

CONVENIO URBANÍSTICO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE TANDIL**, representada en este acto por el Intendente Municipal Dr. Miguel Angel Lunghi con domicilio legal en calle Belgrano 485 de la ciudad de Tandil, en adelante llamada "**LA MUNICIPALIDAD**"; y por la otra parte el Sr. Benjamín Delpech D.N.I. N° 30.598.613, con domicilio en Carlos Gardel 1462 de la misma ciudad, en adelante "**EL REQUERENTE**", 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 Ordenanza n° 12679 y su modificatorio n° 12948, y los Decretos n° 3120/12 y n° 205/13, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan:

ANTECEDENTES

1. **EL REQUERENTE** solicita mediante Nota N° 14/9574 un permiso para la habilitación de un emprendimiento deportivo, destinado particularmente a la actividad de fútbol, en el inmueble cuya nomenclatura catastral es Circ. I Secc. D Mz. 52 Parc. 1. Según Plan de Desarrollo Territorial, el destino mencionado se encuadra como "*Instalaciones deportivas de gran escala ubicados en predios mayores de diez mil metros cuadrados de superficie*", el cual es prohibido en la zona Residencial Extraurbano 1.
2. Evaluada la solicitud por las distintas áreas técnicas, con la viable factibilidad otorgada por la Comisión Municipal de Gestión Territorial a fs. 13 de la nota mencionada, la Autoridad de Aplicación determina las obligaciones del presente conforme las exigencias establecidas por la normativa vigente en la materia.

OBJETO

El objeto de este Convenio es el permiso para la habilitación del uso "*Instalaciones deportivas de gran escala ubicados en predios mayores de diez mil metros cuadrados de superficie*" en la parcela denominada catastralmente como: Circ. I Secc. D Mz. 52 Parc. 1, el cual es prohibido en la zona Residencial Extraurbano 1.

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas aprueban las siguientes CLÁUSULAS:

PRIMERA. 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.

SEGUNDA. EL REQUERENTE deberá abonar un incremento en el derecho a los espectáculos públicos, en razón de las canchas de fútbol que pretende habilitar, del 60 % a partir de la fecha de habilitación de cada cancha, y el 100% a partir del mes siete (7) por sobre el aporte correspondiente, según lo dispuesto en los capítulo XIV art. 69 inc. i)

de la ordenanza impositiva vigente, 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 habilitar un uso prohibido en dicho inmueble. El monto abonado estará afectado al destino que establece la Ordenanza Nº 12.680.

TERCERA. El incremento precedentemente mencionado deberá ser abonado por **EL REQUIRENTE** en conjunto con las mencionadas obligaciones, como habitualmente se procede en cualquier habilitación de instalaciones deportivas.

CUARTA. En caso de que el requirente no proceda a la habilitación comercial del rubro y/o actividad comercial transcurridos 45 (cuarenta y cinco) días contados desde la suscripción del presente convenio, el Municipio, en el supuesto de constatar el desarrollo de esta, procederá al alta de oficio del rubro y/o actividad comercial realizada.

QUINTA. El presente convenio tendrá la vigencia que tenga la antena de referencia.

SEXTA. Una vez autorizada la instalación solicitada, **EL REQUIRENTE**, deberá respetar el uso excepcionalmente habilitado no pudiendo modificar el mismo por otro uso prohibido en la zona de actuación.

SEPTIMA. Cualquiera de las partes podrá resolver el presente acuerdo ante el incumplimiento de la otra parte de alguna de las obligaciones acordadas.

OCTAVA 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 "**EL REQUIRENTE**", en la ciudad de Tandil a los 7 días del mes de Mayo de 2015.


Dep. de
Benjamin


Dr. MIGUEL ANGEL LUNGHI
INTENDENTE MUNICIPAL