

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. Carlos Antonio van Olphen D.N.I. N° 32.425.043 con domicilio en Ruta 226 km 157,8 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

A. **EL REQUERENTE** solicita mediante Nota N° 12/5703/01 que por la vía de excepción se habilite un emprendimiento productivo de elaboración de productos regionales en la parcela denominada según dato catastral Circ. X Parcela 1142d del área rural.

B. Evaluada la solicitud por las distintas áreas técnicas, con la viable factibilidad otorgada por la Comisión Municipal de Gestión Territorial a fs. 51 de la nota n° 12/5703/01, 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 la habilitación por excepción del emprendimiento productivo mencionado en los antecedentes del presente acuerdo.

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 la tasa de actividades económicas (TUAE) del 100% por sobre el aporte correspondiente según declaración jurada de facturación mensual 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, 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 Nº 9865 y sus modificatorias”.

TERCERA. El incremento precedentemente mencionado deberá ser abonado por **EL REQUERENTE** en conjunto con la TUAE, como habitualmente se procede en cualquier actividad comercial.

CUARTA. El presente convenio tendrá la vigencia que tenga la habilitación comercial excepcionada.

QUINTA. Una vez autorizada la habilitación solicitada, **EL REQUERENTE**, deberá respetar el uso excepcionalmente habilitado no pudiendo modificar el mismo por un uso prohibido en la zona de actuación.

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

SEPTIMA 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 REQUERENTE**", en la ciudad de Tandil a los 30 días del mes de Septiembre de 2014.

