

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 21 de Noviembre de 2023.

Señores

Unidad de Coordinación de Gestión de Políticas Productivas

S / D

Ref: Expediente EX-2022-42956596-GCABA-UCGPP.

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de apoderado de Banco Hipotecario S.A. (en adelante el "Banco"), a efectos de poner en su conocimiento que se ha obtenido el Registro en Etapa Proyecto según lo establecido en el artículo 2.1.3 del Código de Edificación, bajo número de Plano IF-2023-29806419-GCABA-DGROC, el cual se adjunta a la presente (Plano y carátula de aprobación).

Que asimismo, se acompaña el archivo "*Superficies finales comparativa EDP.pdf*" que contienen el balance de superficies presentado al momento de solicitar la preaprobación del proyecto y el balance de superficie final correspondiente al referido Registro.

En virtud de lo mencionado, se procede a solicitar a Uds. la aprobación del Proyecto de Reconversión del inmueble ubicado en Carlos Pellegrini N°211, N° 213 y N° 251.

A los efectos de determinar asimismo que el Proyecto reúne las condiciones necesarias a fin de computar el sesenta por ciento (60%) de la inversión correspondiente, en carácter de pago a cuenta del impuesto a los Ingresos Brutos por parte de los inversores, se pone de relieve que el Proyecto cumple con dos de las características establecidas en el tercer párrafo del artículo 12 de la citada ley N° 6.508, concretamente las estipuladas en los incisos c) y d) de dicha Norma.

Se hace saber que actualmente BANCO HIPOTECARIO SA se encuentra tramitando el certificado de aptitud ambiental con fecha de Audiencia para el día 7 de Diciembre próximo.

Finalmente adjuntamos nota de fecha 24/10/23 ppdo., pendiente de respuesta.

Atentos saludos.

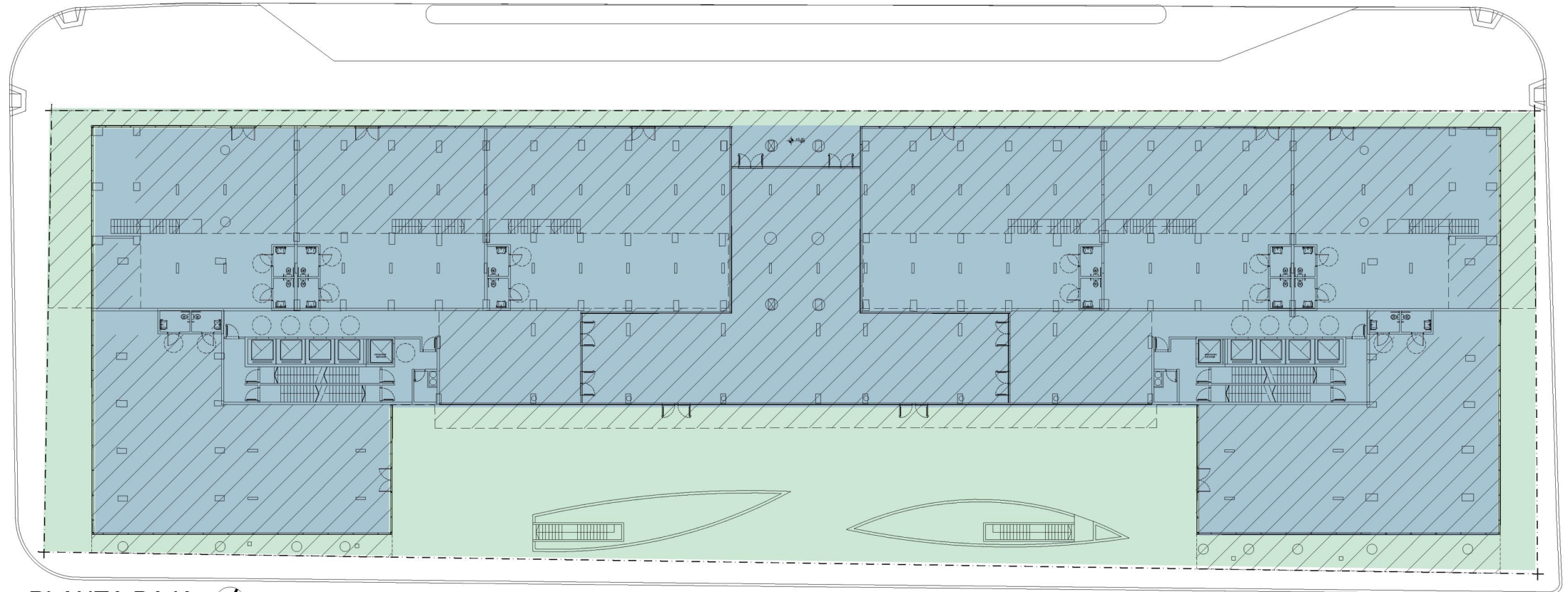
Esteban Vainer

DNI 22.431.651

Apoderado

MERCADO DEL PLATA
EDIFICIO VIVIENDAS

- UF Sup. de proyecto presentado:
Uso/actividad estratégica
- Superficie despeje de manzana
- Sup. de proyecto presentado:
Terraza verde

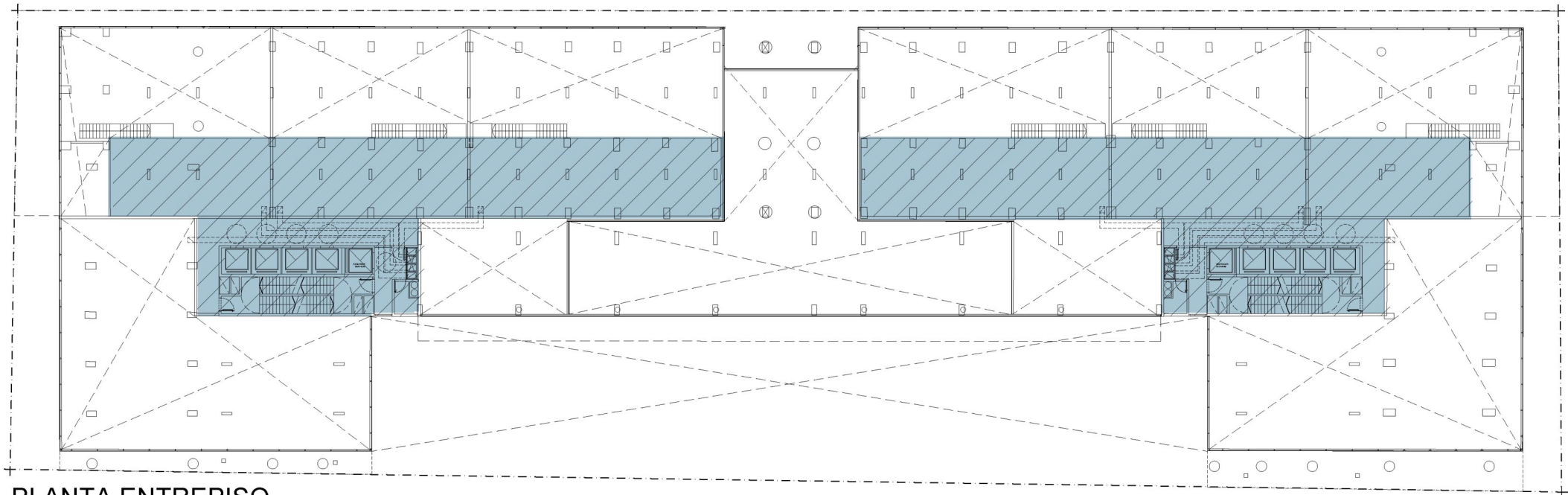


PLANTA BAJA 

* LA SUPERFICIE AFECTADA AL DESPEJE DE LA MANZANA SE ENCUENTRA TAMBIEN AFECTADA AL USO/ACTIVIDAD ESTRATÉGICA

MERCADO DEL PLATA
EDIFICIO VIVIENDAS

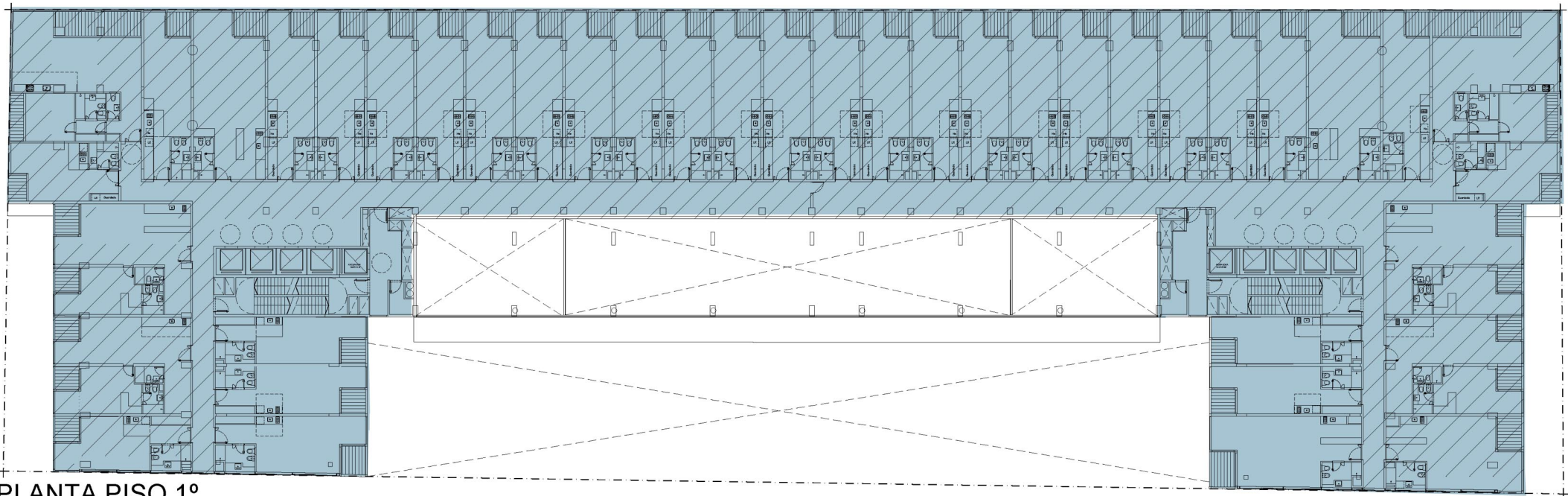
- UF Sup. de proyecto presentado:
Uso/actividad estratégica
- Superficie despeje de manzana
- Sup. de proyecto presentado:
Terraza verde



PLANTA ENTREPISO

MERCADO DEL PLATA
EDIFICIO VIVIENDAS

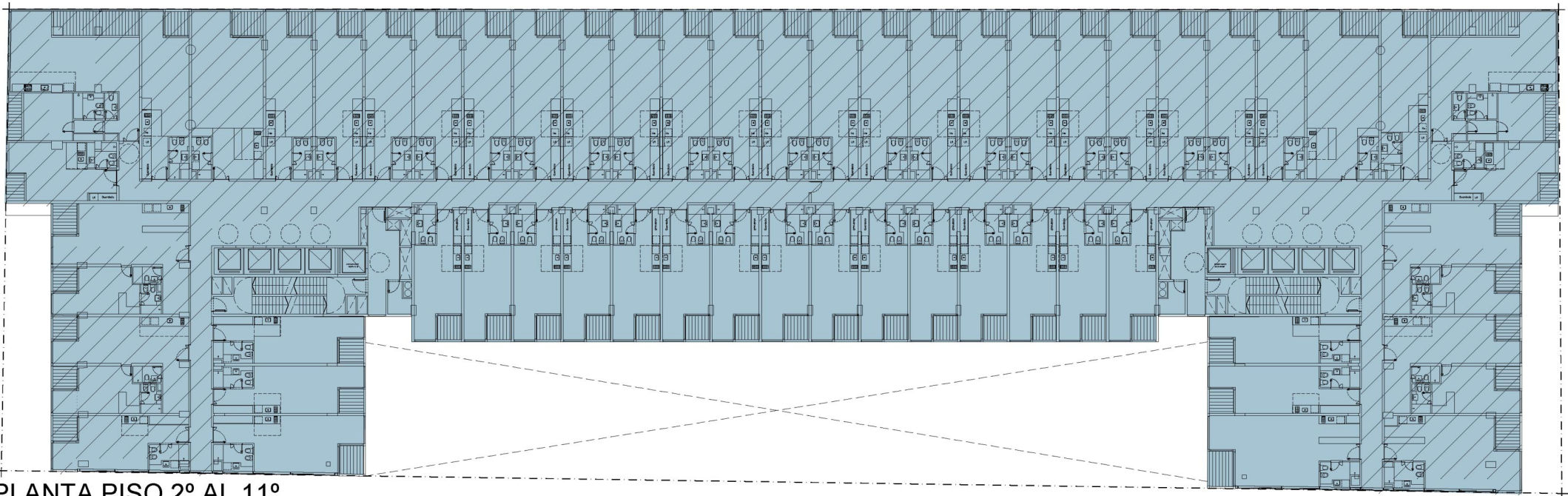
- UF Sup. de proyecto presentado:
Uso/actividad estratégica
- Superficie despeje de manzana
- Sup. de proyecto presentado:
Terraza verde



PLANTA PISO 1º

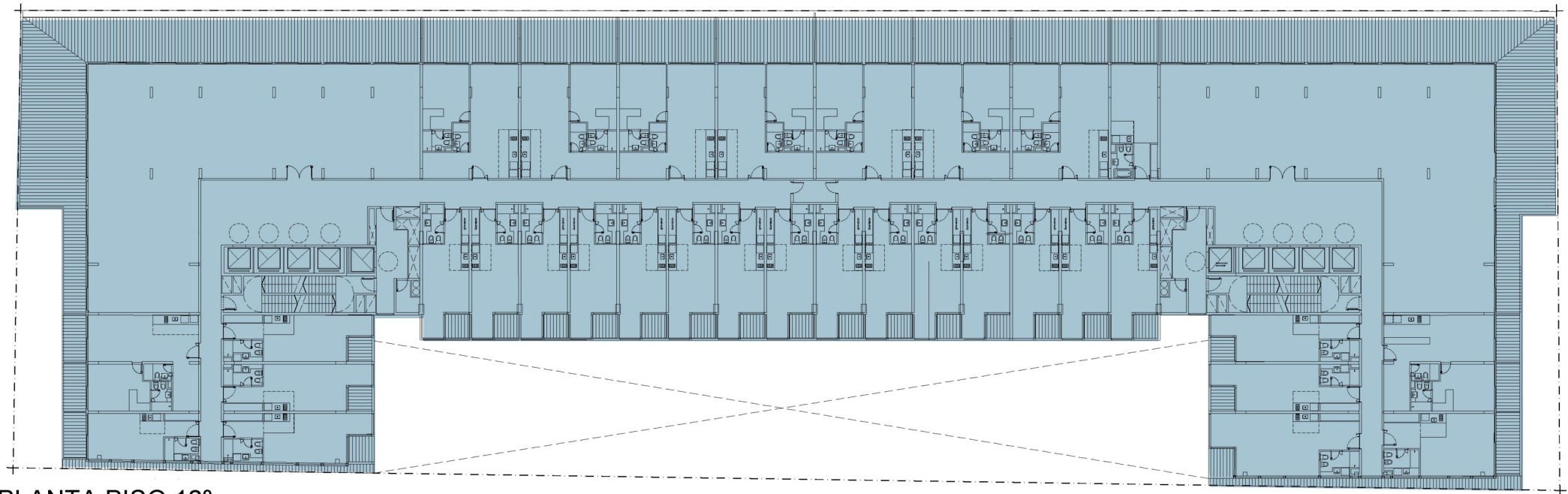
MERCADO DEL PLATA
EDIFICIO VIVIENDAS

- UF Sup. de proyecto presentado:
Uso/actividad estratégica
- Superficie despeje de manzana
- Sup. de proyecto presentado:
Terraza verde



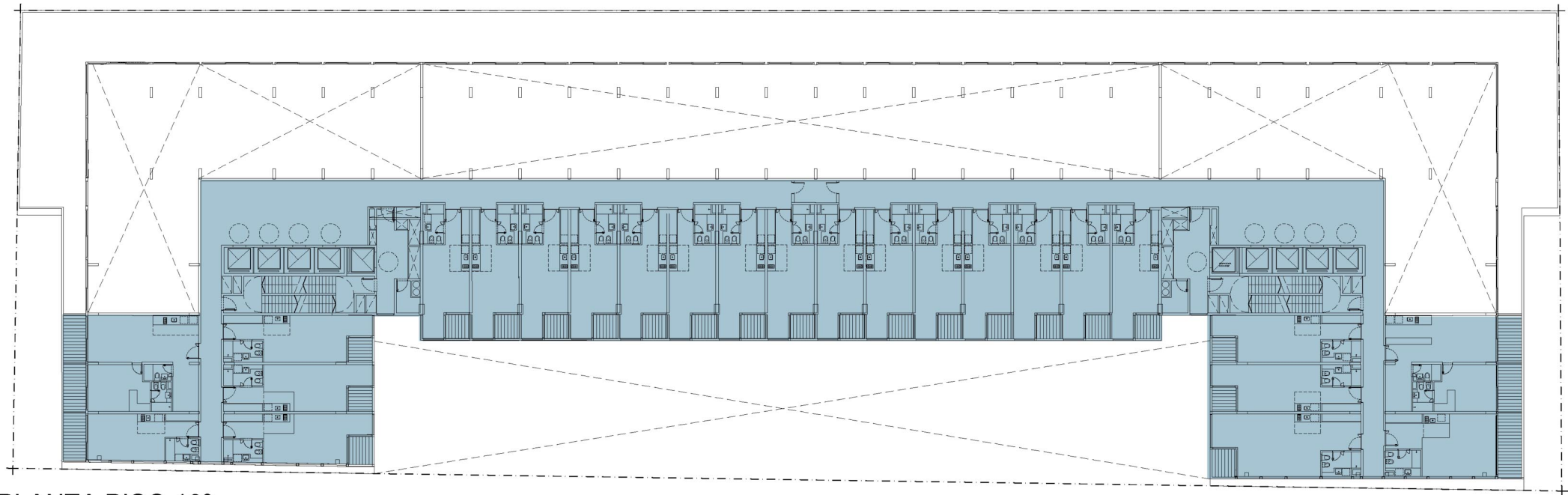
PLANTA PISO 2º AL 11º

- UF Sup. de proyecto presentado:
Uso/actividad estratégica
- Superficie despeje de manzana
- Sup. de proyecto presentado:
Terraza verde



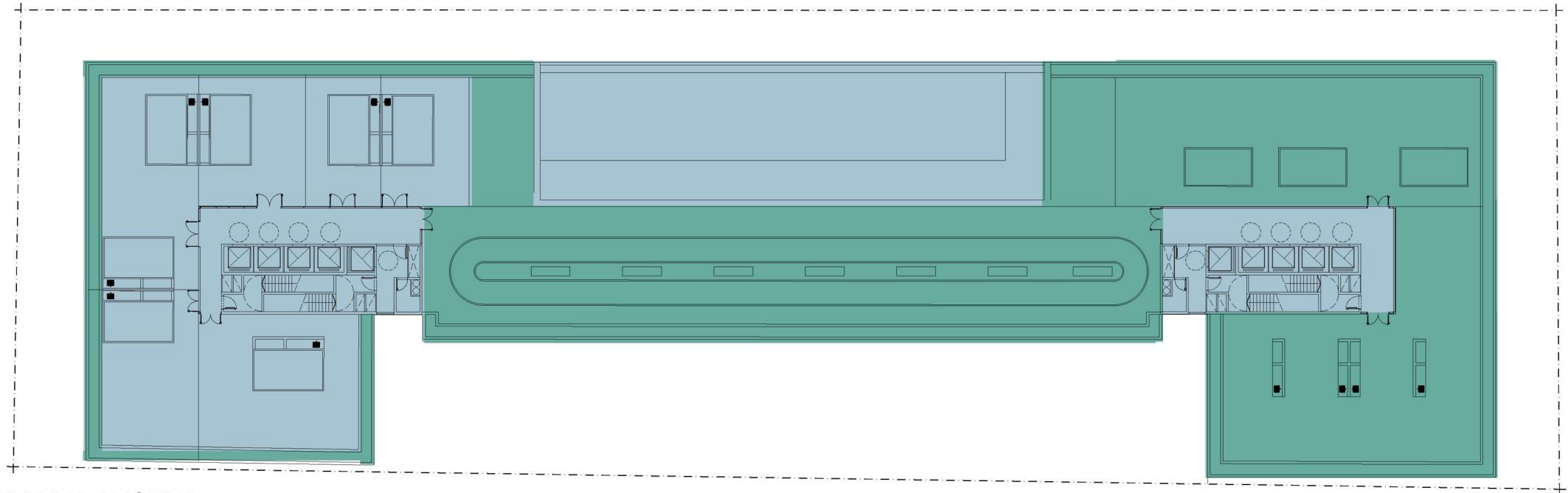
PLANTA PISO 12°

- UF Sup. de proyecto presentado:
Uso/actividad estratégica
- Superficie despeje de manzana
- Sup. de proyecto presentado:
Terraza verde



PLANTA PISO 13°

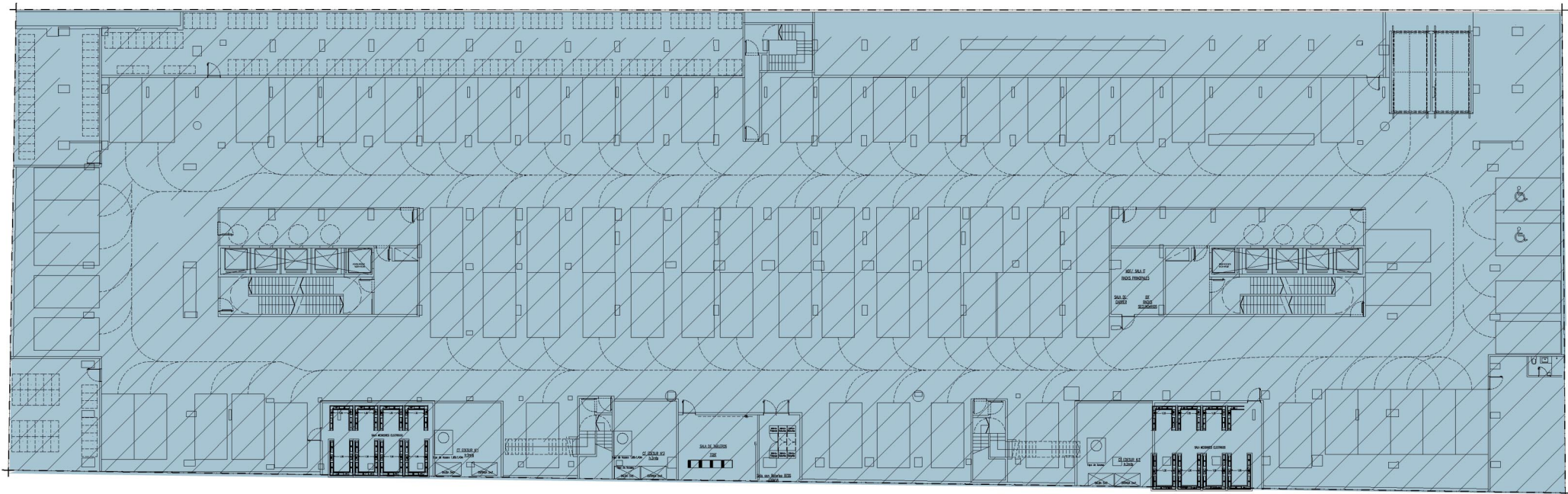
- UF Sup. de proyecto presentado:
Uso/actividad estratégica
- Superficie despeje de manzana
- Sup. de proyecto presentado:
Terraza verde



PLANTA AZOTEA

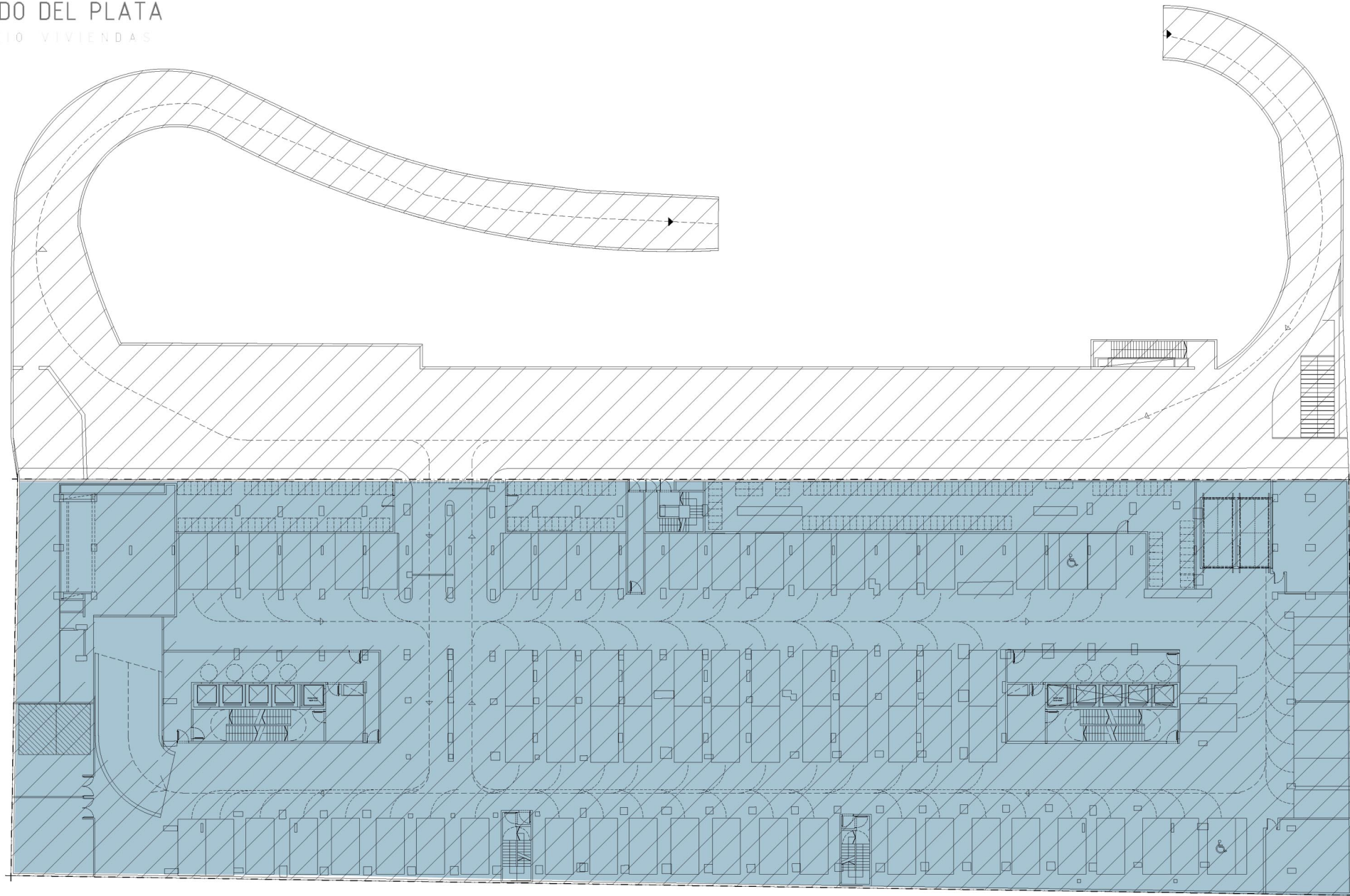
* LA SUPERFICIE AFECTADA A TERRAZA VERDE SE ENCUENTRA TAMBIEN AFECTADA AL USO/ACTIVIDAD ESTRATÉGICA

- UF Sup. de proyecto presentado:
Uso/actividad estratégica
- Superficie despeje de manzana
- Sup. de proyecto presentado:
Terraza verde



PLANTA SS 1º

MERCADO DEL PLATA
EDIFICIO VIVIENDAS

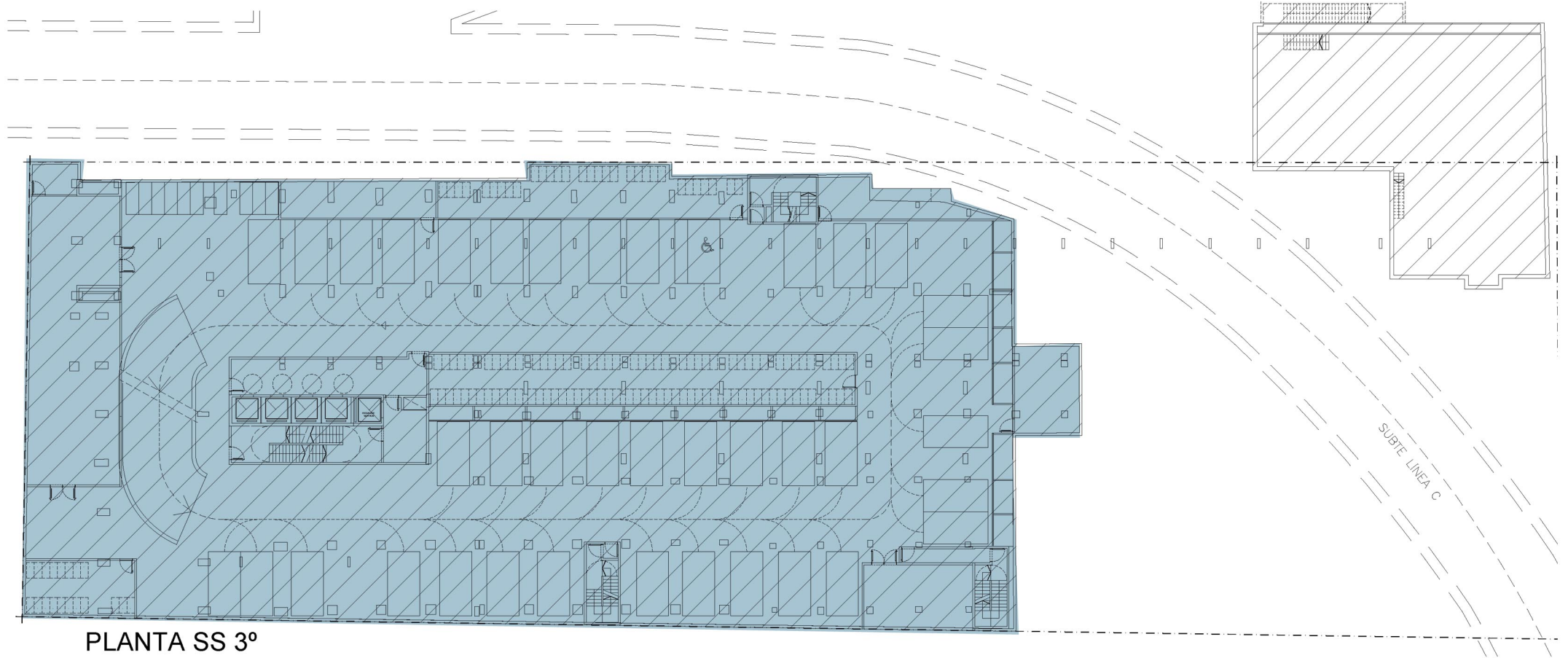


- UF Sup. de proyecto presentado:
Uso/actividad estratégica
- Superficie despeje de manzana
- Sup. de proyecto presentado:
Terraza verde

PLANTA SS 2º

MERCADO DEL PLATA
EDIFICIO VIVIENDAS

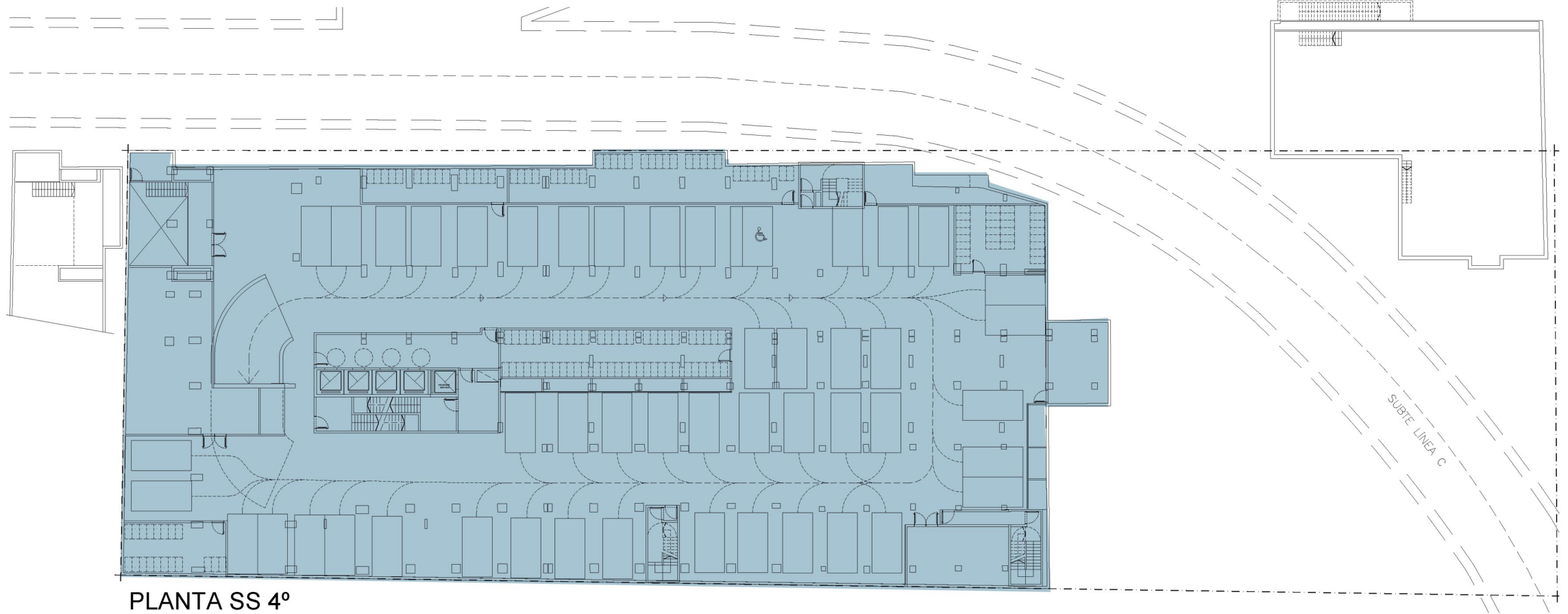
- UF Sup. de proyecto presentado:
Uso/actividad estratégica
- Superficie despeje de manzana
- Sup. de proyecto presentado:
Terraza verde



PLANTA SS 3°

MERCADO DEL PLATA
EDIFICIO VIVIENDAS

- UF Sup. de proyecto presentado:
Uso/actividad estratégica
- Superficie despeje de manzana
- Sup. de proyecto presentado:
Terraza verde



PLANTA SS 4º

MERCADO DEL PLATA
EDIFICIO VIVIENDAS

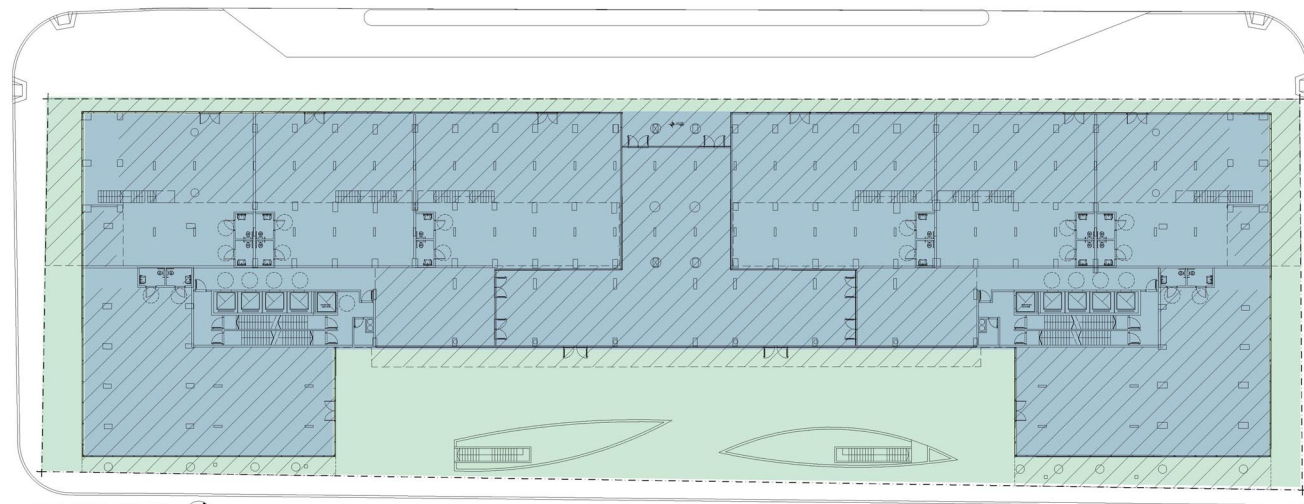
| NIVEL | USO S/ CUR | ACT. ESTR. S/LEY | UNIDAD | DESARROLLO (*1) | | DGROC - FINAL (*2) | |
|--|--|---------------------|--------|-----------------|----------|--------------------|----------|
| | | | | COMERCIAL | VIVIENDA | COMERCIAL | VIVIENDA |
| 4SS | ESTACIONAMIENTO - SERV. COMPLEMENTARIOS VIVIENDAS | SI | m2 | | 2755,9 | | 2707,16 |
| 3SS | ESTACIONAMIENTO - SERV. COMPLEMENTARIOS VIVIENDAS | SI | m2 | | 2755,9 | | 2684,1 |
| 2SS | ESTACIONAMIENTO - SERV. COMPLEMENTARIOS VIVIENDAS | SI | m2 | | 4352 | | 4291,98 |
| 1SS | ESTACIONAMIENTO - SERV. COMPLEMENTARIOS VIVIENDAS | SI | m2 | | 3696,5 | | 4229,15 |
| PB | LOCALES COMERCIALES - ACCESO VIVIENDAS | SI | m2 | 4026,4 | 695,5 | 3108,98 | 1159,72 |
| EP | LOCALES COMERCIALES - CIRCULACION VIVIENDAS | SI | m2 | | 132,1 | 564,64 | 275,69 |
| 1P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3578,7 | | 3416,99 |
| 2P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3452,7 | | 3416,99 |
| 3P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3452,7 | | 3416,99 |
| 4P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3452,7 | | 3416,99 |
| 5P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3452,7 | | 3416,99 |
| 6P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3452,7 | | 3416,99 |
| 7P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3452,7 | | 3416,99 |
| 8P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3452,7 | | 3416,99 |
| 9P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3452,7 | | 3416,99 |
| 10P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3450 | | 3416,99 |
| 11P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3099,2 | | 3416,99 |
| 12P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3099,1 | | 3365,19 |
| 13P | VIVIENDA | SI | m2 | | 0 | | 1615,66 |
| AZ | VIVIENDA | SI | m2 | | 3071 | | 2328,84 |
| TOTALES | | | | 4026,4 | 58307,5 | 3673,62 | 60244,38 |
| | | | | 62333,9 | | 63918 | |
| (*1) | DATOS OBTENIDOS DEL ARCHIVO PDF "TEMPLATE DE SUPERFICIES EDIFICIO DEL PLATA" | | | | | | |
| (*2) | DATOS COINCIDENTES CON PROYECTO FINAL CON REGISTRO DE PERMISO DE OBRA POR DGROC. | | | | | | |
| USO LOCAL COMERCIAL (INCLUYE CUBIERTA - SEMICUBIERTA Y DESCUBIERTA EN PLANTA BAJA) | | | | | | 3673,62 | |
| USO VIVIENDA (INCLUYE CUBIERTA + SEMICUBIERTA + DESCUBIERTA DE AZOTEA VERDE (1400m2 verdes)) | | | | | | 60244,38 | |
| ÁREA DE DESPEJE EN PLANTA BAJA DESTINADA A USO/ACTIVIDAD ESTRATÉGICA | | | | | | 1167,07 m2 | |
| ÁREA DE TERRAZA VERDES DESTINADA A USO/ACTIVIDAD ESTRATEGICA | | | | | | 1400 m2 | |

| NIVEL | USO S/ CUR | ACT. ESTR. S/LEY | UNIDAD | DGROC - FINAL (*2) | |
|--|--|---------------------|--------|--------------------|----------|
| | | | | COMERCIAL | VIVIENDA |
| 4SS | ESTACIONAMIENTO - SERV. COMPLEMENTARIOS VIVIENDAS | SI | m2 | | 2707,16 |
| 3SS | ESTACIONAMIENTO - SERV. COMPLEMENTARIOS VIVIENDAS | SI | m2 | | 2684,1 |
| 2SS | ESTACIONAMIENTO - SERV. COMPLEMENTARIOS VIVIENDAS | SI | m2 | | 4291,98 |
| 1SS | ESTACIONAMIENTO - SERV. COMPLEMENTARIOS VIVIENDAS | SI | m2 | | 4229,15 |
| PB | LOCALES COMERCIALES - ACCESO VIVIENDAS | SI | m2 | 3108,98 | 1159,72 |
| EP | LOCALES COMERCIALES - CIRCULACION VIVIENDAS | SI | m2 | 564,64 | 275,69 |
| 1P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3416,99 |
| 2P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3416,99 |
| 3P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3416,99 |
| 4P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3416,99 |
| 5P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3416,99 |
| 6P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3416,99 |
| 7P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3416,99 |
| 8P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3416,99 |
| 9P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3416,99 |
| 10P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3416,99 |
| 11P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3416,99 |
| 12P | VIVIENDA | SI | m2 | | 3365,19 |
| 13P | VIVIENDA | SI | m2 | | 1615,66 |
| AZ | VIVIENDA | SI | m2 | | 2328,84 |
| TOTALES | | | | 3673,62 | 60244,38 |
| | | | | 63918 | |
| (*2) | DATOS COINCIDENTES CON PROYECTO FINAL CON REGISTRO DE PERMISO DE OBRA POR DGROC. | | | | |
| USO LOCAL COMERCIAL (INCLUYE CUBIERTA - SEMICUBIERTA Y DESCUBIERTA EN PLANTA BAJA) | | | | 3673,62 | |
| USO VIVIENDA (INCLUYE CUBIERTA + SEMICUBIERTA + DESCUBIERTA DE AZOTEA VERDE (1400m2 verdes)) | | | | 60244,38 | |
| ÁREA DE DESPEJE EN PLANTA BAJA DESTINADA A USO/ACTIVIDAD ESTRATÉGICA | | | | 1167,07 m2 | |
| ÁREA DE TERRAZA VERDES DESTINADA A USO/ACTIVIDAD ESTRATEGICA | | | | 1400 m2 | |

MERCADO DEL PLATA

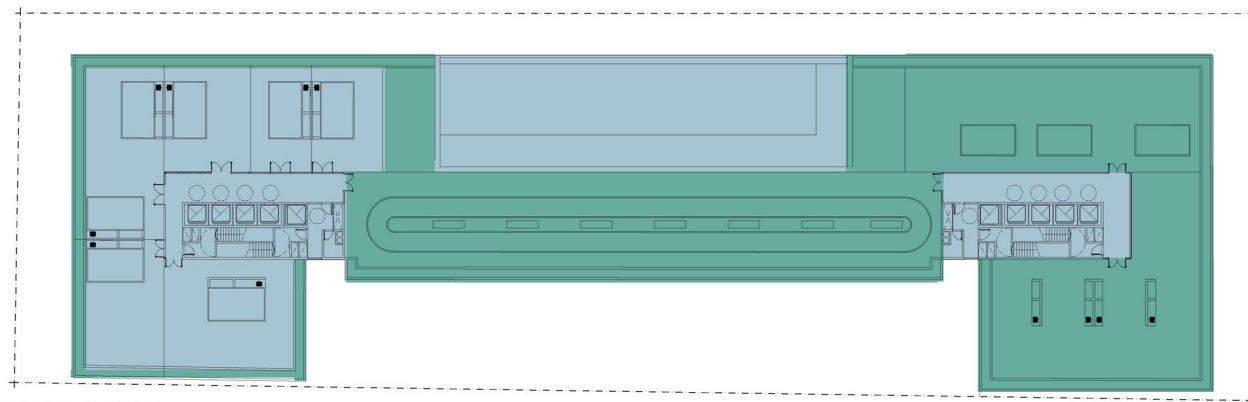
EDIFICIO VIVIENDAS

- UF Sup. de proyecto presentado
Uso/actividad estratégica
- Superficie despeje de manzana
- Sup. de proyecto presentado:
Terraza verde



PLANTA BAJA

* LA SUPERFICIE AFECTADA AL DESPEJE DE LA MANZANA SE ENCUENTRA TAMBIEN AFECTADA AL USO/ACTIVIDAD ESTRATÉGICA



PLANTA AZOTEA

* LA SUPERFICIE AFECTADA A TERRAZA VERDE SE ENCUENTRA TAMBIEN AFECTADA AL USO/ACTIVIDAD ESTRATÉGICA

| | | |
|--|--|------------------------|
| ÁREA DE DESPEJE EN PLANTA BAJA DESTINADA A USO/ACTIVIDAD ESTRATÉGICA | | 1167,07 m ² |
| ÁREA DE TERRAZA VERDES DESTINADA A USO/ACTIVIDAD ESTRATÉGICA | | 1400 m ² |



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

PLANO DE OBRA CIVIL DEFINITIVO

Número: IF-2023-29806419-GCABA-DGROC

Buenos Aires, Martes 8 de Agosto de 2023

Referencia: EX-2023-20205102- -GCABA-DGROC; CARLOS PELLEGRINI 211-91

REGISTRO EN ETAPA PROYECTO

Código de Edificación bajo el que se otorga el presente Registro:

Ley 6.438

I. Ubicación:

Dirección: CARLOS PELLEGRINI 211

Sección, Manzana y Parcela: 005 - 068 - 000

II. Datos del Trámite:

¿Corresponde a un trámite de Gobierno, Ente Autárquico u Organismo Internacional?: No

Tipo de Tarea: ~~Modificación y Ampliación con demolición parcial~~

~~Tipo de Obra: Obra Mayor~~

Superficie Total: 60.357,10

Superficie Terreno: 4.247,26

Superficie Libre: 3.560,90

Superficie Existente: 29.100,51

Superficie a Demoler: 8.513,42

Superficie a Construir: 0,00

Superficie a construir con permiso previo: 0,00

Superficie a Modificar: 29.100,51

Superficie a ampliar: 31.256,59

Superficie en contravención reglamentaria: 0,00

Superficie en contravención Anti-reglamentaria: 0,00

Superficie que computa para el cálculo de Plusvalía: Plusvalía : 46.444,71

Profundidad de Subsuelos: 13,64

Cantidad de Subsuelos: 4

Cantidad de Pisos: 15

Altura en Metros (Plano Límite): 53,01

Usos:

CPU:

Usos CUR1 (Ley N° 6099):

Usos CUR2 (Ley N° 6361):

Usos CUR 3 (Ley N° 6564) :9.2. Vivienda colectiva.

Usos CUR 3 (Ley N° 6564) :1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal.

III. Datos del Profesional:

Apellido y Nombre Profesional: GRASSI RODRIGO

Matrícula Profesional: 32109

Apellido y Nombre Profesional: FAINSTEIN ALBERTO

Matrícula Profesional: 9394

IV. Requisitos Adicionales según Proyecto para Obtención de Permiso de Obra

Servidumbre: No

Conformidad de los Condominos/Copropietarios: No

Mensura particular: No

V. Observaciones

Observaciones: SEGÚN DI-2023-968-GCABA-DGIUR MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMI Y PRODUCCION EX-2022-42956596-GCABA-UCGPP Y RESOL-2023-24-GCABA-UCGPP. EL PRESENTE REGISTRO NO AVALA CONSTRUCCIONES POR FUERA DE LA PARCELA.

VI. Documentación:

Plano: --- --- PLANO-2023-27836128-DGROC , ID del plano 005-0068-0000-000-OCI-PR-2023-01

Encomienda Profesional: IF - 2023 - 20202952 - DGROC

Encomienda Profesional: IF - 2023 - 28303347 - DGROC

Comprobante de Pago de Derechos Inicial: IF - 2023 - 20203556 - DGROC

Informe de Dominio: IF - 2023 - 20202795 - DGROC

Estudio de Suelos: IF - 2023 - 28300943 - DGROC

Otra Documentacion: IF - 2023 - 27836140 - DGROC

Plano Antecedente: IF - 2023 - 20204741 - DGROC

Otra Documentacion: DI - 2023 - 17819873 - DGIUR

(El plano autorizado se encuentra embebido al presente)

Según lo solicitado por EX - 2023 - 20205102 - DGROC y habiendo presentado la documentación establecida por la normativa vigente, se otorga el Registro en Etapa Proyecto PLANO - 2023 - 27836128 DGROC según lo establecido en el artículo 2.1.3 del Código de Edificación. El presente Registro tiene vigencia en el marco de lo establecido en el artículo 2.1.18 del mismo Código y por lo determinado en el Decreto de Necesidad y Urgencia N°14/20.

IMPORTANTE:

1. No válido para construir. Solo se ha verificado que el plano --- --- PLANO-2023-27836128-DGROC cumple con los lineamientos del Código de Edificación.
2. Para poder dar inicio de obra, deberá obtener previamente el Permiso de Ejecución de Obra Civil, el cual se podrá registrar en el presente Expediente, incorporando los requisitos de admisibilidad detallados en reglamentos técnicos en el plazo de 7 días desde que se le solicite la documentación faltante.
3. En caso de no contar con tal documentación durante el plazo antes mencionado, deberá iniciar con posterioridad, mediante Trámites a Distancia (TAD) un expediente de "Permiso de Ejecución de Obra Civil".

Ante una modificación del presente plano deberá iniciar nuevamente un trámite "Registro de Plano de Obra Civil" por medio del aplicativo de Trámites a Distancia (TAD).

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.08.08 12:26:07 -03'00'

JULIO ROCABERT
Peñón Arquitecto
D.G REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.08.08 17:37:20 -03'00'

FRANCISCO DALBORA
Gerente Operativo
D.G REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.08.08 17:37:23 -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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Solicitud Aprobación Final

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 19 pagina/s.