



## 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 "**BÉRTOLI S.A.**", representado en este acto por el Arq. Oscar Bértoli D.N.I. N° 5.524.255, con domicilio en calle Pinto 544 1º piso de la misma ciudad, 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 registrá por las cláusulas que a continuación se detallan:

### **ANTECEDENTES**

A. La firma BÉRTOLI S.A. solicita en la parcela denominada catastralmente como Circ. 1 Secc A Mz. 58 Parc. 6b, mediante Nota n° 8697/13, la aprobación por vía de excepción de la construcción de 152,29 m2 por sobre la altura de plano límite de dicha zona. El destino de la misma será el salón de usos múltiples de aprovechamiento común del consorcio.

B. Evaluada la solicitud por las distintas áreas técnicas, con la viable factibilidad otorgada por la Comisión Municipal de Gestión Territorial a fs 9, 10 y 11 de la nota. 8697/13, 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 otorgamiento del permiso de construcción de lo mencionado por vía de excepción.

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.** LA MUNICIPALIDAD se compromete por medios de sus áreas técnicas correspondientes al visado del plano de obra nueva que como anexo I integra el presente convenio.

  
Dr. Miguel Ángel Lunghi  
Intendente Municipal  
Tandil

**TERCERA.** BÉRTOLI S.A. deberá abonar ante Tesorería Municipal un monto determinado 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 incrementar el aprovechamiento de la parcela con una mayor área edificable. Monto que se destinará al Fondo de Desarrollo Urbano creado en el Capítulo III – “Instrumentos de Promoción y Desarrollo” del Plan de Desarrollo Territorial – Ordenanza N° 9865 y sus modificatorias”.

**CUARTA.** BÉRTOLI S.A. se obliga por el presente a abonar a LA MUNICIPALIDAD la suma de pesos \$ 114.215 (ciento catorce mil doscientos quince) al momento de la convalidación del plano de obra, o dentro de los siguientes sesenta días contados desde la fecha de promulgación de la ordenanza de excepción. Fenecido este plazo, se ajustará el monto mencionado anteriormente según valor de la unidad arancelaria del Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Bs. As. vigente a ese momento.

**QUINTA.** En la superficie excepcionada, la firma se compromete a que en la misma, la altura máxima de construcción no supere los 4 metros medidos desde el plano límite permitido, y mantenga un retiro libre en todo su perímetro de 1,50 m en los paramentos verticales de las fachadas.

**SEXTA.** La superficie excepcionada deberá inscribirse en el régimen de propiedad horizontal como espacio de uso común del consorcio de propietarios.

**SÉPTIMA.** Una vez ejecutada la actuación, la firma BÉRTOLI S.A. se compromete a conservar el destino previamente estipulado.

**OCTAVA.** Las causas de resolución del presente convenio será el incumplimiento de algunas de las obligaciones pautadas por el presente.

**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 “**BÉRTOLI S.A.**”, en la ciudad de Tandil a los 07 días del mes de Abril de 2014.

Dr. Miguel Angel Lunghi  
Intendente Municipal  
Tandil