnética.





Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 10 de 24
--	----------------------------	---------------------------

Documento
Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético



Mapa N°2: Área relevada con antena X3M de 500 MHz, 250MHz y con detección electromagnética en playa estacionamiento AABE.



Mapa N°3: Área relevada con antena X3M de 500 MHz, 250MHz y con detección electromagnética en playa de estacionamiento y parrilla de vías del Museo Nacional Ferroviario.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Martín García 345, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gob.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Comutador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 11 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

5. Resultados

A continuación, se presentan los resultados obtenidos mediante la aplicación de georadar y detector electromagnético en las zonas explicitadas anteriormente en el informe. En las tablas que se presentan a continuación, se detallan los principales atributos de las anomalías encontradas como ser: grado de probabilidad de hallazgos, profundidad (m.) y el tipo de frecuencia utilizada (MHz).

Mediante el relevamiento con **georadar** en las dos zonas relevadas se logró determinar la presencia de **104** anomalías de distinto grado de probabilidad:

- 19 anomalías de configuración puntual.
- 78 anomalías de configuración lineal.
- 7 anomalías de Área.
- 16 anomalías lineales de detector electromagnético.

En términos generales, se determinó que las anomalías detectadas para los sectores relevados corresponden en un **58%** a anomalías de media probabilidad, **28%** de alta probabilidad, mientras el **14%** restante son anomalías de baja probabilidad, teniendo en cuenta el contraste observado en las imágenes radar. En cambio, el resultado de las anomalías encontradas con **detector electromagnético** fue de alta probabilidad, lo cual permitió contrastar los resultados con las anomalías de Georadar.

En cuanto a la profundidad de las anomalías, estas se hallan en un rango de **0.30m a 1.30m** con Georadar y **0.30m a 2.80m** con detector electromagnético, respecto al nivel del terreno natural.

Cabe destacar la anomalía **A02_Z1** de la zona 1 (Ver plano 01), que mantiene una relación con el recorrido del conducto pluvial provisto en las bases de servicios y que en la interpretación se detecta como un área de dimensión similar al pluvial.

En el área central de la zona 1 se concentran una serie de anomalías lineales como son la **L12_Z1**, **L18-19-20-21_Z1** ubicadas paralelas entre sí. Estas anomalías fueron contrastadas con fotografías aéreas actuales y del año 1940, las cuales muestran para esa época una construcción existente en el sector. En la actualidad podría verse reflejada sus cimientos a partir de las anomalías detectadas.





Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 12 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

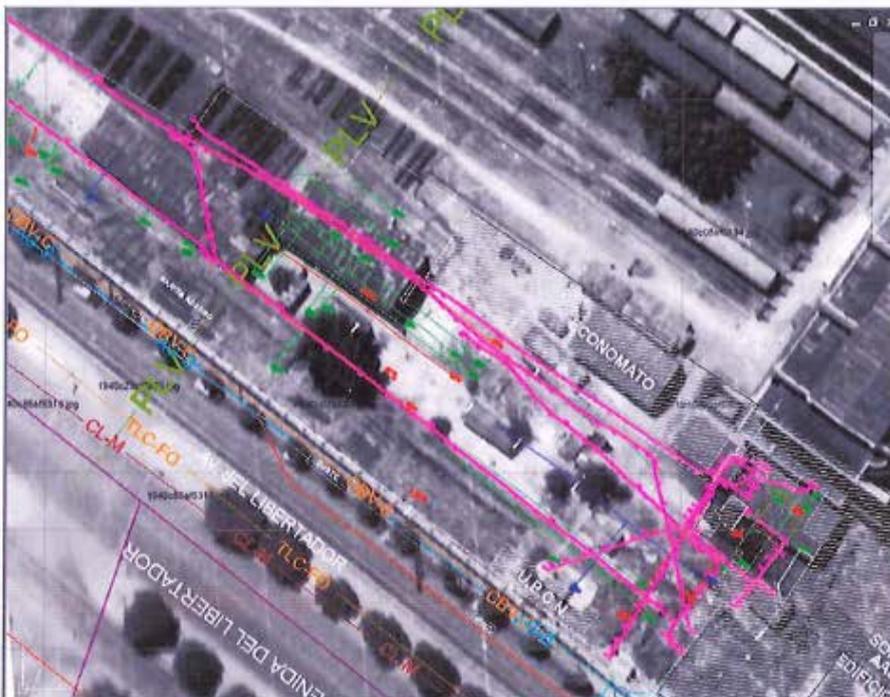


Foto N°1: Área relevada con antena X3M de 500 MHz, 250MHz y con detección electromagnética en playa de estacionamiento y contrastada con foto aérea del año 1940.

Caben ser mencionadas, por su extensión en el terreno y/o calidad de la imagen, las anomalías L22_Z1 a 0.75 m, L28_Z1 a 0.35 m y A03_Z1 a 0.40 m, de alta probabilidad de hallazgo en la zona 1; al igual que las anomalías L11_Z2 a 0.75m y L19_Z2 a 1.00m, en la zona 2.

Varias de las anomalías de detector electromagnético poseen un trazado paralelo o superpuesto a las anomalías de Georadar, lo que determina cierta correspondencia con las mismas, además de la similitud en su profundidad. Algunas de estas anomalías son:

- LD3 = L22_Z1
- LD4 = L07_Z1
- LD6 = L23_Z1
- LD12 = L23_Z2
- LD14 = L20_Z2

La profundidad de las anomalías de detección está dada por el valor estimado del detector en los puntos que representan cada línea. Como se mencionara más arriba, en

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
 Av. Martín García 346, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
 buenosaires.gob.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
 mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Comnutador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
 IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 13 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

muchos casos las líneas de detector confirman y complementan las anomalías detectadas con el Georadar.

El detector electromagnético **RD 7000** tiene una técnica de aplicación y lectura más directa y dinámica, lo que permitió una mayor movilidad en la superficie y por ende un relevamiento más continuo, logrando así, tras la detección inicial de algún conducto continuar su seguimiento sin mayores dificultades en el terreno. Esto permitió, por ejemplo, corroborar la información obtenida de detector electromagnético con los relevamientos de radar y viceversa. Además, entre las líneas de detector electromagnético y Georadar, cabe mencionar la relación de estas con la traza de servicios que surgen de nuestra base de datos y que se adjunta en el plano entregado.

Los planos que se adjuntan en el cd, contienen además del área relevada, el detalle de la infraestructura de servicios a modo de guía general, **sin responsabilidad por la exactitud** -tal como fuera manifestado por las empresas prestadoras de servicios- debiéndose verificar mediante excavación manual la presencia de las mismas.

La construcción del Plano de Anomalías Detectadas, constituye la etapa final y el objetivo del relevamiento, para proporcionar así los resultados obtenidos. Dadas las características de la instalación, y en resguardo a la seguridad pública, la presente documentación tiene carácter de reservada, por lo tanto su utilización debe limitarse a los objetivos del presente informe. **Asimismo, se informa que esta Subsecretaría no se responsabilizará por las discrepancias, omisión o desvío que surjan en la localización real de las anomalías detectadas con georadar. Por lo expuesto, y a los efectos de determinar el exacto emplazamiento de las mismas, se sugiere efectuar los sondeos exploratorios previo a la ejecución de las excavaciones.**

6. Tabla de Anomalías detectadas

6.1 Tabla anomalías georadar.

ZONA 1

NOMBRE	PROFUNDIDAD (mts.)	DESCRIPCION	PROBABILIDAD	FRECUENCIA
L01_Z1	0,35	LINEA	MEDIA	500
L02_Z1	0,40	LINEA	MEDIA	500
L03_Z1	0,40	LINEA	ALTA	500
L04_Z1	0,50	LINEA	MEDIA	500
L05_Z1	0,55	LINEA	BAJA	500
L06_Z1	0,35	LINEA	MEDIA	500
L07_Z1	0,80	LINEA	MEDIA	500
L08_Z1	0,40	LINEA	BAJA	500
L09_Z1	0,70	LINEA	MEDIA	500
L10_Z1	0,60	LINEA	MEDIA	250

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Martín García 346, 4º piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gob.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Conmutador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 14 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

L11_Z1	0,60	LINEA	MEDIA	250
L12_Z1	0,55	LINEA	MEDIA	500
L13_Z1	0,45	LINEA	MEDIA	500
L14_Z1	0,55	LINEA	MEDIA	250
L15_Z1	0,50	LINEA	MEDIA	250
L16_Z1	0,50	LINEA	MEDIA	250
L17_Z1	0,60	LINEA	ALTA	250
L18_Z1	0,40	LINEA	MEDIA	500
L19_Z1	0,40	LINEA	MEDIA	500
L20_Z1	0,50	LINEA	MEDIA	500
L21_Z1	0,75	LINEA	ALTA	500
L22_Z1	0,75	LINEA	ALTA	500
L23_Z1	0,40	LINEA	MEDIA	500
L24_Z1	0,45	LINEA	BAJA	250
L25_Z1	0,40	LINEA	ALTA	500
L26_Z1	0,90	LINEA	MEDIA	250
L27_Z1	0,35	LINEA	MEDIA	500
L28_Z1	0,35	LINEA	ALTA	500
L29_Z1	0,35	LINEA	BAJA	500
L30_Z1	0,75	LINEA	MEDIA	250
L31_Z1	1,10	LINEA	MEDIA	250
L32_Z1	0,80	LINEA	MEDIA	250
L33_Z1	0,95	LINEA	MEDIA	250
L34_Z1	0,50	LINEA	MEDIA	250
L35_Z1	1,30	LINEA	MEDIA	250
A01_Z1	0,40	AREA	MEDIA	500
A02_Z1	0,85	AREA	MEDIA	250
A03_Z1	0,40	AREA	ALTA	500
A04_Z1	0,40	AREA	MEDIA	500
P01_Z1	0,25	PUNTO	MEDIA	500
P02_Z1	0,25	PUNTO	MEDIA	500
P03_Z1	0,70	PUNTO	ALTA	250
P04_Z1	0,30	PUNTO	ALTA	500
P05_Z1	0,75	PUNTO	ALTA	250
P06_Z1	0,75	PUNTO	ALTA	250

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Martín García 346, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gob.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Correo/fador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



Proyecto "Playa de
Estacionamiento AABE Retiro"

Fecha
Junio 2018

Página
15 de 24

Documento
Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético

ZONA 2

NOMBRE	PROFUNDIDAD (mts.)	DESCRIPCION	PROBABILIDAD	FRECUENCIA
L01_Z2	0,60	LINEA	MEDIA	500
L02_Z2	0,35	LINEA	BAJA	250
L03_Z2	0,50	LINEA	MEDIA	500
L04_Z2	0,50	LINEA	ALTA	500
L05_Z2	0,60	LINEA	MEDIA	250
L06_Z2	0,50	LINEA	MEDIA	500
L07_Z2	0,60	LINEA	BAJA	250
L08_Z2	0,60	LINEA	MEDIA	500
L09_Z2	0,55	LINEA	BAJA	500
L10_Z2	0,35	LINEA	MEDIA	500
L11_Z2	0,75	LINEA	ALTA	250
L12_Z2	0,55	LINEA	MEDIA	500
L13_Z2	0,50	LINEA	MEDIA	500
L14_Z2	0,50	LINEA	BAJA	500
L15_Z2	0,60	LINEA	ALTA	250
L16_Z2	1,10	LINEA	BAJA	250
L17_Z2	0,40	LINEA	BAJA	500
L18_Z2	0,60	LINEA	ALTA	250
L19_Z2	1,00	LINEA	ALTA	250
L20_Z2	0,55	LINEA	MEDIA	500
L21_Z2	0,80	LINEA	BAJA	250
L22_Z2	0,55	LINEA	MEDIA	500
L23_Z2	0,60	LINEA	MEDIA	500
L24_Z2	0,30	LINEA	BAJA	250
L25_Z2	0,75	LINEA	MEDIA	250
L26_Z2	0,55	LINEA	MEDIA	500
L27_Z2	0,50	LINEA	ALTA	250
L28_Z2	0,40	LINEA	MEDIA	250
L29_Z2	0,75	LINEA	ALTA	250
L30_Z2	0,45	LINEA	MEDIA	500
L31_Z2	1,10	LINEA	BAJA	250
L32_Z2	0,35	LINEA	ALTA	250
L33_Z2	0,55	LINEA	ALTA	500
L34_Z2	0,30	LINEA	MEDIA	250
L35_Z2	0,55	LINEA	MEDIA	250
L36_Z2	0,40	LINEA	MEDIA	500
L37_Z2	0,40	LINEA	MEDIA	500

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Martín García 346, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gob.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Consultador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 16 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

L38_Z2	0,50	LINEA	MEDIA	500
L39_Z2	0,50	LINEA	ALTA	500
L40_Z2	0,55	LINEA	BAJA	250
L41_Z2	0,65	LINEA	MEDIA	250
L42_Z2	0,40	LINEA	MEDIA	500
L43_Z2	0,60	LINEA	MEDIA	500
A01_Z2	0,50	AREA	ALTA	500
A02_Z2	1,20	AREA	ALTA	250
A03_Z2	0,65	AREA	MEDIA	250
P01_Z2	0,85	PUNTO	ALTA	500
P02_Z2	0,60	PUNTO	MEDIA	500
P03_Z2	0,20	PUNTO	MEDIA	500
P04_Z2	0,55	PUNTO	ALTA	250
P05_Z2	0,30	PUNTO	MEDIA	500
P06_Z2	0,25	PUNTO	MEDIA	250
P07_Z2	1,20	PUNTO	MEDIA	250
P08_Z2	0,40	PUNTO	ALTA	500
P09_Z2	0,70	PUNTO	ALTA	500
P10_Z2	0,85	PUNTO	BAJA	500
P11_Z2	0,80	PUNTO	MEDIA	500
P12_Z2	0,45	PUNTO	ALTA	500
P13_Z2	0,65	PUNTO	ALTA	500

6.2 Tabla anomalías detector electromagnético.

NOMBRE	PROFUNDIDAD (mts.)	DESCRIPCION	EQUIPO
LD1	1,92-2,05-2,09-2,00-1,95-1,95-1,95-1,90-1,89-1,48-1,56-1,20-1,48-1,59-1,61-1,70-1,51-1,64-1,22-1,20-1,52-1,20-1,36-1,36-1,33-3,00-3,00-2,86-2,50	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD2	0,40-0,40-0,40-0,45-0,53-0,59-0,45-0,31-0,55-0,47-0,33-0,30-0,22-0,26-0,31-0,34-0,31-0,25-0,22-0,22-0,20-0,20-0,19-0,18-0,19-0,22-0,29-0,25-0,35-0,27-0,24-0,28-0,29-0,29-0,25-0,27-0,31-0,29	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD3	0,43-0,45-0,40-0,50-0,54-0,67-0,74-1,25-0,90-0,98-0,97-1,00-0,84-0,75-0,76-0,71-0,70-0,72-0,75-0,80-1,06-1,11-1,42-1,40-1,44-1,55-1,82	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD4	1,43-1,68-1,50-1,47-1,54-1,93-3,00-3,00-1,74	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD5	1,52-1,50-1,25-1,32-2,05-2,05-1,50-1,33-1,34-1,39-	LINEA	DETECTOR

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Martín García 346, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gob.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Consultador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 17 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

	1,37-1,80-1,90		ELECTROMAGNETICO
LD6	1,80-0,21-0,32-0,25-0,26-0,32-0,27-0,32-0,35-0,30-0,20-0,23-0,25-0,35	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD7	0,58-0,62-0,64-0,75-1,74-1,58-1,65-1,52-1,70-1,52-1,43-0,89-0,80-0,74-0,75-0,73-0,76-0,66-0,55-0,49-0,46	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD8	0,25-0,20-0,32-0,25-0,30-0,45-0,31-0,35-0,70-0,66-0,24-0,10-0,10-0,26-0,21-0,52-0,69-0,86-1,03-1,09-0,98-1,07-0,67-0,67	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD9	1,44-1,18-1,22-1,22-1,18-1,06-1,06-1,13-1,38-1,58-1,37	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD10	0,70-0,47-0,36-0,34-0,35-0,76-0,58-0,45	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD11	0,90-0,95-1,02-1,04-1,07-1,09-1,12-1,05-1,03-1,07-1,04-1,06-1,16-1,16-1,05-1,05-1,10-1,03	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD12	0,21-0,24-0,18-0,17-0,20-0,78-0,90-0,80-0,44-0,37-0,36-0,10-0,25-0,30	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD13	0,70-0,85-1,00-1,12-0,89-0,83-0,90-1,30-1,41-1,10-1,29-1,40-1,40	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD14	0,75-0,66-0,67-0,65-0,64-0,55-0,54-0,63	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD15	1,73-2,10-2,20-2,31-2,16	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO
LD16	1,53-1,28-1,13-1,85-2,00-1,82-1,75-1,40-1,35-1,50-1,88	LINEA	DETECTOR ELECTROMAGNETICO







Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 18 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

ANEXOS





SECRETARÍA



Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"	Fecha Junio 2018	Página 19 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		

Anexo 1: Fotografías del área de relevamiento



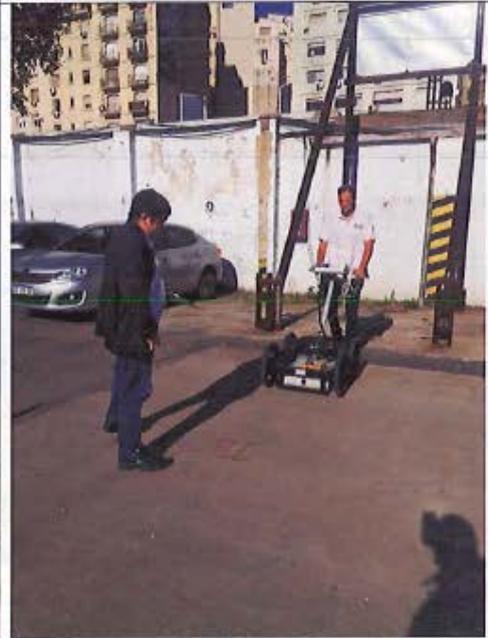
Fotografía N°1: Relevamiento con Detector Electromagnético.



Fotografía N°2: Relevamiento con Georadar.



Fotografía N°3: Equipo GPS topográfico.



Fotografía N°4: Relevamiento con Georadar

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Marín García 346, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gov.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gov.ar / Comutador: (54-11) 5030-9400 interno 4430/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



Proyecto “Playa de
Estacionamiento AABE Retiro”

Fecha
Junio 2018

Página
20 de 24

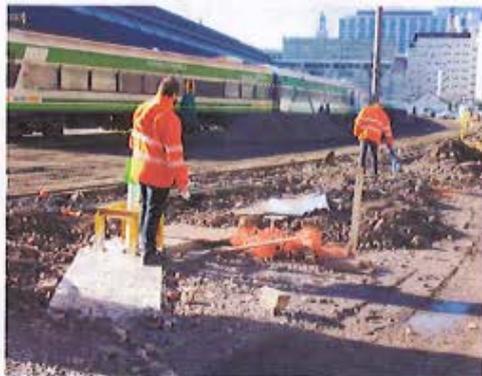
Documento
Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético



Fotografía N°5: Georadar en zona de vías.



Fotografía N°6: Relevamiento georadar en playón del Museo Ferroviario.



Fotografías N°7: Detección en zona de vías.



Fotografías N°8: Detección electromagnética

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Martín García 346, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gob.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Consultador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



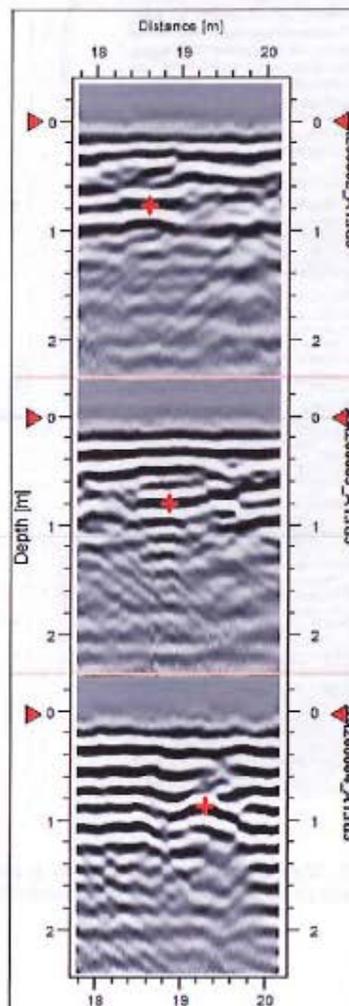
Proyecto “Playa de
Estacionamiento AABE Retiro”

Fecha
Junio 2018

Página
21 de 24

Documento
Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético

Anexo 2: Imágenes Georadar



Radargrama N°1: Anomalia L11_Z2 de alta probabilidad y 0.75m de profundidad.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Martín García 346, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gob.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Conmutador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428

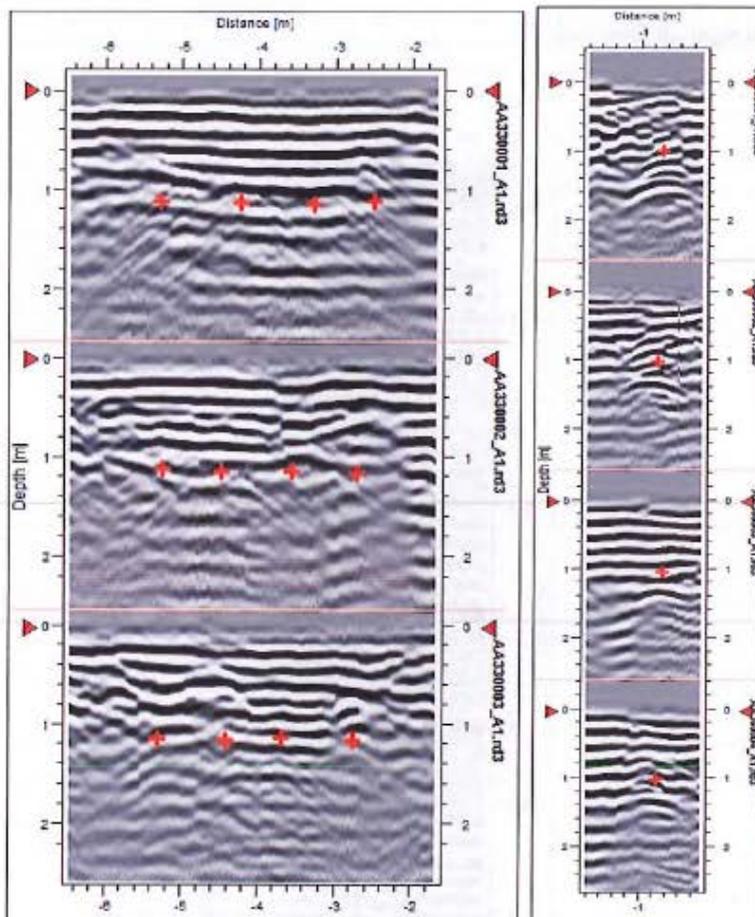


Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



Proyecto “Playa de Estacionamiento AABE Retiro”	Fecha Junio 2018	Página 22 de 24
Documento Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético		



Radargrama N°2: Anomalia A02_Z2 de alta probabilidad a 1.20m de profundidad (izquierda). Anomalia L19_Z2 de alta probabilidad a 1.00m de profundidad (derecha).

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Marlán García 346, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gob.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Consultador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro"

**Fecha
Junio 2018**

**Página
23 de 24**

Documento
Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético

Anexo 3: Monografías




FICHA DE CAMPO

Proyecto: Playa Retiro AABE	
Nombre del Punto: Base Ops 1	
Fecha de levantamiento: 22/05/2018	
Ubicación: Estacionamiento retiro, Deliberador y Dr Jose Maria Ramos Mejia	

Coordenadas				
Sistema: 1991 (GN-BrAct991)		Sistema: POSGAR 07		
Datum: Campo Inchauspe		Datum: WGS84		
GEODESICAS	PLANAS	GEODESICAS	PLANAS G-K faja 6	PLANAS BaAs 2009
LAT: 34°35'31.61453"S	(N) Y: 104167.615 m	LAT: 34°35'30.00530"S	(N) Y: 6171810.789 m	(N) Y: 504071.542 m
LONG: 58°22'32.62941"W	(E) X: 107979.057 m	LONG: 58°22'34.76737"W	(E) X: 6373732.571 m	(E) X: 508074.875 m
COTA: 8.936 m	Z: 8.936 m	COTA: 20.242 m	Z: 20.242 m	Z: 20.242 m




Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Martín García 346, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gob.ar/planeamiento/terramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Comunitador: (54-11) 5030-9400 Interno 4436/4428



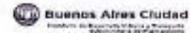
Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



Proyecto "Playa de Estacionamiento AABE Retiro" **Fecha** Junio 2018 **Página** 24 de 24

Documento
Informe final de aplicación de Georadar y Detector Electromagnético



FICHA DE CAMPO

Proyecto: Retiro AABE
Nombre del Punto: Base GPS 2
Fecha de levantamiento: 06/06/2018
Ubicación: Av. Del Libertador y Dr. Jose Maria Ramos Mejia

Coordenadas				
Sistema: 1991 (GK-BsAs1991)		Sistema: POSGAR 07		
Datum: Campo Inchauspe		Datum: WGS84		
GEODESICAS	PLANAS	GEODESICAS	PLANAS G-K faja 6	PLANAS BsAs 2009
LAT: 34°35'25.99296"S	(N) Y: 104341.003 m	LAT: 34°35'24.38356"S	(N) Y: 6171981.525 m	(N) Y: 504744.933 m
LONG: 58°22'39.84954"W	(E) X: 107794.975 m	LONG: 58°22'41.39673"W	(E) X: 6373545.958 m	(E) X: 507890.796 m
COTA: 9.359 m	Z: 9.359 m	COTA: 20.667 m	Z: 20.667 m	Z: 20.667 m



Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte / Subsecretaría de Planeamiento
Av. Marín García 346, 4° piso (1165) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
buenosaires.gob.ar/planeamiento/herramientas-digitales/mapeo-del-subsuelo-0
mail: mapeo_subsuelo@buenosaires.gob.ar / Comitador: (54-11) 5030-9400 interno 4436/4428



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS
IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**



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

**Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico**

Número: IF-2019-01594317-APN-DNRBI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Miércoles 9 de Enero de 2019

Referencia: Ficha/ informe georadar

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 35 pagina/s.

Digitalizado por DIRECCION DOCUMENTAL ELECTRONICA - DDE
DE LA COMISION DOCUMENTAL ELECTRONICA - DCE, UBAE, MINISTERIO DE MODERNIZACION,
SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, www.ubaebae.com.ar
Cae: 2019.01.09 13:00:27 - 0700

Lisandro Joaquín Sainza
Asistente
Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitalizado por DIRECCION DOCUMENTAL ELECTRONICA - DDE
DE LA COMISION DOCUMENTAL ELECTRONICA - DCE, UBAE,
SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, www.ubaebae.com.ar
Cae: 2019.01.09 13:00:27 - 0700



ANEXO II

LEY Nº 5.911



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2017 Año de las Energías Renovables"

LEY N.º 5911

Buenos Aires, 30 de noviembre 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 Agencia de Administración de Bienes del Estado y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que se adjuntan a la presente como Anexo IX.

Art. 2º.- Desaféctase del Distrito de Urbanización Determinada - U34 del Código de Planeamiento Urbano, la Fracción D de la Manzana 219, Sección 55, Circunscripción 16, identificadas en el Anexo I que forma parte de la presente Ley.

Art. 3º.- Aféctase a Normas Especiales y apruébanse las Normas Urbanísticas correspondientes a la Fracción identificada en el Artículo 2º, que como Anexo II, forma parte de la presente Ley.

Art. 4º.- Desaféctase del Distrito de Zonificación Urbanización Futura- UF del Código de Planeamiento Urbano, la porción de la Manzana 162A, Sección 15, Circunscripción 19, identificada en el Anexo III, que forma parte de la presente Ley.

Art. 5º.- Aféctase a Normas Especiales y apruébanse las Normas Urbanísticas correspondientes al polígono mencionado en el artículo 4º, que como Anexo IV, forma parte de la presente Ley.

Art. 6º.- Desaféctase del Distrito de Zonificación Urbanización Futura- UF y del Distrito C3I del Código de Planeamiento Urbano, la Parcela 1 y una porción de la Parcela 2, de la Manzana 100F, Sección 63, Circunscripción 16, identificadas en el Anexo V, que forma parte de la presente Ley.

Art. 7º.- Aféctase a Normas Especiales y apruébanse las Normas Urbanísticas correspondientes al polígono mencionado en el artículo 6º, que como Anexo VI, forma parte de la presente Ley.

Art. 8º.- Desaféctase del Distrito UF de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, un polígono de la Parcela 1h, Manzana 66B, Sección 3, Circunscripción 20, con frente a la Avenida del Libertador General San Martín, hoy afectado a la Estación Retiro, identificado en el Anexo VII, que forma parte de la presente Ley.

Art. 9º.- Aféctase al Distrito de Urbanización Determinada U N° (a designar) "Retiro I", del Código de Planeamiento Urbano, el polígono identificado en el artículo 8º, y apruébanse las Normas Urbanísticas que como Anexo VIII, forma parte de la presente Ley.

Art. 10.- Encomiéndase a la Subsecretaría de Planeamiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la incorporación al Código de Planeamiento Urbano de los planos y normas urbanísticas obrantes en los Anexos I, III, V y VII y Anexos II, IV, VI y VIII, respectivamente, así como la modificación de las Planchetas N° 2, 5, 7, 13; de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

Art. 11.- En los casos que corresponda, se deberán presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, para su Registro, los Planos de: Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas; Espacios de Uso y Utilidad Pública y de Derecho Real de Superficie. Dicho plano deberá discriminar la



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2017 Año de las Energías Renovables"

superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario y 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, en un todo de acuerdo con los Art. 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 12.- Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios con el Estado Nacional Argentino, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano 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 de los emprendimientos, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega de las superficies para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

Art. 13.- Los proyectos definitivos de los conjuntos edificios deberán ser sometidos a consideración de la Dirección General de Planeamiento Urbano dependiente de la Subsecretaría de Planeamiento, con carácter previo al registro de los planos de obra, para evaluación y verificación de los objetivos urbanísticos y la conformación del espacio público.

Art. 14.- Comuníquese, etc. **Santilli - Pérez**

DECRETO N.º 475/17

Buenos Aires, 26 de diciembre de 2017

En uso de las facultades conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 5911 (EX-2017- 29.127.576-MGEYA-DGALE), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 30 de noviembre de 2017.

El presente Decreto es refrendado por el señor Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, comuníquese al Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte y a la Jefatura de Gabinete de Ministros. Cumplido, archívese.
RODRÍGUEZ LARRETA - Moccia - Miguel



ANEXO DEL BOLETÍN OFICIAL N° 5283

ANEXO - LEY N.º 5911

ANEXO I





ANEXO II - NORMAS URBANISTICAS

1) Carácter: Predio que se inscribe dentro de un ámbito de escala metropolitana, caracterizado por ser el borde de una vía rápida, para la que se plantea la jerarquización de los corredores de vinculación, la preservación de las características barriales entre los mismos, y la rehabilitación de sectores con usos desactivados u obsoletos.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) a).

3) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria. No deberá cumplirse con lo estipulado en el artículo 3.1.2. de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Se admite basamento y edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Basamento

Plano límite: 9 m por encima de la cota de la parcela.

Área edificable: Según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) b).

b) Edificios de perímetro libre

Plano límite: 65 m por encima de la cota de la parcela.

Área edificable: 1.200 m²

c) Superficie edificable total: 25.000 m²

5) Usos:

- Usos Permitidos:

- Se admitirán los usos del Distrito C2 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

- No permitidos:

Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III.

Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.

Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.

Usos indicados en la Clase D “Local de productos especiales, molestos o peligrosos” del Agrupamiento Comercio Minorista.

Clase II, III y IV del Agrupamiento “Equipamiento, C) Establecimientos de Sanidad”

Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, Salones de baile del

Agrupamiento “Equipamiento, E) “Cultura, Culto y Esparcimiento”

Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.

- No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.



6) Observaciones:

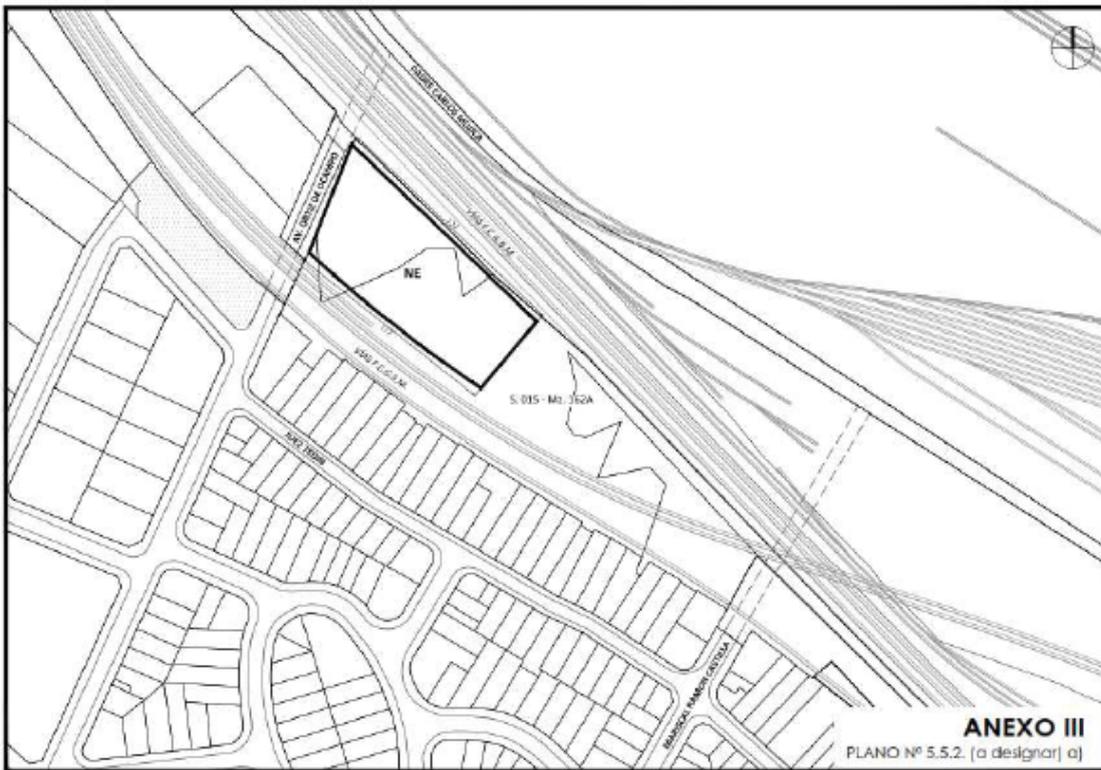
Tratamiento paisajístico: la cubierta de la edificación a conformar deberá tener tratamiento de techo o terraza verde.

El acceso al estacionamiento deberá realizarse por la calle de convivencia según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) b).





ANEXO III





ANEXO IV - NORMAS URBANISTICAS

1) Carácter: predio destinado preferentemente a la localización de usos de servicio de las áreas residenciales próximas.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) a).

3) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria. No deberá cumplirse con lo estipulado en el artículo 3.1.2. de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Se admite basamento y edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Basamento

Altura máxima: 6 m a partir del nivel +/- 0.00 m. del predio, sobre calle Ocampo.

Área edificable: Podrá ocupar la totalidad de la parcela.

b) Edificios de perímetro libre

Plano Límite: 26,00 m. a partir del nivel +/- 0.00 m. del predio, sobre calle Ocampo.

Área edificable: Según plano N° 5.5.2. (N° a designar) b).

Retiros obligatorios: Según plano N° 5.5.2. (N° a designar) b).

c) Superficie edificable total: 35.000 m²

5) Usos:

- Usos permitidos:

- Se admitirán los usos del Distrito C2 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

- No permitidos:

Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III. Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.

Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.

Usos indicados en la Clase D "Local de productos especiales, molestos o peligrosos" del Agrupamiento Comercio Minorista.

Clase II, III y IV del Agrupamiento "Equipamiento, C) Establecimientos de Sanidad"

Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, Salones de baile del

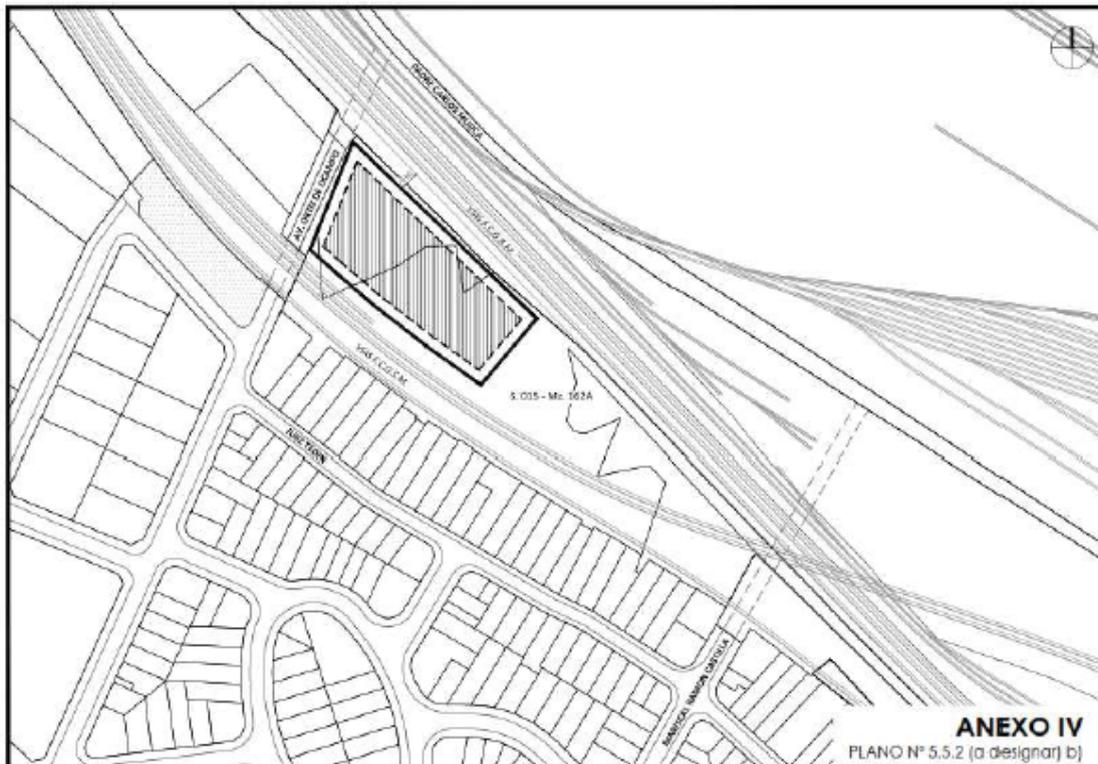
Agrupamiento "Equipamiento, E) "Cultura, Culto y Esparcimiento"

- Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.



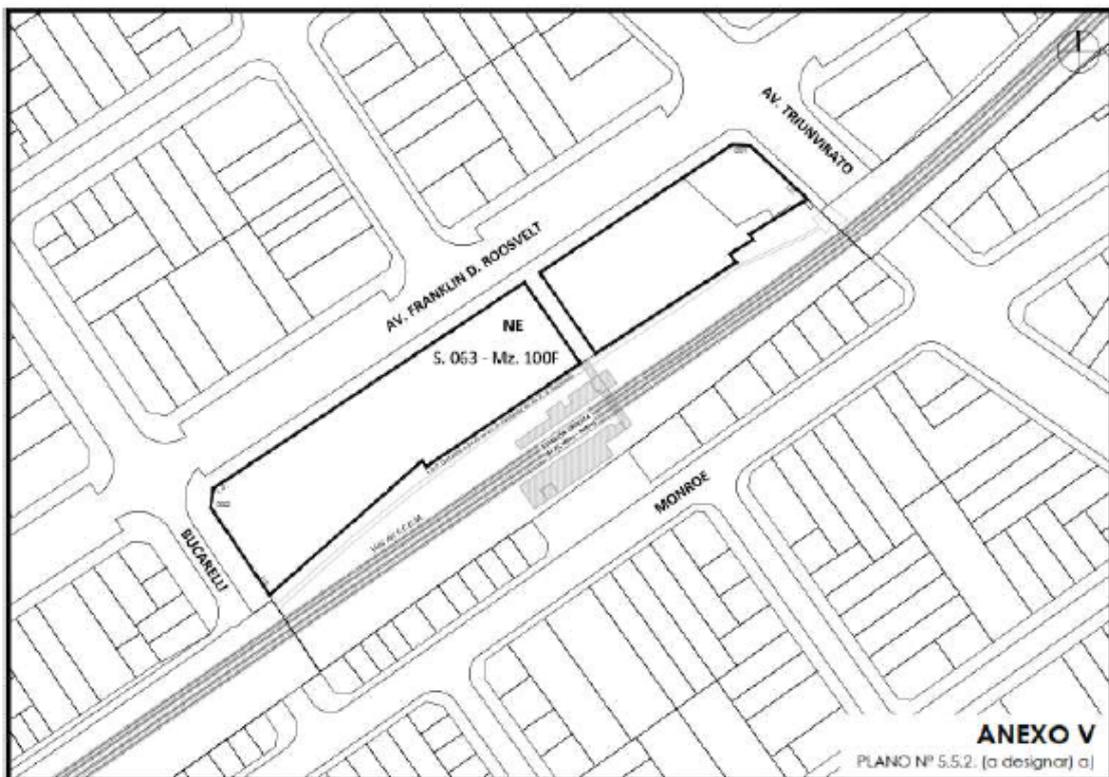
6) Observaciones:

Tratamiento paisajístico: la cubierta de la edificación a conformar deberá tener tratamiento de techo o terraza verde.





ANEXO V





ANEXO VI - NORMAS URBANISTICAS

- 1) Carácter:** Centro local con actividades compatibles con residencia.
- 2) Delimitación:** Según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) a).
- 3) Subdivisión:** No se admite subdivisión parcelaria.
- 4) Tipología edilicia:** Se permiten basamentos y edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Basamento

Altura máxima: 6 m por encima de la cota de la parcela.

b) Edificios de perímetro libre

Plano límite: 45 m por encima de la cota de la parcela.

c) Área edificable: el 35% de la superficie de la parcela.

El 65% restante será destinado a espacio público preferentemente parqueizado.

d) Superficie edificable total: 30.000 m²

5) Usos:

Usos Permitidos:

Se admitirán los usos del Distrito C3 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

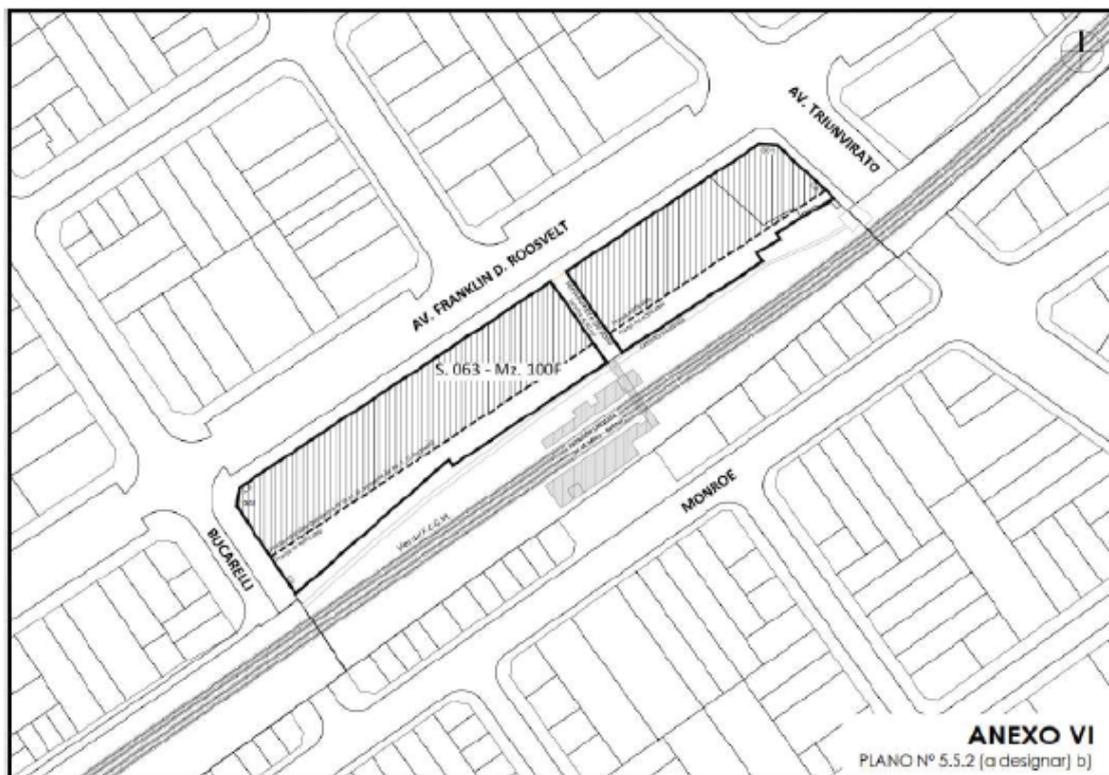
Usos Requeridos: Guarda o Estacionamiento Vehicular y espacio para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 5.2.1.



6) Observaciones:

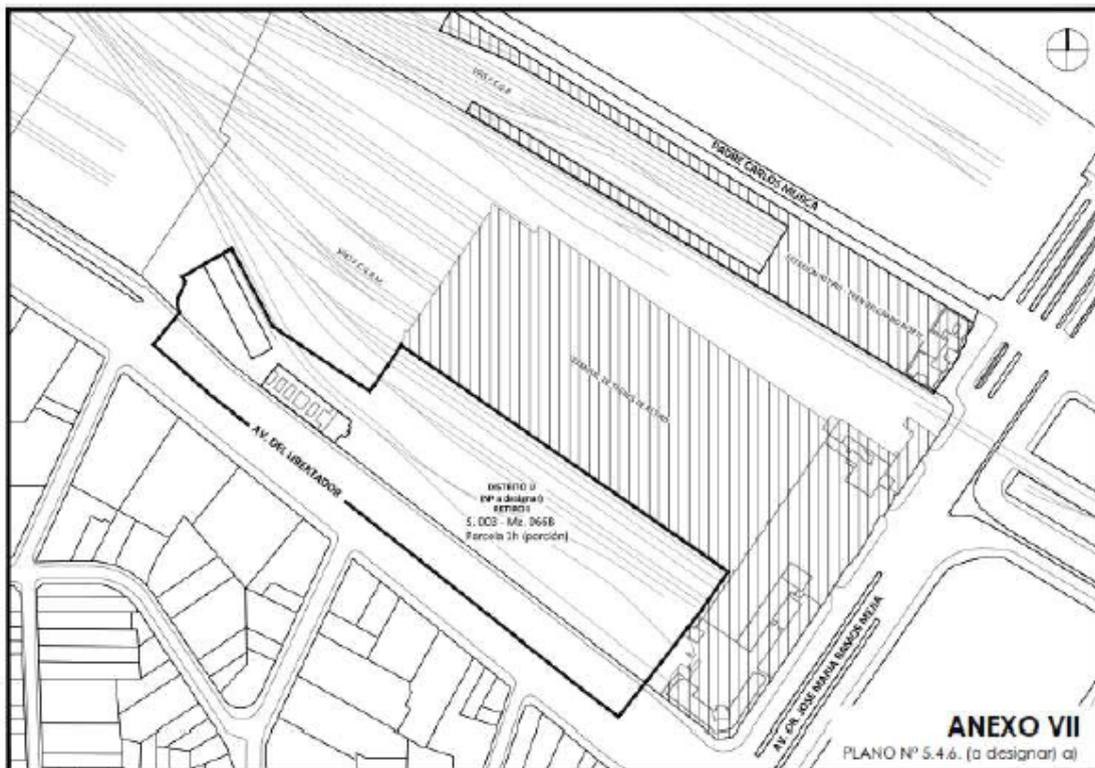
Servidumbre de paso/Acceso a estación de tren: Se deberá dejar libre de toda construcción y con servidumbre de paso peatonal público, un área no inferior al 5% del polígono, correspondiente al ingreso de la Estación del Tren, según Plano N° 5.5.2.(N° a designar) b).

Previo a la concesión del permiso de obras, el/los propietarios de la parcela deberán restringir su dominio, mediante la constitución de una servidumbre administrativa formalizada en escritura pública, por la cual se garantice el libramiento permanente al uso público, de la superficie de la parcela que resulte libre de edificación, cuyo proyecto deberá ser aprobado por la Autoridad de Aplicación.





ANEXO VII





ANEXO VIII

5.4.6. (Nº a designar) DISTRITO U (Nº a designar) - “Retiro I”

1) **Carácter:** Área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala regional y urbana, en el más alto nivel de diversidad, dotada de las mejores condiciones de accesibilidad para todo tipo de transporte de pasajeros.

2) **Delimitación:** Según Plano Nº 5.4.6. (Nº a designar) a).

3) **Subdivisión:** A los efectos de la zonificación se considera subdividido en dos zonas, según Plano Nº 5.4.6. (Nº a designar) b).

a) Zona 1 - Área urbanizable
Superficie: aprox. 16.930 m²

b) Zona 2 - Área Operativa
Superficie: aprox. 10.214 m²

3.1 ZONA 1

a) Delimitación: Según Plano Nº 5.4.6. (Nº a designar).

b) Estructura parcelaria: Se admite la subdivisión parcelaria. La fracción se podrá subdividir en parcelas, con las superficies destinadas a calle y espacio verde parquizado.

c) Tipología edilicia: Se admiten basamentos, edificios entre medianeras y edificios de perímetro libre.

d) Disposiciones particulares:

Edificios con Protección Patrimonial:

El edificio existente en la parcela L1b forma parte integrante del Listado de Edificios Protegidos de la Ciudad de Buenos Aires, con protección Cautelar. Se le asigna grado de intervención 4.

Área Edificable:

Según plano Nº 5.4.6 (nº a designar) a).

Retiros:

- Las superficies no consignadas como área edificable, serán destinadas a uso público. En ellas, solo podrán sobresalir del nivel 0,00 m. de la parcela construcciones y/o elementos de ventilación de los subsuelos.
- Deberá afectarse especial y preferentemente dicha superficie a la generación de nuevos espacios verdes parquizados.

3.2 ZONA 2



Zona de infraestructura ferroviaria:

a) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6. (N° a designar) b).
b) Subdivisión parcelaria: la pretensión de aplicación de Derecho Real de Superficie, implicará el cumplimiento de la normativa establecida para el Distrito.

c) Tipología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre sobre la cota + 11, 00m.

Edificios de Perímetro Libre: aplicación de Derecho de Superficie de acuerdo al inciso

4) Capacidad constructiva y tejido edilicio.

Proyección de edificio Perímetro Libre: hasta 35% superficie del área operativa.

4) Capacidad constructiva y tejido edilicio:

Area (m2) 27.144		Sup. Edificable total (m2)	
Destino Edif.	A ceder EP	Edificable	A ceder EP
35%	65%		
9.500	17.640	85.000	17.640

Las superficies de las Zonas deberán ser ajustadas de acuerdo a Plano de Mensura.

Superficie pisada y proyección de la edificación: 9.500 m²

Altura máxima: 45,00 m

6) Usos:

- Uso exigible zona 2: Estación terminal de tren de media y larga distancia.
- Usos permitidos: Se admitirán los usos del Distrito C2 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- No permitidos:

Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III.

Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.

Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.

Usos indicados en la Clase D "Local de productos especiales, molestos o peligrosos" del Agrupamiento Comercio Minorista.

Clase II, III y IV del Agrupamiento "Equipamiento, C) Establecimientos de Sanidad"

Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, Salones de baile del Agrupamiento "Equipamiento, E) "Cultura, Culto y Esparcimiento "

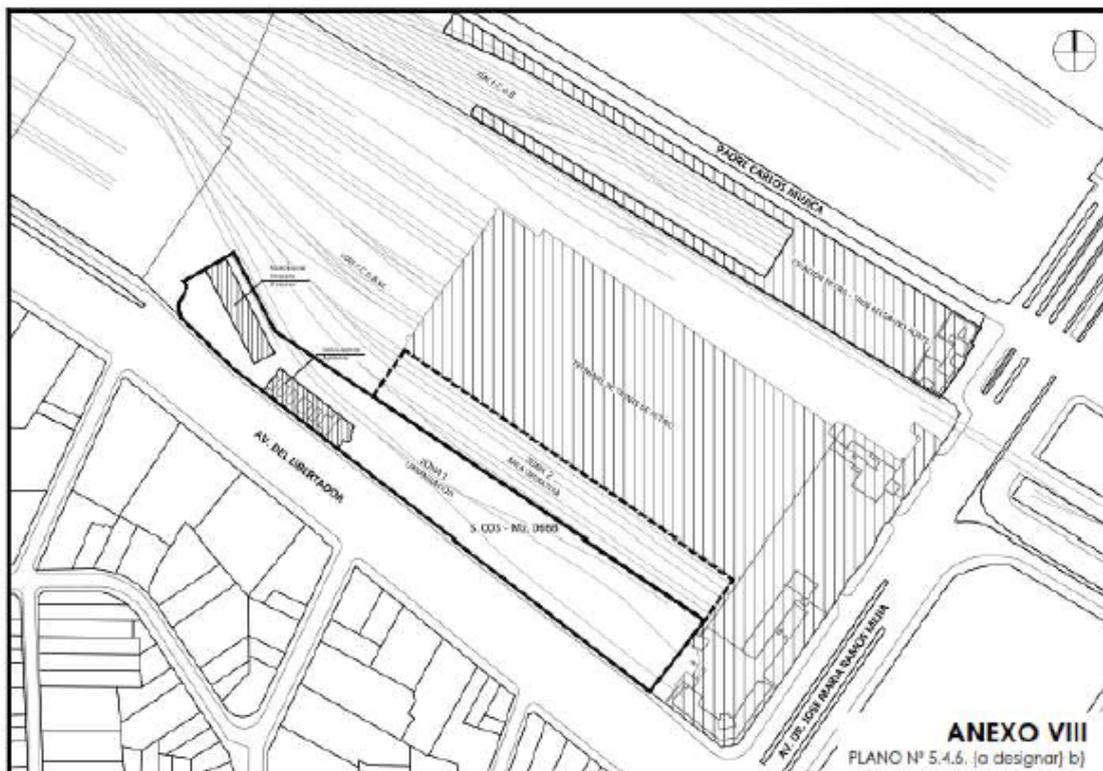
- Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.



- No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.

7) Observaciones:

Tratamiento paisajístico para la Zona 2: la cubierta de la estación deberá tener tratamiento de techo o terraza verde y deberá ser diseñada para su integración paisajística y peatonal con la obra de superficie del Paseo del Bajo y la accesibilidad a la Dársena Norte.





ANEXO IX



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
ESCRIBANIA GENERAL
REGISTRADO BAJO EL N° 21653366
RL 20/13 DGE GRAL
BUENOS AIRES, 20/12/17

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° 14.699.569, 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 8° 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.
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

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



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 financiar obras de infraestructura ferroviaria, incluidas entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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...".

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.

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



I. DEFINICIONES

"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 infraestructura ferroviaria, incluidas entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

"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 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.

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 del Mayor Valor a pagos 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

2.1. Rezonificación y Autorizaciones. La Jurisdicción se obliga a realizar todos los actos tendientes a que la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



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.

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 aplicar el Mayor Valor al pago por obras de Infraestructura ferroviaria, incluidas entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

2.4. Convenios específicos. Las Partes se comprometen a celebrar convenios específicos a efectos de determinar la modalidad más eficiente para la aplicación del Mayor Valor por parte de AABE.

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.

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



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.

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 declaran que 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 N° 458,

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



Departamento Cédulas y Oficios Judiciales, de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cualquiera de las Partes podrá modificar 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.

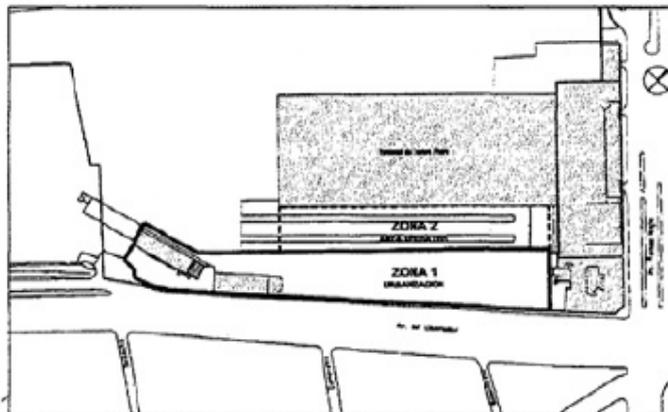
En prueba de conformidad, se firman 4 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 20 del mes de Septiembre de 2017.

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



ANEXO I
Detalle de los Inmuebles

Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujeta a mensura)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	1	Frente Retiro Av. Liberador	ZONA 1: 1.6930 m ² ZONA 2: 1.0224 m ²	Circunscripción: 20 - Sección: 03 - Manzana: 698 (parte)

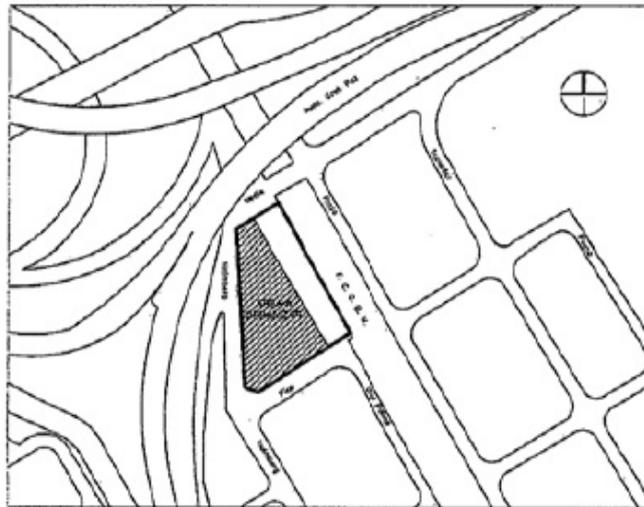


[Handwritten signature]

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



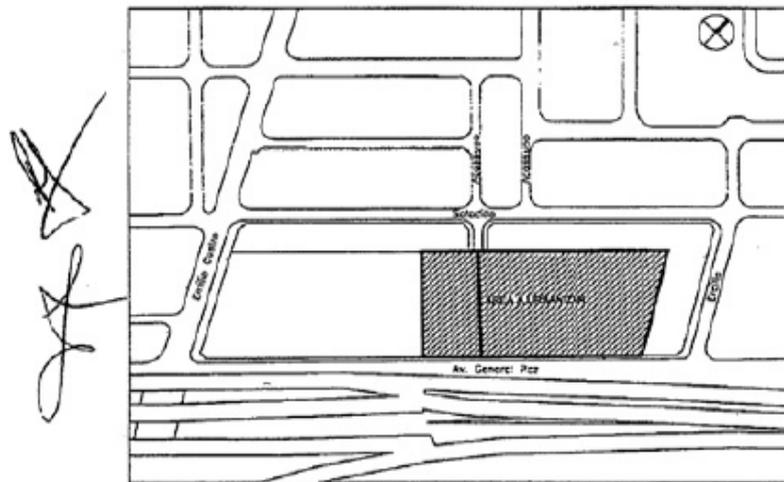
Provincia	Cantón	IDENTIFICACIÓN DEL BIENESAL	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (metros cuadrados)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12	Finca Holmberg - Vías del F.C.G.B.M. y prolong. de calle Vedia	434,4 m ²	Gruposcripción: 14 - Sección: 35 - Manzanas: 259 - Fracción: D



IF-2017-21653927- -DGEGRAL



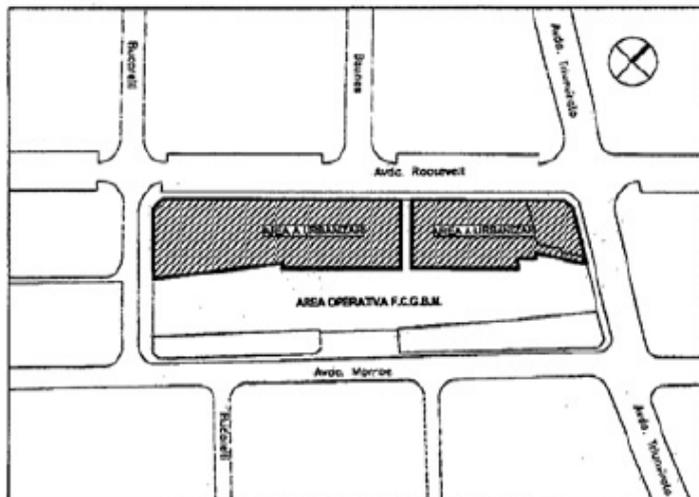
Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujepto a mensura)	NOMENCLATURA CATASTRAL
9	Acceso 7625 y Avenida General Paz 32196	11521,48 m2	Circunscripción: 1 - Sección 74 - Manzana 5 A - Fracción: C
9	Avenida General Paz 32250		Circunscripción: 1 - Sección 74 - Manzana 5 A - Fracción: D



IF-2017-21653927- -DGEGRAL



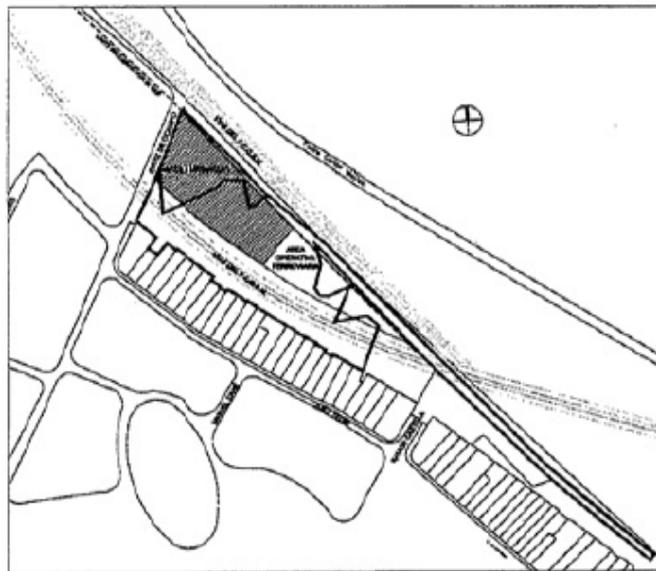
Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujeta a medida)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12	Estación General Urquiza (parte) del ramal G.M. 2 de la línea M900, polígono formado por las avenidas Roosevelt, Trinchero, Calle Buzarelli y deslinda con área operativa F.C.C.B.M.	7796 m2	Grupos: 16 - Sección 63 - Manzana 100 F - Parcela 12
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12			Grupos: 16 - Sección 63 - Manzana 100 F - Parcela: 2 (parte)



IF-2017-21653927- -DGEGRAL



Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujeta a medida)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	2	Dampo entre vías del Ferrocarril General San Martín y vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre	29.843 m2	Grupos: 19 - Sección: 15 - Manzana: 16A - Parcela: 37
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	2	Dampo entre vías del Ferrocarril General San Martín y vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre		Grupos: 19 - Sección: 15 - Manzana: 16A - Parcela: 36



[Handwritten signatures]

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



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

NOTA TT N° 1065

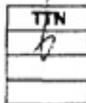
BUENOS AIRES, 15 SEP 2017

Señor Director
Dirección de Gestión Patrimonial
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
Ramón GARCÍA LLORENTE
S. / D.

Ref: Nota NG-2017-19520277-APN-DGPRAABEdel 07-02-2017
E-51.81260

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala B del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.628 (l.o. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble ubicado en la Av. Roosevelt entre calles Bucareli, Av. Triunvirato y vías del Ferrocarril Mitr. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, con nomenclatura catastral C/ra. 16, Sect. 63, Mza. 100F Parcela 1 y 2, con zonificación según C.P.U. U.F., resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupado, libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL (\$ 39.700.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente.



DR. JUAN ROBERTO VILLAMONTE
Presidente Sala A
Tribunal de Tasaciones de la Nación

DR. CARLOS EDUARDO SUTTELMAN
Revisor de Tasaciones de la Nación

VALIDEZ DE LA TASACIÓN: la tasación permanece en vigor a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del precepto de homologación establecido en el artículo 11, el valor puede sufrir modificaciones en el futuro. Su vigencia se encuentra sujeta a las variaciones que pudieran producirse en el mercado. A esta nota resulta necesario adjuntar una nueva tasación. Enviar informado en privado.
Av. Julio A. Roca 651 5° P.F. 15 (CP 1667) Tel: 43493042-50 FAX: 4349-4385 Web: www.tta.gov.ar

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5283 - 28/12/2017

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 27

"2017 – Año de las Energías Renovables"



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

NOTA TTN N° 4066

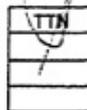
BUENOS AIRES, 15 SEP 2017

Señor Director
Dirección de Gestión Patrimonial
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
Ramón GARCÍA LLORENTE
S. _____

Ref.: Nota NO-2017-19519559-APN-DGPRAASE del 07-09-2017
E-61.500100

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 N° 21.526 (L.O. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble, ubicado en la Calle Holmberg 4765, Esq. Av. Pico, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, según futuro proyecto de mensura para deslinde de 4.672,69m², con nomenclatura catastral Circ. 18, Secc. 050, Mza. 216, con zonificación según C.P.U. U34, resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupado libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS NOVENTA Y UN MILLONES CINCO MIL (\$ 91.100.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente.



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

DR. CARLOS ROBERTO BARTULMAN
Tribunal de Tasaciones de la Nación

VALIDEZ DE LA TASACIÓN: la tasación establece el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del período de temporalidad establecido en la Norma TTN 1 a el valor puede sufrir modificaciones en el momento del tiempo. Su vigencia se encuentra sujeta a las variaciones que pudieran producirse en el mercado. A su firma resulta necesario generar una nueva tasación.
El valor informado es editable.
Av. Julio A. Roca 611 5° P. S. 15 (CP 1047) Tel: 4346-3042/50 FAX: 4318-4385 Web: www.aabe.gov.ar

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5283 - 28/12/2017

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 28



"2017 – Año de las Energías Renovables"



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

NOTA TT N° 406E
BUENOS AIRES 15 SEP 2017

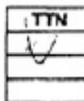
Señor Director
Dirección de Gestión Patrimonial
AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO
Ramón GARCÍA LLORENTE
S / D

Ref. Nota NO-2017-19520263-APN-DGP#AABE del 07-09-2017
E-51.891/00

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.626 (l.o. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble ubicado en la Calle Gral. Paz 12.169 entre calles Ervilla y Acaassuso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, según futuro proyecto de mensura para deslinde de 11.513 m², con nomenclatura catastral, Circ. 1, Secc. 74, Mza. 5A, FR DMz 5A FR C. con zonificación según C.P.U. R2B1, resolviendo fijar su valor venal, al contado, descupado, libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS CIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 102.500.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Arq. JULIO ROBERTO VILLAMONTE
Presidente Sala A
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Dr. Daniel Alejandro Villalón
Presidente Sala B
Tribunal de Tasaciones de la Nación

VALIDEZ DE LA TASACION: 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.ª, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Su vigencia se encuentra supeditada a las variaciones que puedan producirse en el mercado. A esta fecha resulta necesario emitir una nueva tasación.
El valor informado es infinalable.
Av Julio A. Roca 651 5° P. S. 15 (CP 1067) Tel: 4349-3042/30 FAX: 4349-4385 Web: www.ttn.gov.ar

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5283 - 28/12/2017

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 29

"2017 – Año de las Energías Renovables"



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

NOTATTN° 4069

BUENOS AIRES, 15 SEP 2017

Señor Director
Dirección de Gestión Patrimonial
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
Ramón GARCÍA LLORENTE
S

Bzf.: Nota NO-2017-16516590-APN-DGPWAABE del 07-09-2017
E-81.83806

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 N° 21.626 (L.O. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 16-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble, ubicado en la Calle Ortiz de Ocampo 3216 Entre calles Tedin y vías FFCC, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, según futuro proyecto de mensura para deslinde de 7.600 m², con nomenclatura catastral: Sec. 15, Mza. 162A, Parc. 11, con zonificación según CPU UF, resolviendo fijar su valor venal, al estado, desocupado, libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO MIL (\$ 88.100.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente.



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

Dr. DNPD. ESTEBAN GARCÍA
Tribunal de Tasaciones de la Nación

VALEZ DE LA TASACION 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.a, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Su vigencia se encuentra supeditada a los valores que pudieren producirse en el mercado. A este fin resulta necesario publicar una nueva tasación.
D. con. informado al indus. de.
Av. Julio A. Roca 651 P. 5, 15 (CP 1067) Tel: 4349-7012/60 FAX: 4348-4383 Web: gpo.aba.gov.ar

IF-2017-21653927- -DGEGRAL

página 16 de 18



Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5283 - 28/12/2017

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 30



"2017 - Año de las Energías Renovables"



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

NOTA TT N° 1030

BUENOS AIRES, 15 SEPT 2017

Señor Director
Dirección de Gestión Patrimonial
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
Ramón GARCÍA LLORENTE
S. / D.

Ref.: Nota NO-2017-19519466-APN-DGPAAASE del 07-09-2017
E-51.89900

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.526 (l.o. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.467/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble ubicado en la Av. Libertador S/N Esq. Av. Ramos Mejía, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector incluido a enajenación según el/los proyecto de mensura para destino de 9.345,97 m², con nomenclatura catastral, CPE 20, Secc C3, Mat. 88B, con zonificación según C.P.U. UF, resolviendo fijar su valor venal al contado, desocupado, libre de mejoras a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 420.500.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

TTN
XV

[Handwritten signature]
AB JULIO ROGERO VILLARONTE
Intendente Sala A
Tribunal de Tasaciones de la Nación

[Handwritten signature]
DADO EFECTIVO
Tribunal de Tasaciones de la Nación

VALOR DE LA TASACION: la opción definitiva al valor agree a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del principio de simoniacas establecido en la Ley 17.123, si usted desea aclar modificaciones en el contenido del servicio, su agente de servicios suscrita a las variaciones que pudiere producirse en el mercado. A esta fecha resulta necesario solicitar una nueva tasación.
El valor informado es invariable.
Av Julio A. Roca 651 5° P.S. / (C.P. 1007) Tel: 4349-3042/30 FAX: 4349-4383 Web: www.aa.gov.ar

IF-2017-21653927- -DGEGRAL

página 17 de 18



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Escritura General
Registro Bajo el N° 17838533
B.20/17
Buenos Aires 29/12/17
DGEGRAL

ADDENDA 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 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:

1. Que la AABE y la Jurisdicción celebraron con fecha 20 de septiembre de 2017 un Convenio Urbanístico (en adelante, el "Convenio Urbanístico") respecto de los inmuebles ubicados en:

- Av. Dr. Jose Ramos Mejía N°1302/20/40/46/48/50/58/82/88/90/92/94/96/98 N°1400/02/04/08/20/22/30/42/52 y Av. Del Libertador N°165/99 N°341/43/49/51/53/55/57/59/61 N°407/705;
- Calle Pico N° 4.255 esq. Vías F.C.G.B.M.;
- Calle Acassuso N° 7.625 y Av. General Paz N° 12.196/250 e/ Avenida Emilio Castro y Erólla;
- Av. Franklin D. Roosevelt N° 5103/10/14/16 entre Bucarelli y Av. Triunvirato N° 4796/88/82/74/66;
- Av. Orfíz de Ocampo, Zona de Vías y F.C.G.B.M.

2. Que mediante el mencionado Convenio Urbanístico, las partes acordaron la aplicación del Mayor Valor (conforme la definición allí expresada) al pago de obras de infraestructura ferroviaria, incluidas entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

3. Que las partes consideran hoy conveniente excluir del Convenio Urbanístico el predio identificado en el Anexo I del Convenio como: "Acassuso y Avenida General Paz 12196/ Avenida General Paz 12250".

IF-2017-27839417- -DGEGRAL



4. Que el Anexo I que forma parte integrante del Convenio Urbanístico, contiene el detalle de los inmuebles involucrados conjuntamente con sus respectivos croquis de ubicación e identificación.

5. Que, en atención a lo indicado en el considerando 3, resulta necesario suprimir del Anexo I del Convenio Urbanístico, el croquis correspondiente al referido inmueble.

6. Que asimismo, habiéndose constatado la presencia de errores materiales, no sustanciales, en los datos indicados en el detalle de los inmuebles involucrados así como también en los croquis correspondientes a los inmuebles sitos en la Av. Ramos Mejía, Av. Del Libertador y Av. Ortiz de Ocampo antes referidos, resulta oportuno subsanarlos a fin de evitar inducir a futuros errores.

7. Que, por otro lado, del Anexo II correspondiente a las Tasaciones emitidas por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, surge que, en la tasación del inmueble de la Av. Dr. José Ramos Mejía y Av. del Libertador, existe una divergencia de superficies con relación a las consignadas en la ficha de identificación del inmueble obrante en el Anexo I por lo que resulta necesario reemplazar dicha tasación por la que sea coincidente con la misma.

8. Que, de igual modo, respecto del Anexo II, por los motivos ya expuestos, resulta necesario eliminar la Tasación del inmueble individualizado en el considerando 3.

POR TODO ELLO, 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. EXCLUSIÓN DE INMUEBLE:

Las Partes acuerdan excluir de los Inmuebles (como dicho término se encuentra definido en el Convenio Urbanístico) el predio identificado en el Anexo I del Convenio como: "Acassuso y Avenida General Paz 12196/ Avenida General Paz 12250".

IF-2017-27839417- -DGEGRAL

página 2 de 14



2. SUSTITUCIÓN DEL ANEXO I DEL CONVENIO URBANÍSTICO:

Las Partes acuerdan sustituir el Anexo I del Convenio Urbanístico por el Anexo I de la presente.

3. MODIFICACIÓN PARCIAL DEL ANEXO II DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

Las Partes acuerdan modificar parcialmente el Anexo II del Convenio Urbanístico.

3.1 Se sustituye la tasación expedida por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN con relación al inmueble sito en la Av. Dr. José Ramos Mejía y Av. del Libertador.

3.2. Se elimina la tasación expedida por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN con relación al inmueble sito en la calle Acassuso y Avenida General Paz 12196/ Avenida General Paz 12250.

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.

5. VIGENCIA

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.

IF-2017-27839417- -DGEGRAL



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 29 del mes de noviembre de 2017.

RAMÓN MARÍA LANOS
PRESIDENTE
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN
DE BIENES DEL ESTADO

Lic. Franco Moccia
Mando
Intendente Municipal de Bienes del Estado
Ciudad de Buenos Aires

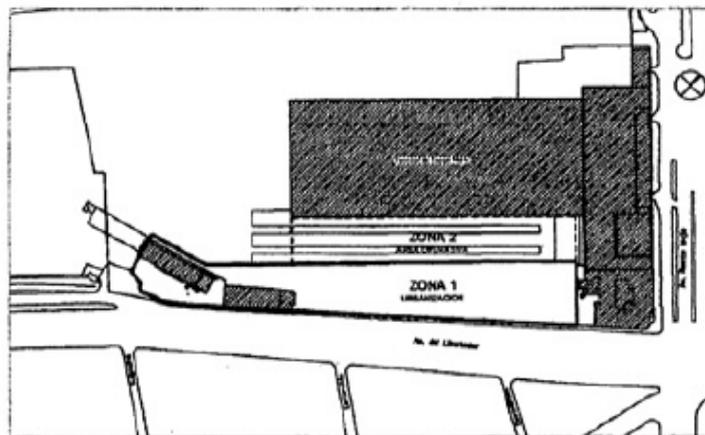
IF-2017-27839417- -DGEGRAL

página 4 de 14



ANEXO I
Detalle de los Inmuebles

Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujeta a mensura)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	1	Av. Del Libertador, Esq. Dr. José Ramos Mejía	ZONA 1: 16930,00 m ² ZONA 2: 10214,00 m ²	Circunscripción: 20 - Sección: 03 - Mensura: 648 - Parcela 1h (parte)



***** Superficie a partir de la cota +11,00 m

[Handwritten signatures]

IF-2017-27839417- -DGEGRAL

página 5 de 14



Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5283 - 28/12/2017

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 38

Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujeta a mensura)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12	Fco N° 4.255 esq. Vías F.C.G.B.M.	4341,00 m ²	Ornamentación: 16 - Sección: 55 - Manzana: 219 - Fracción: 0

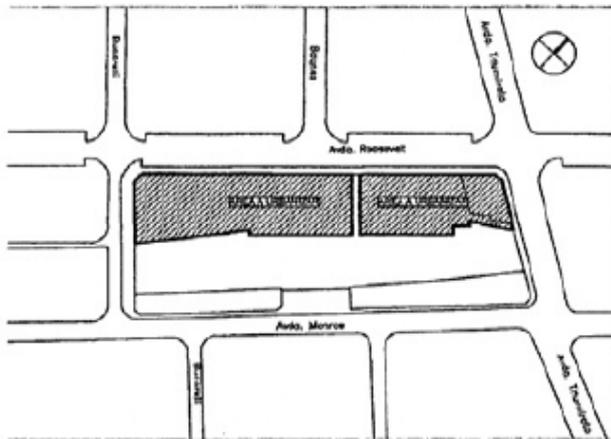


IF-2017-27839417- -DGEGRAL

página 7 de 14



Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (ojos y metros)	DOMICILIATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12	Av. Ferrel/D. Roosevelt N° 510/1014/16 entre Ricardi y U. Tiferato N° 4796/13/12/74/86	770 m2	Grupos: 16 - lote 61 - Matric. 300 F - Parcela 1
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12			Grupos: 16 - lote 61 - Matric. 300 F - Parcela 2 (parte)



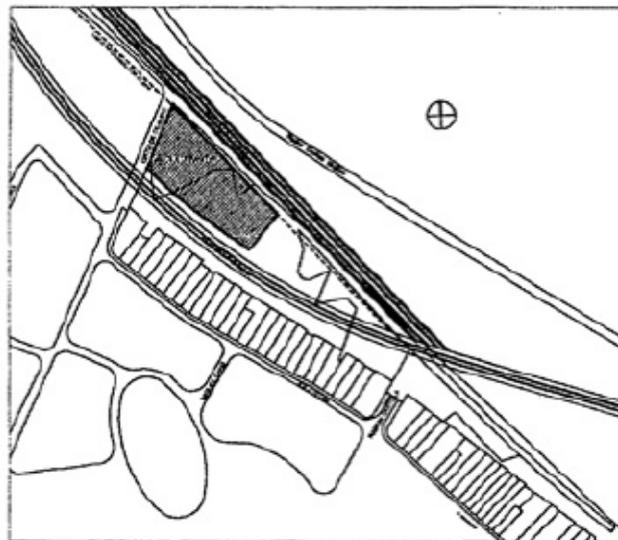
[Handwritten signatures]

IF-2017-27839417- DGEGRAL

página 9 de 14



Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	DIRECCIÓN	Superficie inscripción (sujeto a mensura)	MONEDA Y UNIDAD CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	1	Ocampo entre Vías del Ferrocarril General San Martín y vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre	Av. Oza de Ocampo, Zona de Vías y F.C.G.S.M.	7000,00 m ²	Circunscripción: 13 - Sección: 15 - Alveos: 1512 A - Parcela 3 (parte) y parcela 4 (parte)



[Handwritten signatures]

IF-2017-27839417 - DGEGRAL

página 11 de 14



ANEXO II
Tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2017 - Año de las Energías Renovables

Dirección de Valor

Número: IP-2017-2609563-APN-TTN#MI

Ciudad de Buenos Aires
Lunes 30 de Octubre de 2017

Referencia: E-51879-01 AARI Nota de Valor

Señor Director de Gestión Patrimonial
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
D. Ramón GARCÍA LLORENTE
S.J.D.

Ref. Nota NO-2017-21773076-APN-DGP#AADE
de fecha 26/09/17
Expte. N° E-51899/01

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 N° 21.528 (L.O. 2001) art. 2° a 4° día, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a constatar en la reunión celebrada el día 28 de octubre de 2017, la tasación de dos sectores identificados como zona 1 y zona 2, ubicados dentro del inmueble con frente sobre la Avenida del Libertador s/n° esquina Avenida Ramos Mejía, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificados bajo nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 06 B - Parcela 1 H, afectada a enajenación y derecho real de superficie por 10.930,00 m² y 10.214,00 m², respectivamente, con zonificación según C.P.U. Urbanización Futura (UF); resolviendo fijar su valor venal, al corteado, desocupado, libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES (E 744.000.000), o su equivalente en DOLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS GATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO (US\$ 42.514.285). Cotización: US\$ 1 = \$ 17,20.

Se deja constancia que la modificación de los indicadores urbanos asignados por C.P.U. invalida la

IP-2017-27839417- -DGEGRAL



ANEXO - LEY N.º 5911 (continuación)

PROYECTO DE LEY N.º

Que modifica el artículo 1.º de la Ley N.º 5911 del 28 de diciembre de 2017, que establece el procedimiento de adjudicación de bienes del Estado, en el ámbito de la Administración de Bienes del Estado.

El Poder Ejecutivo

El Poder Ejecutivo

El Poder Ejecutivo

IF-2017-27639417- -DGEGRAL

página 14 de 14

FIN DEL ANEXO



ANEXO III

ACTA DE CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO	
CUIT:	
Razón Social o Nombre Completo:	
<p>Por medio de la presente vengo a constituir domicilio especial en la calle..... de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y correo electrónico....., para todas las notificaciones que se realicen en el marco del presente procedimiento y para el supuesto de ser adjudicatario, hasta la escrituración del o los inmuebles.</p>	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO	
LUGARY FECHA	



ANEXO IV

DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL	
CUIT:	
Razón Social o Nombre Completo:	
El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, está habilitada para contratar con la ADMINISTRACION PÚBLICA NACIONAL, HASTA TANTO SE DECLARE BAJO JURAMENTO LO CONTRARIO, en razón de cumplir con los requisitos del artículo 27 del Decreto Delegado N° 1023/2001 y sus modificaciones y que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad establecidas en el artículo 28 del citado cuerpo legal, como así tampoco en las causales de inelegibilidad previstas en el artículo 68 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16.	
ARTS. DEL DECRETO N° 1023/01 Y DEL REGLAMENTO APROBADO POR DECRETO N° 1030/16.	
<p>ARTÍCULO 27 DEL DECRETO 1023/01 - PERSONAL HABILITADAS PARA CONTRATAR Podrán contratar con la Administración Nacional las personas físicas o jurídicas con capacidad para obligarse que no se encuentren comprendidas en las previsiones del artículo 28 y que se encuentren incorporadas a la base de datos que diseñara, implementara y administrara el Organo Rector, en oportunidad del comienzo del periodo de evaluación de las ofertas, en las condiciones que fije la reglamentación. La inscripción previa no constituirá requisito exigible para presentar ofertas.</p> <p>ARTÍCULO 28 DEL DECRETO 1023/01 –PERSONAS NO HABILITADAS. No podrán contratar con la Administración Nacional:</p> <ol style="list-style-type: none"> Las personas físicas o jurídicas que se encontraren sancionadas en virtud de las disposiciones previstas en los apartados 2.Y3. Del inciso b) del artículo 29 del presente Los agentes y funcionarios del Sector Público Nacional y las empresas en las cuales aquellos tuvieren una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la ley de Ética Pública, N° 25.188. Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no sean rehabilitados. Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena. Las personas que se encontraren procesadas por delito contra la propiedad, o contra la Administración Pública Nacional o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción. Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales de acuerdo a lo que establezca la reglamentación. Las personas físicas o jurídicas que no hubieren cumplido en tiempo oportuno con las exigencias establecidas por el último párrafo 8º de la ley N° 24.156. Los empleadores incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro. <p>ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO APROBADO POR EL DECRETO N° 1030/16.- PAUTAS PARA LA INELEGIBILIDAD. Deberá desestimarse la oferta, cuando de la información a la que se refiere el artículo 16 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios, o de otras fuentes, se configure, entre otros, alguno de los siguientes supuestos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pueda presumirse que el oferente es una continuación, transformación, fusión o escisión de otras empresas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios, y de las controladas o controlantes de aquellas. Se trate de integrantes de empresas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios. Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que los oferentes han concertado o coordinado posturas en el procedimiento de selección. Se entenderá configurada esta causal de inelegibilidad, entre otros supuestos, en ofertas presentadas por cónyuges, convivientes o parientes de primer grado en línea recta ya sea por naturaleza, por técnicas de reproducción humana asistida o adopción, salvo que se pruebe lo contrario. Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que media simulación de competencia o concurrencia. Se entenderá configurada esta causal, entre otros supuestos, cuando un oferente participe en más de una oferta como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica, o bien cuando se presente en nombre propio y como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica. Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que media en el caso una simulación tendiente a eludir los efectos de las causales de inhabilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios. Cuando se haya dictado, dentro de los TRES (3) años calendario anteriores a su presentación, alguna sanción judicial o administrativa contra el oferente, por abuso de posición dominante o dumping, cualquier forma de competencia desleal o por concertar o coordinar posturas en los procedimientos de selección. Cuando exhiban incumplimientos en anteriores contratos, de acuerdo a lo que se disponga en los respectivos pliegos de bases y condiciones particulares. Cuando se trate de personas jurídicas condenadas, con sentencia firme recaída en el extranjero, por prácticas de soborno o cohecho transnacional en los términos de la Convención de la ORGANIZACIÓN DE COOPERACIÓN Y DE DESARROLLO ECONÓMICOS (OCDE) para Combatir el Cohecho a Funcionarios Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales, serán inelegibles por un lapso igual al doble de la condena. Las personas humanas o jurídicas incluidas en las listas de inhabilitados del Banco Mundial y/o del Banco Interamericano de Desarrollo, a raíz de conductas o prácticas de corrupción contempladas en la Convención de la ORGANIZACIÓN DE COOPERACIÓN Y DE DESARROLLO ECONÓMICOS (OCDE) para Combatir el Cohecho a Funcionarios Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales serán inelegibles mientras subsista dicha condición. 	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
TIPO Y N° DE DOCUMENTO	
LUGAR Y FECHA	



ANEXO V

DECLARACION 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:
TELÉFONO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURIDICA:	
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	
LUGARY FECHA	



ANEXO VI

DECLARACION 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:
TELÉFONO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURIDICA:	
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 <input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> 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 1° 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>	



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

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 N° 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:1- Gobernadores, Intendentes y Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;2- Ministros de Gobierno, Secretarios y Subsecretarios; Ministros de los Tribunales Superiores de Justicia de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;3- Jueces y Secretarios de los Poderes Judiciales Provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.4- Legisladores provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;5- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;6- Máxima autoridad de los Organismos de Control y de los entes autárquicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;7- Máxima autoridad de las sociedades de propiedad de los estados provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ;e) Las autoridades y poderados 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 resolutive, 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 N° 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 resolutive, 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	
LUGARY FECHA	



ANEXO VII

DECLARACIÓN DE LA PERSONERÍA INVOCADA

El "OFERENTE" 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 VIII

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO N° 202/17

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 intervinientes
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		No se exige información adicional



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

familiaridad y frecuencia en el trato.		
--	--	--

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 N° 202/17

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	
CUIT/NIT	

Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
<i>En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita a cada una de las vinculaciones a declarar.</i>	<i>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.</i>

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



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

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	



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

(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, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
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.



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

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 el que firma Fecha



ANEXO IX
PACTO DE INTEGRIDAD
ENTRE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL
ESTADO Y LOS OFERENTES
SUBASTA PÚBLICA Nº 392-0034-SPU19

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 Nº 202/2017 y el Anexo II de la Resolución 11-E/2017 y demás leyes aplicables:

1. Los oferentes 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 oferentes 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 oferentes 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:

l) Lograr la adjudicación del contrato.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

3. Los oferentes 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 correspondiere por sus acciones.

4. Este compromiso se presenta en nombre de los Presidentes/Gerentes Generales de las empresas u oferentes. 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 oferentes 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 confirman que:



Agencia de Administración de Bienes del Estado

(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 oferentes 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 oferentes.

II) Dar ventajas indebidas a cualquiera de los oferentes 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 oferentes, 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 Agencia, 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 oferente 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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 oferente 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 oferentes 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 AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, 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 oferente 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 DEL OFERENTE



ANEXO X

CONTRATO DE COMODATO

Entre, que en adelante se denominará **COMODANTE**, representada en este acto por, en su carácter de, con domicilio legal en, de la, y por la otra parte, la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, en adelante el **COMODATARIO**, representado en este acto por, en su carácter de, con domicilio legal en de la, convienen celebrar el presente **COMODATO**, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. El **COMODANTE** concede en **COMODATO** al **COMODATARIO** el inmueble identificado como una fracción de terreno con una superficie de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS (5.423,24 m²), conforme Plano de Mensura M-18-2019 (IF-2019-11338469-APN-DNSRYI#AABE), del inmueble sito en Avenida Dr. José Ramos Mejía Nros. 1.302/20/40/46/48/50/1.358/82/84/86/88/90/92/94/96/98/1.400/02/04/08/20/22/30/42/15 52 esquina Avenida Del Libertador N° 149/99/341/43/49/51/53/55/57/59/61/71 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 – Sección 03 – Manzana 66B – Parcela 1m; en adelante el **INMUEBLE**.

SEGUNDA: Plazo. El **COMODANTE** concederá en **COMODATO** el **INMUEBLE**, hasta un plazo de treinta (30) días posteriores a la presentación ante el **COMODATARIO** del “Permiso de Obra” o como en el futuro se lo denomine, expedido por la Dirección General Registro de Obras y Catastro o la autoridad competente que en el futuro la reemplace. Dicho plazo podrá prorrogarse de común acuerdo entre las partes. El **COMODANTE** por el presente renuncia expresamente a solicitar la restitución anticipada del **INMUEBLE**.

TERCERA: Destino. EL **COMODATARIO** destinará el **INMUEBLE** para el funcionamiento de una playa de estacionamiento vehicular sobre nivel a favor del



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ESTADO NACIONAL. El **COMODATARIO** podrá realizar en el **INMUEBLE** dado en comodato todas las tareas que resulten necesarias de acuerdo al destino previsto.

CUARTA: Gastos. Estarán a cargo del **COMODATARIO** durante la vigencia del presente Comodato los gastos relacionados con el mantenimiento y conservación del **INMUEBLE** y el pago de la totalidad de las tasas, impuestos, contribuciones y servicio de agua corriente que graven al mismo.

QUINTA: Restitución del Inmueble. El **COMODATARIO** se compromete a entregar el **INMUEBLE**, en el plazo establecido en la CLÁUSULA SEGUNDA. La restitución del inmueble se documentará labrándose la correspondiente acta.

SEXTA: Normativa aplicable. El presente contrato se regirá por las estipulaciones plasmadas en el mismo y para todo lo no convenido expresamente por las PARTES resultará de aplicación supletoria lo dispuesto en Título IV, Capítulo 21 (arts. 1533 a 1541) del Código Civil y Comercial de la Nación.

SÉPTIMA: Jurisdicción y domicilios. Para todos los efectos legales derivados del presente, las PARTES constituyen sus domicilios en los indicados en el encabezamiento del presente, lugar donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y emplazamientos, sometiéndose a iguales efectos a los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y un solo efecto, en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, a los días del mes de del año 2019.-



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

**Hoja Adicional de Firmas
Pliego**

Número:

Referencia: PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES - SUBASTA PUBLICA N° 392-0034-SPU19 - Frente Retiro

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 146 pagina/s.