

Entre la **MUNICIPALIDAD DE TANDIL**, representada en este acto por el Intendente Municipal, Dr. Miguel Angel Lunghi, D.N.I. 5.383.874, con domicilio en Belgrano N° 485 de la ciudad de Tandil en adelante llamada "**LA MUNICIPALIDAD**"; y por la otra parte el Sr. Alejandro Marcelo STRUPP. N° 92.895.425; "**EL REQUIRENTE**" con domicilio en calle Larrea N° 1.738 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 registrá por las cláusulas que a continuación se detallan:

### **ANTECEDENTES**

1. **EL REQUIRENTE** solicita mediante Exp. N° 17/14141 un permiso para habilitar en forma definitiva el comercio sito en calle Larrea N° 1.738, ubicado en la parcela denominada catastralmente como Circ. I Secc. B Mz. 12 B Parc. 12, dedicado a la actividad de "Industria Artesanal – elaboración de productos alimenticios". Dicho uso es prohibido en la zona barrio parque por el Plan de Desarrollo Territorial.
2. Evaluada la solicitud por las distintas áreas técnicas, con la viable factibilidad otorgada por la Comisión Municipal de Gestión Territorial a fs. 11 (Acta 173) del expediente mencionado, 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 habilitar en forma definitiva el comercio sito calle Larrea N° 1.738, ubicado en la parcela denominada catastralmente como Circ. I Secc. B Mz. 12 B Parc. 12, dedicado a la actividad de "Industria Artesanal – elaboración de productos alimenticios". Dicho uso es prohibido en la zona barrio parque 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 del Treinta por Ciento (30 %) por sobre el aporte correspondiente al comercio sito calle Larrea N° 1.738 identificado por la cuenta N° 30061/000 o la que en el futuro la reemplace, 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 anexar el uso prohibido en dicho inmueble. El monto abonado estará afectado al destino que establece la Ordenanza N° 12.680.



**TERCERA.** El incremento precedentemente mencionado ~~deberá ser abonado~~ por **EL REQUIRENTE** en conjunto con la TUAE (tasa Unificada de Actividades Económicas), como habitualmente se procede en cualquier actividad comercial

**CUARTA.** En caso de que el requirente no proceda a tramitar la habilitación comercial transcurridos 45 (cuarenta y cinco) días contados desde la convalidación del presente convenio por parte del Honorable Concejo Deliberante, 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 actividad referenciada en el punto 1 de los antecedentes.

**SEXTA.** Una vez autorizada la actividad 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 6 días del mes de Abril de 2018.

Dr. MIGUEL ANGEL LUNGHU  
INTENDENTE MUNICIPAL