

Buenos Aires, 30 de mayo de 2019.-

**Ref.:** CONVOCATORIA PARA RECIBIR OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES A LOS PROYECTOS DE PLIEGOS RELACIONADOS A LA CONCESIÓN DE USO DEL COMPLEJO EDIFICIO UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA ESTACIÓN SAN ISIDRO – TREN DE LA COSTA – Reuniones Informativas de los días 14 y 18 de diciembre de 2018-.

### **CIRCULAR**

A continuación se transcriben las consultas vertidas oportunamente en las Actas de Data Room de la convocatoria de la referencia, cuyo tratamiento exigió un análisis pormenorizado por parte de SOFSE.

#### **CONSULTA N° 1:**

¿Va a haber cantidad mínima de metros para uso específico?

#### **RESPUESTA N° 1:**

No va haber cantidad mínima de metros para uso específico. El Concesionario tendrá la potestad de explotar comercialmente los espacios comprendidos en la concesión, siempre y cuando estén dentro de los rubros autorizado a través de la Gerencia General de Desarrollo Comercial, o la que en el futuro la reemplace; y que se encuentren autorizados por la normativa del Municipio de San Isidro.

#### **CONSULTA N° 2:**

¿Existe posibilidad de aumentar la cantidad de metros construidos?

#### **RESPUESTA N° 2:**

Según la Cédula de Notificación (Ref.: Expte. 12138-2018) emitida por la Municipalidad de San Isidro, en el Pto.1. menciona, “... no es posible construir ampliaciones edilicias en incremento de superficies,

debiéndose considerar que para cualquier refuncionalización y puesta en valor del edificio existente los metros cuadrados máximos a considerar, serán los aprobados”.

**CONSULTA N° 3:**

En relación a deudas municipales en concepto de tasas de ABL y comercio, se entrega la concesión con deuda cero?

**RESPUESTA N° 3:**

La concesión se traslada sin deuda.

**CONSULTA N° 4:**

En cuanto al edificio, si modificamos los usos del inmueble, ¿hasta dónde podemos llegar con la propuesta que hagamos?

**RESPUESTA N° 4:**

La propuesta que deberá presentar el Oferente deberá realizarse bajo los parámetros descriptos en el Art.3 USOS Y EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO, del PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, según normativa de la Municipalidad de San Isidro, NO pudiéndose utilizar otro uso.

**CONSULTA N° 5:**

¿Las cocheras pueden ser tarifadas o explotadas?

**RESPUESTA N° 5:**

Según la Cédula de Notificación (Ref.: Expte. 12138-2018) emitida por la Municipalidad de San Isidro, en el Pto.5. menciona “...las cocheras podrán ser explotadas comercialmente debiendo garantizarse un período gratuito para los concurrentes. Por ejemplo una hora y luego se cobrará tarifa”.

**CONSULTA N° 6:**

¿Cuáles son las obras que Uds. prevén realizar por los privados para la adecuación del espacio para el contexto público? ¿Las obras están previstas en el pliego?

**RESPUESTA N° 6:**

Las obras estarán descriptas en los Art 9. CARGOS DE LA CONCESIÓN y Art. 10 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y TAREAS A REALIZAR.

**CONSULTA N° 7:**

Está previsto que puedan ampliarse las cocheras existentes en función de las necesidades del proyecto?

**RESPUESTA N° 7:**

Según la Cédula de Notificación (Ref.: Expte. 121368-2018) emitida por la Municipalidad de San Isidro, en el Pto.4. menciona “...teniendo en cuenta la situación urbana actual del Bajo de San Isidro, y de acuerdo a lo dispuesto en el Art.1.2.2.1, Inciso 9 del Código de Ordenamiento Urbano, se admitirá incrementar el número de cocheras existentes siempre y cuando no se incremente el área edificable aprobada. De resultar necesario por la modalidad de uso a proponer, incorporar mayor número de cocheras, los Organismos Técnicos podrán evaluar otras alternativas de incorporación de estacionamiento ejecutando obra pública de uso público sobre las calles Tiscornia y Primera Junta”.

**CONSULTA N° 8:**

Apertura de Tiscornia, hay una yuxtaposición público privada, quién controla o vigila el espacio? ¿Cómo se regula?

**RESPUESTA N° 8:**

No hay una yuxtaposición. El concesionario deberá controlar los espacios del polígono de la Concesión establecido en el ANEXO I- PLANO DE SUPERFICIES del PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS. En las partes privadas, la seguridad y vigilancia correrá por cuenta del concesionario, conforme al plan que proponga establecido en el Art.14 TAREAS DE VIGILANCIA EXIGIDAS.



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

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Circular aclaratoria**

**Número:**

**Referencia:** circular data room

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.