

## **ANEXO II**

### **LOS CARGOS, SU EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO**

El presente ANEXO II establece los cargos que deberá cumplir el adjudicatario del bien inmueble de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificado catastralmente como Distrito de Zonificación 5.7.50. U 57 “Área de Equipamiento Lacarra” polígono delimitado en el Plano Anexo A conforme artículo 2 y 3 de la ley 5.704.

Todo permiso, autorización y habilitación que corresponda deberá ser tramitado por cuenta del adjudicatario.

**1. DE LOS CARGOS:** Los cargos cuyo incumplimiento operará como condición resolutoria de la transferencia de dominio serán los siguientes:

**1.1 INVERSIÓN:** El oferente se compromete a realizar la inversión necesaria para el cumplimiento de los cargos detallados en los incisos 1.2 y 1.3, y a pagar el valor resultante de la puja por la subasta.

**1.2 OBRAS DE ESPACIO E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:** Ejecutar una obra consistente en el tendido de redes de infraestructura de pluviales, electricidad media tensión y alumbrado público; estas tareas contemplan también las demoliciones y desmontes necesarios para la realización de estos trabajos de tendido de infraestructura y su posterior movimiento de suelo, reconstrucción y parquización según corresponda; obras de pavimentación y espacio público como ser veredas, cazoletas, canteros, señalización horizontal y vados. La obra también contempla el acceso a la nueva urbanización mediante aperturas de pasos bajo la autopista para vincular la calle perimetral de la nueva Urbanización “Sector Logístico” con la Av. Lacarra en tres zonas (Norte, Central y Sur). La obra contempla además el ensanche de un carril en la Av. Coronel Roca para el ingreso y egreso de vehículos al Sector Logístico. Se contempla además la incorporación con el correspondiente desplazamiento de luminarias, semáforos, pilares, carteles de señalización, demolición de veredas, corrimiento de cercos, etc., todo ello conforme a lo establecido como ANEXO VII.

Esta etapa contempla además de todas las tareas descriptas cualquier otro trabajo vinculado a la adecuada y correcta ejecución y finalización en tiempo y forma de las tareas de infraestructura, sin importar la inversión realizada ni el presupuesto aproximado elaborado para la confección del presente Anexo.

**1.3 EQUIPAMIENTO SECTOR LOGÍSTICO:** Ejecutar una obra a los fines de dar cumplimiento a lo establecido por la Ley 5.704. El presente proyecto deberá ser destinado a la edificación que contemple un mínimo de 53.000 m<sup>2</sup> cubiertos para el desarrollo de un sector logístico.

El cargo comprende la ejecución de 10 naves metálicas con superficies entre 2.300m<sup>2</sup> y 8.500m<sup>2</sup> en donde se incluye tanto el sector de operación como áreas administrativas. Se incluyen además áreas de espacios verdes con caminos, mobiliario urbano e iluminación, plantación de árboles y plantas mitigando el impacto ambiental. Cada parcela deberá construirse cumpliendo con la reglamentación de suelo ocupable, conforme Disposiciones DI-2025-25028390-GCABA-DGIUR, DI-2025-25031583-GCABA-DGIUR, DI-2025-25029464-GCABA-DGIUR, DI-2025-25030860-GCABA-DGIUR, DI-2025-25030120-GCABA-DGIUR, DI-2025-25030556-GCABA-DGIUR. Para garantizar la sustentabilidad y el impacto ambiental del proyecto, se planea la instalación de paneles solares en los techos de los depósitos. Todo ello conforme a lo establecido como ANEXO VIII.

## **2. DE LA EJECUCIÓN DE LOS CARGOS**

2.1 Plan de trabajo: los cargos detallados en los Anexos VII y VIII deberán cumplirse de acuerdo al plan de trabajo oportunamente presentado y aprobado por el Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur.

Para poder avanzar con las obras establecidas en el Anexo VIII, será requisito indispensable haber ejecutado y verificado al menos el 50% de las obras de infraestructura urbana. En este sentido, se establece un plazo máximo de ejecución de 24 (veinticuatro) meses para el Sector 1. Las obras de los Sectores 1 y 2 no podrán superar el plazo de 42 (cuarenta y dos) meses.

A tal fin, se acompaña un modelo de Plan de Trabajo como Anexo IX, aclarándose que el mismo se incorpora como referencia.

2.2 Plazos: a partir del otorgamiento del Boleto de Compra venta, el adjudicatario tendrá noventa (90) días corridos para proceder a iniciar los trámites pertinentes ante las reparticiones del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que resultaren competentes, y un (1) año para obtener los planos registrados y/o permisos necesarios. El plazo para la obtención de los mismos podrá ser prorrogado por el Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur, cuando se verifique que no han sido otorgadas las aprobaciones para la registración de la documentación necesarias y siempre y cuando ellas dependan de prestatarios de servicios públicos y/o dependencias del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2.3 Reuniones de coordinación: el adjudicatario deberá designar por ante el Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur un representante del proyecto que estará obligado a asistir a reuniones periódicas promovidas por dicho ente, a los efectos de obtener la necesaria coordinación, evacuar cuestiones de interés común, facilitar y acelerar todo tipo de intercomunicación en beneficio de la obra y su normal desarrollo. La periodicidad de estas reuniones se establecerá conforme el Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur lo estime necesario.

2.4 Responsabilidad: es responsabilidad del adjudicatario la ejecución de todos los estudios ambientales, de suelos, cálculos estructurales, de instalaciones finales, y demás estudios necesarios, conforme las normativas pertinentes vigentes a la fecha, que garantice la futura estabilidad de las construcciones, estructuras, cerramientos verticales y horizontales y el correcto funcionamiento de instalaciones. El adjudicatario es responsable de la correcta realización de la obra y responderá por todos los defectos de obra que pudieran producirse durante toda la ejecución de la misma, manteniendo un excelente estado de conservación arquitectónica, estética y constructiva, para la continuación de su correcto funcionamiento.

2.5 Requisitos de Obra: Todas las obras que se lleven a cabo para la ejecución de los cargos contemplados en el presente ANEXO deberán respetar la normativa vigente en materia de edificación, impacto ambiental, habilitaciones,

higiene, seguridad, construcción y disposición de residuos. Todos los trabajos serán ejecutados de acuerdo con las reglas del buen arte y oficio, y de conformidad a lo establecido en los ANEXOS VII y VIII.

Todos los trámites, tareas y/o gestiones necesarias para la conexión a los servicios públicos, así como también la instalación de los mismos, correrá por cuenta y responsabilidad del adjudicatario.

### **3. SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LOS CARGOS**

#### **3.1 Seguimiento y verificación del cargo de inversión:**

Respecto del compromiso de inversión, la Corporación Buenos Aires Sur llevará adelante un seguimiento, control y verificación de su desarrollo y cumplimiento.

#### **3.2 Seguimiento y verificación de los cargos de espacio e infraestructura pública:**

El seguimiento, control y verificación del cargo detallado en el Anexo VII se llevará a cabo de forma conjunta entre la Corporación Buenos Aires Sur y las áreas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con incumbencia en la ejecución de las obras que surgen de dicho Anexo.

El adjudicatario deberá designar un Representante Técnico y presentar, previo al inicio de las obras, cómputo y presupuesto, plan de trabajos y cronograma de ejecución de obras.

La Corporación Buenos Aires Sur deberá informar a la repartición del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que posteriormente será la encargada del mantenimiento de la obra, el inicio de la misma.

El adjudicatario deberá presentar la documentación del proyecto ejecutivo con un mínimo de quince (15) días hábiles de anticipación, a efectos de su estudio, análisis y observaciones si correspondiere, y posterior aprobación por parte de la Corporación Buenos Aires Sur, no pudiendo alegar retrasos motivados por causa de visado de documentación, siempre que los mismos fueran por culpa del adjudicatario.

La repartición del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires encargada del mantenimiento puede requerir visitas a la obra durante su ejecución, previa coordinación con el equipo ejecutor de la obra.

### **3.3 Seguimiento y verificación de los cargos de equipamiento logístico:**

Sesenta (60) días antes del inicio de obras de cada manzana, el adjudicatario deberá presentar a la Corporación Buenos Aires Sur el proyecto ejecutivo del anteproyecto que surge del Anexo VIII. Junto a este proyecto se presentarán el cómputo y presupuesto detallado, la curva de inversión y el plan de trabajo, a fin de posibilitar el seguimiento de los avances de las mismas.

La Corporación Buenos Aires Sur constatará, mensualmente, el cumplimiento de avance de obra según el plan de trabajo presentado. En caso de verificarse desviaciones del mismo y una vez notificadas las mismas, el adjudicatario deberá presentar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, el plan de trabajo actualizado. A los efectos de dejar constancia del avance de obra en cada medición, se elaborará un libro de órdenes de servicios entre el adjudicatario y los representantes de la Corporación Buenos Aires Sur, al cual se anexará un registro fotográfico de las obras ejecutadas.

## **4. CUMPLIMIENTO DEL CARGO Y RECEPCIÓN DE LA OBRA**

### **4.1 Cumplimiento del cargo y recepción de la obra de espacio e infraestructura pública:**

Dentro de los veinte (20) días hábiles previos a la recepción provisoria de la obra, la Corporación Buenos Aires Sur debe invitar a la repartición del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires encargada del mantenimiento de la obra, a la realización de una inspección conjunta con el fin de tomar conocimiento del estado de la misma.

Dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la inspección conjunta, dicha repartición debe remitir las observaciones relativas a defectos y/o vicios de la obra indicando específica y fundadamente aquellos cuya subsanación resulte necesaria para la recepción provisoria.

Subsanadas las observaciones emitidas por la repartición, se celebrará un acta de recepción provisoria de las obras, comenzando a regir a partir de esa fecha el plazo de garantía de esos trabajos.

Dicho plazo de garantía será de doce (12) meses. Durante este período de tiempo, el mantenimiento de las obras correrá por cuenta y cargo del adjudicatario.

Vencido el plazo de garantía, la Corporación Buenos Aires Sur, conjuntamente con el adjudicatario, debe invitar a la repartición a la realización de una inspección conjunta con el fin de tomar conocimiento de las características de la obra para garantizar su posterior mantenimiento efectivo. Asimismo, se otorgará la recepción definitiva de la obra.

#### **4.2 Cumplimiento del cargo Equipamiento sector logístico:**

La Corporación Buenos Aires Sur verificará que las obras comprendidas en el Anexo VIII cumplan con los parámetros establecidos, específicamente en relación a la constructibilidad, materialidad y calidad.

Al concluir el proceso de verificación, la Corporación Buenos Aires Sur elaborará un informe final que resumirá los hallazgos y confirmará si las obras comprendidas en el Anexo VIII cumplen con los requisitos especificados.

El informe final incluirá un resumen de:

- Los aspectos verificados (constructibilidad, materialidad y calidad).
- Confirmación de cumplimiento o desviaciones respecto a lo estipulado en los documentos ejecutivos.
- La documentación validada (informes de calidad, planos, etc.).
- Conclusión sobre el cumplimiento total de la obra según los parámetros establecidos.

El informe final será utilizado como base para la aprobación final del cumplimiento del cargo y dará lugar a la escrituración del inmueble a favor del adjudicatario, en un plazo de 120 (ciento veinte) días hábiles.



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:** Anexo II

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.