

CONVENIO URBANÍSTICO

Entre la MUNICIPALIDAD DE TANDIL, representada en este acto por el Intendente Municipal, Dr. Miguel Angel Lunghi, con domicilio en Belgrano N° 485 de la ciudad de Tandil, en adelante llamada **LA MUNICIPALIDAD** y por la otra parte el Sr. Pablo Villamor, D.N.I. N° 21.501.450, con domicilio en calle Carriego 147 de la ciudad de Tandil, en adelante "**EL REQUIRENTE**", se conviene en celebrar el presente Convenio Urbanístico en el marco de lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Territorial (PDT), aprobado por Ord. 9865/05, en el Título 3 – Sistema de Gestión, Capítulo III – Instrumentos de Promoción y Desarrollo - Sección 2, sobre Convenios Urbanísticos, la Ord. 12.679 y su modificatoria N° 12948, y los Decretos N° 3120/12 y 205/13, de conformidad con las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

ANTECEDENTES

1. **EL REQUIRENTE** solicita, mediante Nota N° 7729/2014, permiso para ampliar el edificio ubicado en la parcela denominada catastralmente como Circ. I Secc. B Mz. 38C Parc. 17, del Partido de Tandil.
2. Evaluada la solicitud por las distintas áreas técnicas y de acuerdo a la excepción establecida por la Ordenanza N° 14.448, la Autoridad de Aplicación determina susceptible la instrumentación de un convenio urbanístico conforme las exigencias establecidas por la normativa vigente en la materia.

En mérito a ello las partes acuerdan:

PRIMERA: El objeto de este Convenio es la convalidación excepcional del proyecto de ampliación que se pretende construir en el inmueble de referencia con una superación del Factor Ocupacional del Suelo (FOS) en un 31%, a razón de 80,30m² e incumplimiento del total de los módulos de estacionamiento 6 (seis) previstos y asimilables a 75 m² según Plan de Desarrollo Territorial.

SEGUNDA: Las partes que suscriben se comprometen en la medida que les corresponda, a respetar el espíritu que guía las políticas urbanas del sector, establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Código de Edificación vigente.

TERCERA: LA MUNICIPALIDAD, por medio de sus áreas técnicas correspondientes, realizará el visado del plano de obra nueva.

CUARTA: EL REQUIRENTE deberá abonar ante Tesorería Municipal un monto determinado, además de los derechos de construcción correspondientes, en concepto de participación municipal de la renta urbana extraordinaria generada como consecuencia de la decisión administrativa dictada en razón de la solicitud del interesado, la cual permite un incremento en la capacidad constructiva al asignado originalmente por el PDT permitiendo un mayor aprovechamiento urbanístico. El ingreso económico que se genere estará afectado al destino que establece la Ordenanza N° 12.680.

QUINTA: En función de la cláusula precedente, **EL REQUERENTE** se obliga por el presente a abonar a **LA MUNICIPALIDAD** la sumatoria de los ítems detallados que se determinarán según la siguiente fórmula polinómica: **metros cuadrados edificables x VR** (Valor Referencial del Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Bs. As.) que se encuentre vigente al momento de ser convalidado el proyecto excepcionado x **alícuota**.

1. FOS. Según decreto 205/13 art. 1 a)1. Coincidente con el art 239 d) Ord. Fiscal vigente:
80.30 m² x VR x alícuota
2. Estacionamiento. Según decreto 205/13 art. 1 a)2. Coincidente con el art 239 g) Ord. Fiscal vigente:
75.00 m² x VR x alícuota

La alícuota se fija en 15% para 1. y en 10% para 2. El monto resultante deberá abonarse conjuntamente con el pago de los derechos de construcción correspondientes. Dicha obligación es exigible en el supuesto de que la firma decida realizar el proyecto arquitectónico y en consecuencia proceder al visado del plano, en caso contrario las partes no tendrá reclamo alguno que realizarse.

SEXTA: En la parcela mencionada, la firma se compromete a respetar los metros cuadrados excepcionados y al cumplimiento de los demás aspectos urbanísticos y edilicios establecidos en el Plan de Desarrollo Territorial y el Código de Edificación vigente.

SEPTIMA: Las causas de resolución del presente convenio serán el incumplimiento de algunas de las obligaciones pautadas por el presente.

OCTAVA: El presente convenio queda sujeto a la convalidación del Honorable Concejo Deliberante.

NOVENA: A.- Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato las partes constituyen domicilios especiales, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se practiquen, sean de índole judicial o extrajudicial, en los indicados en el encabezado.

B.- Se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales ordinarios del Departamento Judicial de Azul de la Provincia de Buenos Aires, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad y bajo las cláusulas precedentes dejan las partes formalizado el presente contrato, a cuyo cumplimiento se obligan conforme a derecho, firmando en prueba de ello en tres (3) ejemplares de un mismo e idéntico tenor y a un solo efecto, conservando dos ejemplares **LA MUNICIPALIDAD** y uno la firma **EL REQUERENTE**, en la ciudad de Tandil al día 11 del mes de febrero de 2015.



Dr. MIGUEL ANGEL LUNGHU
INTENDENTE MUNICIPAL

