

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 **Estrategias Diferenciadas S.A.** representado en este acto por el Sr. Silvano Sottile D.N.I. N° 22.803.484, con domicilio en calle Mayor Novoa 845 de la ciudad de Tandil, 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 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 REQUERENTE** solicita, mediante Expte. N° 16/15762, en la parcela denominada catastralmente como Circ. I Secc. B Mz. 9 D Parc. 9, del Partido de Tandil, la aprobación por vía de excepción de proyecto de obra nueva sin respetar la incorporación de los módulos de estacionamiento exigidos en el Plan de Desarrollo Territorial, que se pretende construir.
2. Evaluada la solicitud por las distintas áreas técnicas, con la viable factibilidad otorgada por la Comisión Municipal de Gestión Territorial a fs. 33/34 del expediente de referencia, 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 obra nueva que se pretende construir en el inmueble mencionado en el punto de antecedentes sin respetar la incorporación de los módulos de estacionamiento exigidos.

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 ampliación y reforma.

CUARTA: EL REQUERENTE 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



Dr. MIGUEL ANGEL LUNGI
INTENDENTE MUNICIPAL

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 suma que se determinará según la siguiente fórmula polinómica: **metros cuadrados** 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**; siendo el total de metros cuadrados: 100 y la alícuota del 10% según lo establecido por el Decreto 205/2013. 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 tendrán reclamo alguno que realizarse.

LA MUNICIPALIDAD en caso debidamente justificado podrá financiar las sumas pendientes de pago a través de un plan de hasta 12 cuotas mensuales y consecutivas, ajustando el saldo a financiar de acuerdo al valor vigente de referencia del valor metro cuadrado de construcción determinado por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires; sin interés por financiación. En caso de atraso de las cuotas, será de aplicación el recargo por pago fuera de término de gravámenes municipales establecido por el 43° de la Ordenanza Fiscal.

SEXTA: En la parcela mencionada, la firma se compromete 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 12 de Diciembre de 2017.



Dr. MIGUEL ANGEL LUNGHU
INTENDENTE MUNICIPAL