



## 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**", por una parte ; y por la otra "**CAVIA S.A.I.F. y C.**", representado en este acto por el Sr. Jorge Octavio César Caputo D.N.I. N° 1.737.326, con domicilio en Av. Córdoba N° 392 piso 7° Dpto A de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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. La firma CAVIA S.A.I.F. y C. solicita en la parcela denominada catastralmente como Circ. 1 Secc B Mz. 12 aw, mediante Nota N° 11862/10, la aprobación por vía de excepción del proyecto de vivienda multifamiliar de 18 unidades de dos dormitorios cada una, con una superficie final de 2977,60 m2.
2. Evaluada por las distintas áreas técnicas, con la viable factibilidad otorgada por la Comisión Municipal de Gestión Territorial a fs. 58 y 59 de la nota 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 el otorgamiento del permiso de construcción de lo solicitado por vía de excepción.

**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.

**TERCERA:** LA MUNICIPALIDAD, por medio de sus áreas técnicas correspondientes, realizará el visado del plano de obra nueva.

  
**Dr. MIGUEL ANGEL LUNGI**  
**INTENDENTE MUNICIPAL**



**CUARTA:** CAVIA S.A.I.F. y C. 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 modificar el uso asignado originalmente por el PDT permitiendo un mayor aprovechamiento urbanístico. El importe a abonar 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".

**QUINTA:** En función de la cláusula precedente, CAVIA S.A.I.F. y C. se obliga por el presente a abonar a LA MUNICIPALIDAD la suma que se determinará de acuerdo a la siguiente fórmula polinómica:  $m^2 \text{ edificables} \times VR$  (valor referencial del Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Bs. As.) vigente al momento de ser convalidado el proyecto excepcionado  $\times$  **alícuota**; según decreto 205/2013 o según el método de cálculo del tributo de contribución por mejoras (Cap. XXVI Ord. Fiscal), lo que resulte más conveniente a LA MUNICIPALIDAD. 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.

**SEXTA:** En la superficie excepcionada, la firma se compromete a respetar el uso excepcionado y al cumplimiento de los demás aspectos urbanísticos y edilicios establecidos en el Plan de Desarrollo Territorial y el Código de Edificación vigente.

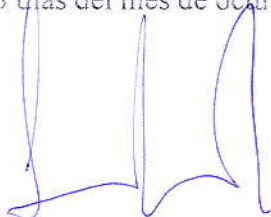
**SEPTIMA:** Las causas de resolución del presente convenio serán el incumplimiento de algunas de las obligaciones pautadas por el presente convenio.

~~**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 "CAVIA S.A.I.F. y C.", en la ciudad de Tandil a los 23 días del mes de octubre de 2014.



Dr. MIGUEL ANGEL LONER  
INTENDENTE MUNICIPAL

