



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 Arne Bergsvik D.N.I. N° 11.451.017, con domicilio en calle Fleming N° 650 (Chacras del Golf) de la misma localidad, 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 modificatoria 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 REQUIRENTE solicita mediante Nota N° 16/4694 un permiso para la habilitación de un establecimiento de elaboración de productos para celíacos, en el bien ubicado en la parcela denominada catastralmente como Circ. I Secc. E Mz. 121 A Parc. 3. Según el Plan de Desarrollo Territorial se clasifica como "Industria Artesanal", el cuál es un uso prohibido en la zona Residencial Extraurbano 1, por lo que corresponde aplicar el artículo 1° inciso b)2 del mencionado decreto.
2. Evaluada la solicitud por las distintas áreas técnicas, con la viable factibilidad otorgada por la Comisión Municipal de Gestión Territorial a fs. 20 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 de un establecimiento de una "Industria Artesanal" en el bien ubicado en la parcela denominada catastralmente como Circ. I Secc. E Mz. 121 A Parc. 3, uso prohibido en la zona Residencial Extraurbano 1 por el Plan de Desarrollo Territorial.

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 REQUIRENTE deberá abonar un incremento en la tasa unificada de actividades económicas (TUAE) del **Cien por ciento** (100 %) por sobre el aporte correspondiente, en la cuenta designada al momento de habilitar el local comercial, en


Dr. MIGUEL ANGEL LUNGHI
INTENDENTE MUNICIPAL



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 N° 12.680. En caso de incumplimiento, el importe determinado devengará el interés por pago fuera de término que establece el artículo 43° de la Ordenanza Fiscal.

TERCERA. El incremento precedentemente mencionado deberá ser abonado por EL REQUIRENTE en conjunto con las mencionadas obligaciones, como habitualmente se procede en cualquier actividad comercial.

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 habilitación comercial excepcionada.

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 25 días del mes de Noviembre de 2016.

Dr. MIGUEL ANGEL LUNGI
INTENDENTE MUNICIPAL