

**“ACTA DE OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES A LOS PROYECTOS DE PLIEGOS RELACIONADOS A LA CONCESIÓN DE USO DEL COMPLEJO EDILICIO UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA ESTACIÓN SAN ISIDRO – TREN DE LA COSTA”**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los CATORCE días del mes Diciembre de 2018 siendo las 09:00 hs., se hacen presentes en la sede de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE), Marcelo Orfila – Presidente de la mencionada Sociedad, Santiago Pérès Kemp – Gerente General de Desarrollo Comercial, Sergio Alvarez – Gerente de Proyectos, Alvaro Flores – Coordinador General de Contratos, con el fin de celebrar la Reunión Informativa N° 1 referente a la CONVOCATORIA PARA RECIBIR OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES A LOS PROYECTOS DE PLIEGOS SOBRE PLIEGOS RELACIONADOS A LA CONCESIÓN DE USO DEL COMPLEJO EDILICIO UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA ESTACIÓN SAN ISIDRO – TREN DE LA COSTA

De acuerdo a las acreditaciones efectuadas por el personal de SOFSE, se encuentran presenciando el presente Acto las siguientes personas:

Martín Rosenberg, en representación de la empresa IRSA, Sergio Ripoll en representación de la empresa IASA, Marcelo Rey en representación de la empresa GNV Group, Anibal Furman en representación de la empresa Novillo Astrada Desarrollos, Marina Tejedor en representación de la empresa STSA, Alejandra Baduell en representación de la empresa Grupo Monarca, Eduardo Di Clérico en representación de la empresa PFZ Arquitectos, Fernanda Sanchez en representación de la empresa Eleprint SA, Mario Niremburg en representación de la Cámara Argentina de Shopping Center, Ramiro Alvarez en representación de la empresa Cencosud SA.

1.- Comienza el acto el Ctdor Marcelo Orfila dando la bienvenida a esta primera instancia de de observaciones a los proyectos de pliego elaborados por esta operadora. En una segunda instancia, toma la palabra el Gerente General de Desarrollo Comercial Santiago Peres Kemp que, junto a Sergio Alvarez – Gerente de Proyectos presentaron el alcance de las especificaciones técnicas de la concesión. Por último, toma la palabra el Coordinador General de Contrataciones de SOFSE, Dr. Álvaro Bautista Flores, quien pone en conocimiento de los participantes el modo y el orden en el cual se va a desarrollar la jornada.

En referencia a ello, se manifiesta que el objetivo del Data Room que motiva la presente convocatoria tiene por objetivo **RECIBIR OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES A LOS PROYECTOS DE PLIEGOS SOBRE LA CONCESIÓN DE USO DEL COMPLEJO EDILICIO UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA ESTACIÓN SAN ISIDRO – TREN DE LA COSTA.**

En tal sentido, se tratarán las cuestiones operativas que se vinculan con el objeto de la Contratación y los aspectos básicos del Plexo Normativo (Pliego de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas). Se informa que el día viernes se encontrará disponible en la página web de SOFSE la presentación y las respuestas puntuales a cada una de las preguntas.

De acuerdo a lo expuesto, en virtud de las facultades de dirección asumidas por SOFSE, a los efectos de mantener el orden y decoro, la prosecución de la Reunión se celebrará bajo el siguiente esquema de actividades:

A.- Transcripción y tratamiento de las consultas remitidas con antelación a la Jornada.

B.- Tratamiento por parte de la Subgerencia de Contratos

C.- Espacio de Consultas: En esta instancia, los interesados expondrán sus consultas respetando el orden de prelación que les fuera asignado al momento efectuarse las acreditaciones, etapa en la cual, se le asignará a cada interesado un cartón con el número que corresponda.

El mecanismo para efectuar las consultas se llevará a cabo de la siguiente manera:

I.- El interesado con el Cartón que corresponda al número "1", tendrá la potestad de dar inicio al Espacio de Consultas.

II.- Podrán efectuarse DOS (2) consultas por turno.

III.- Concluido el tratamiento de las consultas por parte de las Áreas de SOFSE participantes de la Reunión, se le dará la posibilidad de efectuar consultas al interesado que posea el cartón con el número siguiente.

IV.- Una vez que finalice el turno asignado según el orden de prelación de cada interesado, la posibilidad de exponer consultas regresará al Interesado que posea el Cartón número "1".

V.- Los representantes de SOFSE tienen la prerrogativa de tomar la palabra e intervenir en cualquier momento de esta etapa.

VI.- Se aclara que, de conformidad con lo previsto en el "Reglamento DATA-ROOM", las consultas de los participantes en relación a la contratación del asunto no serán vinculantes, pudiendo la SOFSE receptoras o descartarlas según su pertinencia. Asimismo, en consonancia con lo establecido en el Reglamento, considerando la complejidad de las consultas elevadas y de la necesidad de darle un tratamiento profundizado, SOFSE se reserva la potestad de emitir con posterioridad a la Reunión circulares aclaratorias o modificatorias, según corresponda.

3.- En los términos del Anexo I "Reglamento Data Room", se transcriben las consultas remitidas a la dirección de correo [licitaciones@sofse.gob.ar](mailto:licitaciones@sofse.gob.ar):

4.- A continuación, se transcriben las cuestiones tratadas en el "Espacio de Consultas":

**Turno primero**

Interesado 1:

CONSULTA 1: ¿Va a haber cantidad mínima de metros para uso específico? ¿Hay un mix definido o hay libertad del concesionario?

RESPUESTA: Hay rubros definidos en la normativa municipal y los proyectos deberían adecuarse a la misma. También dependerá del proyecto que cada uno presente.

Interesado 2:

CONSULTA 1: ¿Cómo tenían previsto evaluar la capacidad económico-financiera de los oferentes?

RESPUESTA: Está previsto en el pliego. No es un tema exclusivamente de capacidad sino de propuesta integral para la zona.

CONSULTA 2: ¿Existe posibilidad de aumentar la cantidad de metros construidos?

RESPUESTA: Hoy nos estamos basando en los metros que hay pero se podría aumentar.

Interesado 3:

CONSULTA 1: SUGERENCIA – Proponemos que exista un plazo de gracia para el pago del canon hasta la hasta inauguración de obra

Interesado 4:

CONSULTA 1: El dominio del inmueble es del estado nacional, no queda claro la incumbencia del municipio. ¿Cuál es la capacidad del municipio para cobrar tasas o impuestos?

RESPUESTA: El dominio es de SOFSE. Pero está sujeto a la jurisdicción municipal (desde el punto de vista del derecho urbanístico) y así también al poder tributario que tiene la provincia de Buenos Aires.

CONSULTA 2: ¿Está definido este tema por las tasas que cobra la municipalidad.

RESPUESTA: Desde la década del 80 no hay exenciones. Sin perjuicio podría dictarse normativa que prevea una. Igualmente, es totalmente ajeno a la incumbencia de SOFSE.

Interesado 6:

CONSULTA 1: En relación a deudas municipales en concepto de tasas de ABL y comercio, se entrega la concesión con deuda cero?

RESPUESTA: Se contestará con posterioridad al momento de elaborar el proyecto definitivo.

CONSULTA 2: SUGERENCIA: El plazo de obra se dispare a partir de la aprobación de los planos por el municipio.

Interesado 7:

RESPUESTA: Coto está funcionando, con contrato que finaliza aproximadamente en 2020. En principio este rubro sería factible mantenerlo, sujeto a la normativa de la municipalidad.

SUGERENCIA: Las cocheras deberían ser tarifadas.

Interesado 3:

CONSULTA 1: ¿Se van a poder agregar metros a la superficie de ABL o solo modificaciones a los existentes?

RESPUESTA: El pliego está planteado con los metros existentes. Si después se puede generar una factibilidad con el municipio, sería una segunda instancia.

CONSULTA 2: ¿El valor porcentual mensual surge de una ecuación que tiene que hacer el desarrollista?

RESPUESTA: Surge de la especificación técnica. Es el 24,5% de los ingresos obtenidos como consecuencia de los contratos de locación que tendrían un monto variable o fijo u otros modos, conforme se establece en el pliego.

CONSULTA 3: ¿Están cuantificadas las inversiones que tiene que hacer el concesionario?

Respuesta: Depende de la propuesta del oferente.

Interesado 4;

SUGERENCIA: Sugiere que el pliego prevea la afectación del canon por alguna situación de habilitaciones que no prospere generando la reducción proporcional del canon. Si hay un cambio eventual de los m2, solicita un cambio en el canon.

Interesado 6:

CONSULTA: El 24,5% variable, ¿en función a qué se ha tomado? Sugiere bajar el porcentaje.

RESPUESTA: El concepto del canon variable depende de los contratos que celebre el concesionario. Cuando el pliego habla de un %, el mismo está vinculado a los ingresos que genera el concesionario en términos de alquiler. En el mercado acostumbramos a calcular los porcentajes en base a las ventas. Aquí hablamos de los ingresos que tiene el concesionario por alquileres o locaciones.

SUGERENCIA: Hay que contemplar que pasa con los contratos vigentes cuando se entra en obra.

Interesado 7:

CONSULTA: En cuanto al edificio, si modificamos los usos del inmueble, ¿hasta dónde podemos llegar con las propuestas que hagamos?

SUGERENCIA: Dado que el proyecto está insertado en una red de transporte público se prevé que muchos usuarios no utilicen auto para movilizarse. Se sugiere que ferrocarriles hable con la municipalidad para disminuir la cantidad de cocheras exigidas.

RESPUESTA: Se viene trabajando con el municipio sobre este tema y hay buena voluntad del mismo, También hay que tener en cuenta la normativa que regula esta cuestión.

Interesado 8:

SUGERENCIA: Crear una situación de status quo en cuanto a la cantidad de m2 para cocheras, independientemente del uso final.

CONSULTA 2: Que posibilidades hay de ampliar el cuadro de uso del lugar?

RESPUESTA: Desde la operadora podemos tomar la sugerencia pero es una resolución netamente de la municipalidad de San Isidro y de la provincia. Se refuerza que el diálogo con el municipio es fluido.

Interesado 9:

CONSULTA 1: ¿Las cocheras pueden ser tarifadas o explotadas? ¿Hay un mix establecido de usos?

RESPUESTA: No está establecido en el pliego pero se consultará.

Interesado 10:

CONSULTA 1: En virtud del Decreto del año 2008, el departamento ejecutivo de la municipalidad prevé revisarlo?

RESPUESTA: En función a esta información se planteará con el municipio de San Isidro. Se plantea la inquietud pero no podemos asegurar que se modifique.

CONSULTA 2: Cuales 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: Se especifica en el pliego, pero la primera etapa sería el corredor.

CONSULTA 3: Está previsto que puedan ampliarse las cocheras existentes en función de las necesidades del proyecto?

RESPUESTA: Se analizará la posibilidad.

Interesado 11:

CONSULTA 1: Coto explota un supermercado. ¿Está previsto ese mismo rubro para explotar en el centro comercial?

RESPUESTA: Entendemos que no habría problemas para realizar estas modificaciones y, a su vez, se consultará con la municipalidad.

PREGUNTA: Es factible modificar el inmueble internamente manteniendo la cantidad de m2?

RESPUESTA: En principio, es factible.

Interesado 8:

PREGUNTA: Tema Usos, ¿habrá posibilidad de que el pliego final sea estricto a los usos que existen y se puedan seguir manteniendo independientemente de los agregados que se puedan aprobar?

RESPUESTA: Se toma la sugerencia. Jurídicamente se entiende complejo. Esto está sujeto a cambios que haga la municipalidad. Entendemos que lo que Uds quieren es tener una prefactibilidad de usos.

PREGUNTA: Apertura de Tiscornia, hay una yuxtaposición público privada. ¿quién controla o vigila el espacio? ¿cómo se regula?

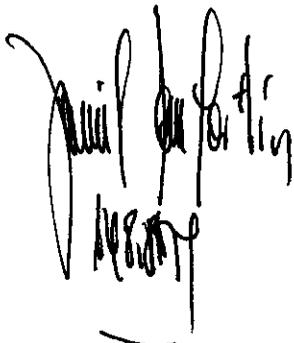
RESPUESTA: Se responderá con posterioridad.

Interesado 10:

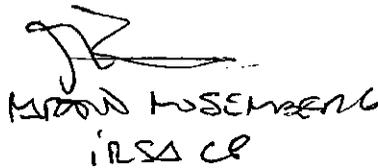
PREGUNTA: Cocheras – los supermercados tienen una ecuación de cocheras bastante complicada. ¿La cantidad cocheras existentes podrá ampliarse?

RESPUESTA: Lo tomamos como consulta.

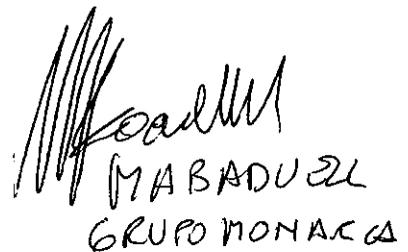
Sin más, siendo las 11:30 horas se da por finalizada la reunión, firmando los participantes que se hallan presentes al momento del cierre.



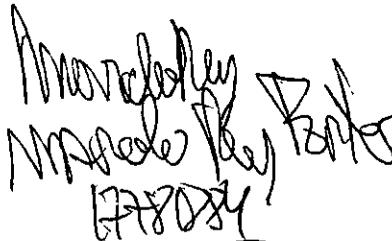
Handwritten signature of a participant.



MARCO ROSENBERG  
IRSA CP



MABADUELL  
GRUPO MONACA



Handwritten signature of a participant.



MARCELO ORFILA  
PRESIDENTE

ANTIAGO PERES KEMP  
REAL DESARROLLO COMERCIAL  
RADORA FERROVIARIA S.E.



SERGIO ALVAREZ  
SOFES

**“ACTA DE OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES A LOS PROYECTOS DE PLIEGOS RELACIONADOS A LA CONCESIÓN DE USO DEL COMPLEJO EDILICIO UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA ESTACIÓN SAN ISIDRO – TREN DE LA COSTA”**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los CATORCE días del mes Diciembre de 2018 siendo las 09:00 hs., se hacen presentes en la sede de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE), Marcelo Orfila – Presidente de la mencionada Sociedad, Santiago Pérès Kemp – Gerente General de Desarrollo Comercial, Sergio Alvarez – Gerente de Proyectos, Alvaro Flores – Coordinador General de Contratos, con el fin de celebrar la Reunión Informativa N° 1 referente a la **CONVOCATORIA PARA RECIBIR OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES A LOS PROYECTOS DE PLIEGOS SOBRE PLIEGOS RELACIONADOS A LA CONCESIÓN DE USO DEL COMPLEJO EDILICIO UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA ESTACIÓN SAN ISIDRO – TREN DE LA COSTA**

De acuerdo a las acreditaciones efectuadas por el personal de SOFSE, se encuentran presenciando el presente Acto las siguientes personas:

Martín Rosenberg, en representación de la empresa IRSA, Sergio Ripoll en representación de la empresa IASA, Marcelo Rey en representación de la empresa GNV Group, Anibal Furman en representación de la empresa Novillo Astrada Desarrollos, Marina Tejedor en representación de la empresa STSA, Alejandra Baduell en representación de la empresa Grupo Monarca, Eduardo Di Clérico en representación de la empresa PFZ Arquitectos, Fernanda Sanchez en representación de la empresa Eleprint SA, Mario Niremborg en representación de la Cámara Argentina de Shopping Center, Ramiro Alvarez en representación de la empresa Cencosud SA.

1.- Comienza el acto el Ctdor Marcelo Orfila dando la bienvenida a esta primera instancia de de observaciones a los proyectos de pliego elaborados por esta operadora. En una segunda instancia, toma la palabra el Gerente General de Desarrollo Comercial Santiago Peres Kemp que, junto a Sergio Alvarez – Gerente de Proyectos presentaron el alcance de las especificaciones técnicas de la concesión. Por último, toma la palabra el Coordinador General de Contrataciones de SOFSE, Dr. Álvaro Bautista Flores, quien pone en conocimiento de los participantes el modo y el orden en el cual se va a desarrollar la jornada.

En referencia a ello, se manifiesta que el objetivo del Data Room que motiva la presente convocatoria tiene por objetivo **RECIBIR OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES A LOS PROYECTOS DE PLIEGOS SOBRE LA CONCESIÓN DE USO DEL COMPLEJO EDILICIO UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA ESTACIÓN SAN ISIDRO – TREN DE LA COSTA.**

En tal sentido, se tratarán las cuestiones operativas que se vinculan con el objeto de la Contratación y los aspectos básicos del Plexo Normativo (Pliego de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas). Se informa que el día viernes se encontrará disponible en la página web de SOFSE la presentación y las respuestas puntuales a cada una de las preguntas.

De acuerdo a lo expuesto, en virtud de las facultades de dirección asumidas por SOFSE, a los efectos de mantener el orden y decoro, la prosecución de la Reunión se celebrará bajo el siguiente esquema de actividades:

A.- Transcripción y tratamiento de las consultas remitidas con antelación a la Jornada.

B.- Tratamiento por parte de la Subgerencia de Contratos

C.- Espacio de Consultas: En esta instancia, los interesados expondrán sus consultas respetando el orden de prelación que les fuera asignado al momento efectuarse las acreditaciones, etapa en la cual, se le asignará a cada interesado un cartón con el número que corresponda.

El mecanismo para efectuar las consultas se llevará a cabo de la siguiente manera:

I.- El interesado con el Cartón que corresponda al número "1", tendrá la potestad de dar inicio al Espacio de Consultas.

II.- Podrán efectuarse DOS (2) consultas por turno.

III.- Concluido el tratamiento de las consultas por parte de las Áreas de SOFSE participantes de la Reunión, se le dará la posibilidad de efectuar consultas al interesado que posea el cartón con el número siguiente.

IV.- Una vez que finalice el turno asignado según el orden de prelación de cada interesado, la posibilidad de exponer consultas regresará al Interesado que posea el Cartón número "1".

V.- Los representantes de SOFSE tienen la prerrogativa de tomar la palabra e intervenir en cualquier momento de esta etapa.

VI.- Se aclara que, de conformidad con lo previsto en el "Reglamento DATA-ROOM", las consultas de los participantes en relación a la contratación del asunto no serán vinculantes, pudiendo la SOFSE receptoras o descartarlas según su pertinencia. Asimismo, en consonancia con lo establecido en el Reglamento, considerando la complejidad de las consultas elevadas y de la necesidad de darle un tratamiento profundizado, SOFSE se reserva la potestad de emitir con posterioridad a la Reunión circulares aclaratorias o modificatorias, según corresponda.

3.- En los términos del Anexo I "Reglamento Data Room", se transcriben las consultas remitidas a la dirección de correo [licitaciones@sofse.gob.ar](mailto:licitaciones@sofse.gob.ar):

4.- A continuación, se transcriben las cuestiones tratadas en el "Espacio de Consultas":

**Turno primero**

Interesado 1:

CONSULTA 1: ¿Va a haber cantidad mínima de metros para uso específico? ¿Hay un mix definido o hay libertad del concesionario?

RESPUESTA: Hay rubros definidos en la normativa municipal y los proyectos deberían adecuarse a la misma. También dependerá del proyecto que cada uno presente.

Interesado 2:

CONSULTA 1: ¿Cómo tenían previsto evaluar la capacidad económico-financiera de los oferentes?

RESPUESTA: Está previsto en el pliego. No es un tema exclusivamente de capacidad sino de propuesta integral para la zona.

CONSULTA 2: ¿Existe posibilidad de aumentar la cantidad de metros construidos?

RESPUESTA: Hoy nos estamos basando en los metros que hay pero se podría aumentar.

Interesado 3:

CONSULTA 1: SUGERENCIA – Proponemos que exista un plazo de gracia para el pago del canon hasta la hasta inauguración de obra

Interesado 4:

CONSULTA 1: El dominio del inmueble es del estado nacional, no queda claro la incumbencia del municipio. ¿Cuál es la capacidad del municipio para cobrar tasas o impuestos?

RESPUESTA: El dominio es de SOFSE. Pero está sujeto a la jurisdicción municipal (desde el punto de vista del derecho urbanístico) y así también al poder tributario que tiene la provincia de Buenos Aires.

CONSULTA 2: ¿Está definido este tema por las tasas que cobra la municipalidad.

RESPUESTA: Desde la década del 80 no hay exenciones. Sin perjuicio podría dictarse normativa que prevea una. Igualmente, es totalmente ajeno a la incumbencia de SOFSE.

Interesado 6:

CONSULTA 1: En relación a deudas municipales en concepto de tasas de ABL y comercio, se entrega la concesión con deuda cero?

RESPUESTA: Se contestará con posterioridad al momento de elaborar el proyecto definitivo.

CONSULTA 2: SUGERENCIA: El plazo de obra se dispare a partir de la aprobación de los planos por el municipio.

Interesado 7:

RESPUESTA: Coto está funcionando, con contrato que finaliza aproximadamente en 2020. En principio este rubro sería factible mantenerlo, sujeto a la normativa de la municipalidad.

SUGERENCIA: Las cocheras deberían ser tarifadas.

Interesado 3:

CONSULTA 1: ¿Se van a poder agregar metros a la superficie de ABL o solo modificaciones a los existentes?

RESPUESTA: El pliego está planteado con los metros existentes. Si después se puede generar una factibilidad con el municipio, sería una segunda instancia.

CONSULTA 2: ¿El valor porcentual mensual surge de una ecuación que tiene que hacer el desarrollista?

RESPUESTA: Surge de la especificación técnica. Es el 24,5% de los ingresos obtenidos como consecuencia de los contratos de locación que tendrían un monto variable o fijo u otros modos, conforme se establece en el pliego.

CONSULTA 3: ¿Están cuantificadas las inversiones que tiene que hacer el concesionario?

Respuesta: Depende de la propuesta del oferente.

Interesado 4;

SUGERENCIA: Sugiere que el pliego prevea la afectación del canon por alguna situación de habilitaciones que no prospere generando la reducción proporcional del canon. Si hay un cambio eventual de los m2, solicita un cambio en el canon.

Interesado 6:

CONSULTA: El 24,5% variable, ¿en función a qué se ha tomado? Sugiere bajar el porcentaje.

RESPUESTA: El concepto del canon variable depende de los contratos que celebre el concesionario. Cuando el pliego habla de un %, el mismo está vinculado a los ingresos que genera el concesionario en términos de alquiler. En el mercado acostumbramos a calcular los porcentajes en base a las ventas. Aquí hablamos de los ingresos que tiene el concesionario por alquileres o locaciones.

SUGERENCIA: Hay que contemplar que pasa con los contratos vigentes cuando se entra en obra.

Interesado 7:

CONSULTA: En cuanto al edificio, si modificamos los usos del inmueble, ¿hasta dónde podemos llegar con las propuestas que hagamos?

SUGERENCIA: Dado que el proyecto está insertado en una red de transporte público se prevé que muchos usuarios no utilicen auto para movilizarse. Se sugiere que ferrocarriles hable con la municipalidad para disminuir la cantidad de cocheras exigidas.

RESPUESTA: Se viene trabajando con el municipio sobre este tema y hay buena voluntad del mismo, También hay que tener en cuenta la normativa que regula esta cuestión.

Interesado 8:

SUGERENCIA: Crear una situación de status quo en cuanto a la cantidad de m2 para cocheras, independientemente del uso final.

CONSULTA 2: Que posibilidades hay de ampliar el cuadro de uso del lugar?

RESPUESTA: Desde la operadora podemos tomar la sugerencia pero es una resolución netamente de la municipalidad de San Isidro y de la provincia. Se refuerza que el dialogo con el municipio es fluido.

Interesado 9:

CONSULTA 1: ¿Las cocheras pueden ser tarifadas o explotadas? ¿Hay un mix establecido de usos?

RESPUESTA: No está establecido en el pliego pero se consultará.

Interesado 10:

CONSULTA 1: En virtud del Decreto del año 2008, el departamento ejecutivo de la municipalidad prevé revisarlo?

RESPUESTA: En función a esta información se planteará con el municipio de San Isidro. Se plantea la inquietud pero no podemos asegurar que se modifique.

CONSULTA 2: Cuales 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: Se especifica en el pliego, pero la primera etapa sería el corredor.

CONSULTA 3: Está previsto que puedan ampliarse las cocheras existentes en función de las necesidades del proyecto?

RESPUESTA: Se analizará la posibilidad.

Interesado 11:

CONSULTA 1: Coto explota un supermercado. ¿Está previsto ese mismo rubro para explotar en el centro comercial?

RESPUESTA: Entendemos que no habría problemas para realizar estas modificaciones y, a su vez, se consultará con la municipalidad.

PREGUNTA: Es factible modificar el inmueble internamente manteniendo la cantidad de m<sup>2</sup>?

RESPUESTA: En principio, es factible.

Interesado 8:

PREGUNTA: Tema Usos, ¿habrá posibilidad de que el pliego final sea estricto a los usos que existen y se puedan seguir manteniendo independientemente de los agregados que se puedan aprobar?

RESPUESTA: Se toma la sugerencia. Jurídicamente se entiende complejo. Esto está sujeto a cambios que haga la municipalidad. Entendemos que lo que Uds quieren es tener una prefactibilidad de usos.

PREGUNTA: Apertura de Tiscornia, hay una yuxtaposición público privada. ¿quién controla o vigila el espacio? ¿cómo se regula?

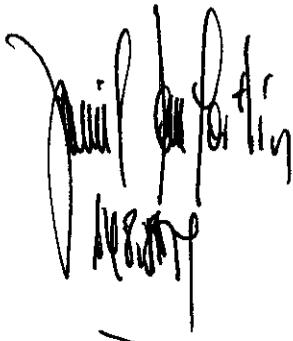
RESPUESTA: Se responderá con posterioridad.

Interesado 10:

PREGUNTA: Cocheras – los supermercados tienen una ecuación de cocheras bastante complicada. ¿La cantidad cocheras existentes podrá ampliarse?

RESPUESTA: Lo tomamos como consulta.

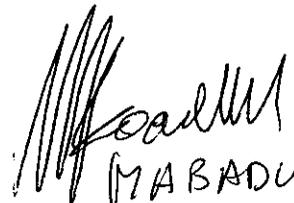
Sin más, siendo las 11:30 horas se da por finalizada la reunión, firmando los participantes que se hallan presentes al momento del cierre.



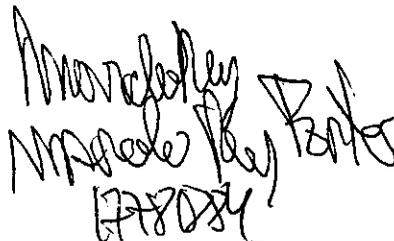
Handwritten signature of a participant.



MARCO ROSENBERG  
IRSA CP



MABADUELL  
GRUPO MONACA



Handwritten signature of a participant.



MARCELO ORFILA  
PRESIDENTE



ANTIAGO PERES KEMP  
REAL DESARROLLO COMERCIAL  
RADORA FERROVIARIA S.E.