

**CONVENIO URBANÍSTICO**



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. Eduardo Uzcudun D.N.I. N° 16.109.245 en representación de la firma UZCUDUN SAFIM; en adelante llamado "**EL REQUERENTE**" con domicilio en Av. Moreno N° 851 de la localidad de Tres Arroyos, 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 REQUERENTE** solicita mediante Exp. N° 18/10400 un permiso para habilitar en forma definitiva el comercio sito en Av. Avellaneda N° 1790 (esquina Av. Buzon), ubicado en la parcela denominada catastralmente como Circ. I Secc. B Mz. 9B Parc. 4, 5 y 6 (o la que en futuro las reemplace), dedicado a la actividad de "Taller Automotor mayor a 300 m<sup>2</sup>". Dicho uso es prohibido en la zona subcentros en corredor 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. 22 (Acta 184) del expediente mencionado, la Autoridad de Aplicación determina las obligaciones del presente conforme las exigencias establecidas por la normativa vigente en la materia.

**OBJETO**

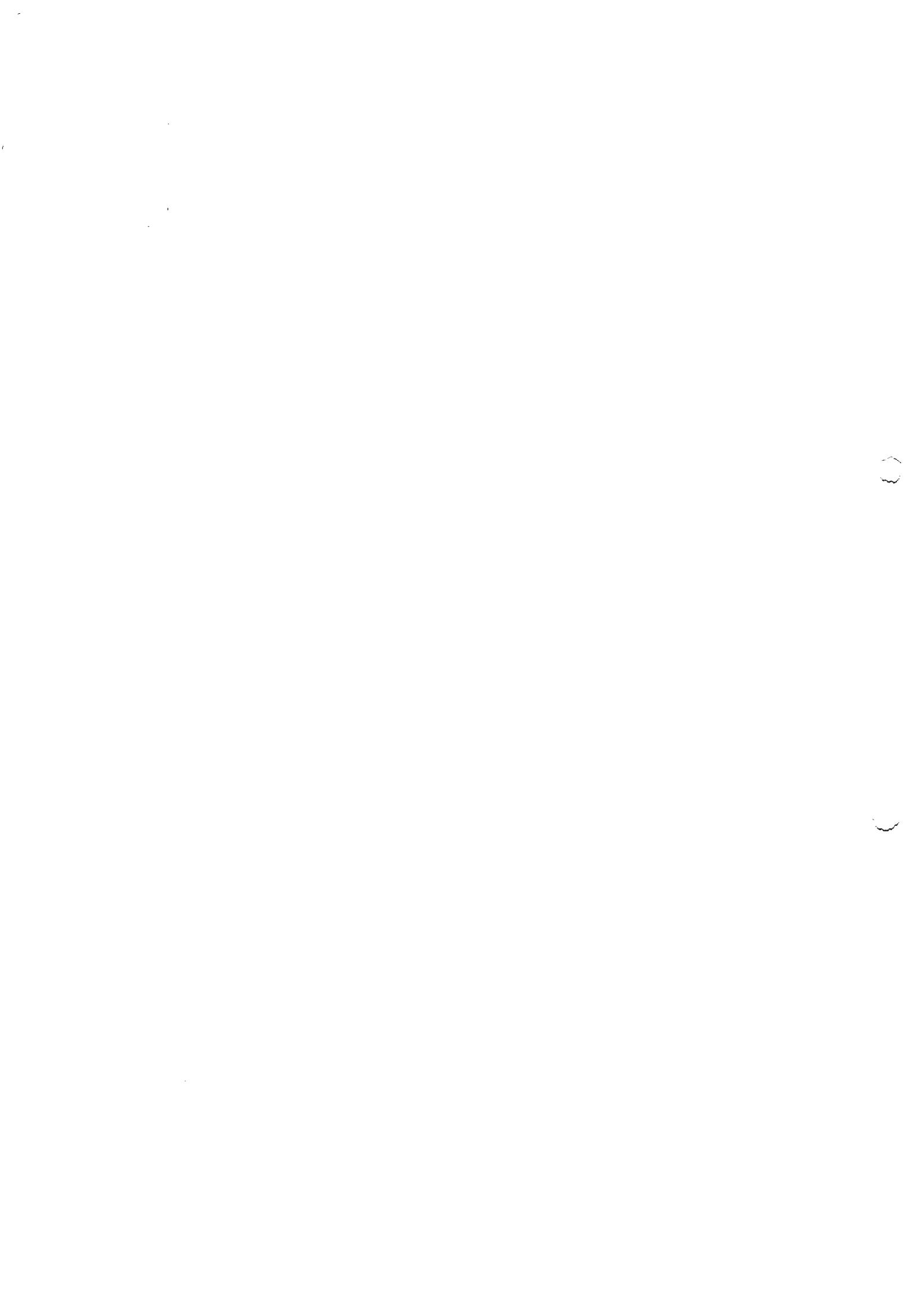
El objeto de este Convenio es el permiso para habilitar en forma definitiva el comercio sito en Av. Avellaneda N° 1790 (esquina Av. Buzon), ubicado en la parcela denominada catastralmente como Circ. I Secc. B Mz. 9B Parc. 4, 5 y 6 (o la que en futuro las reemplace), dedicado a la actividad de "Taller Automotor mayor a 300 m<sup>2</sup>". Dicho uso es prohibido en la zona subcentros en corredor 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 REQUERENTE** deberá abonar un incremento en la tasa unificada de actividades económicas del Diez por Ciento (10 %) por sobre el aporte correspondiente al comercio sito en Av. Avellaneda N° 1790 identificado por la cuenta N° 18803/000 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

Dr. MIGUEL ANGEL LUNGHI  
INTENDENTE MUNICIPAL



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 REQUERENTE** 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.

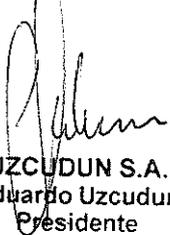
**SEXTA.** Una vez autorizada la actividad solicitada, **EL REQUERENTE**, deberá respetar el uso excepcionalmente habilitado no pudiendo modificar el mismo por otro uso prohibido en la zona de actuación.

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

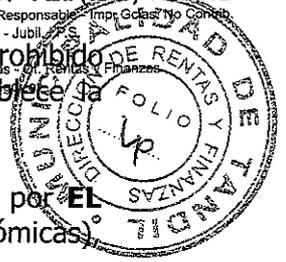
**OCTAVA A.-** Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato las partes constituyen domicilios especiales, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se practiquen, sean de índole judicial o extrajudicial, en los indicados en el encabezado.

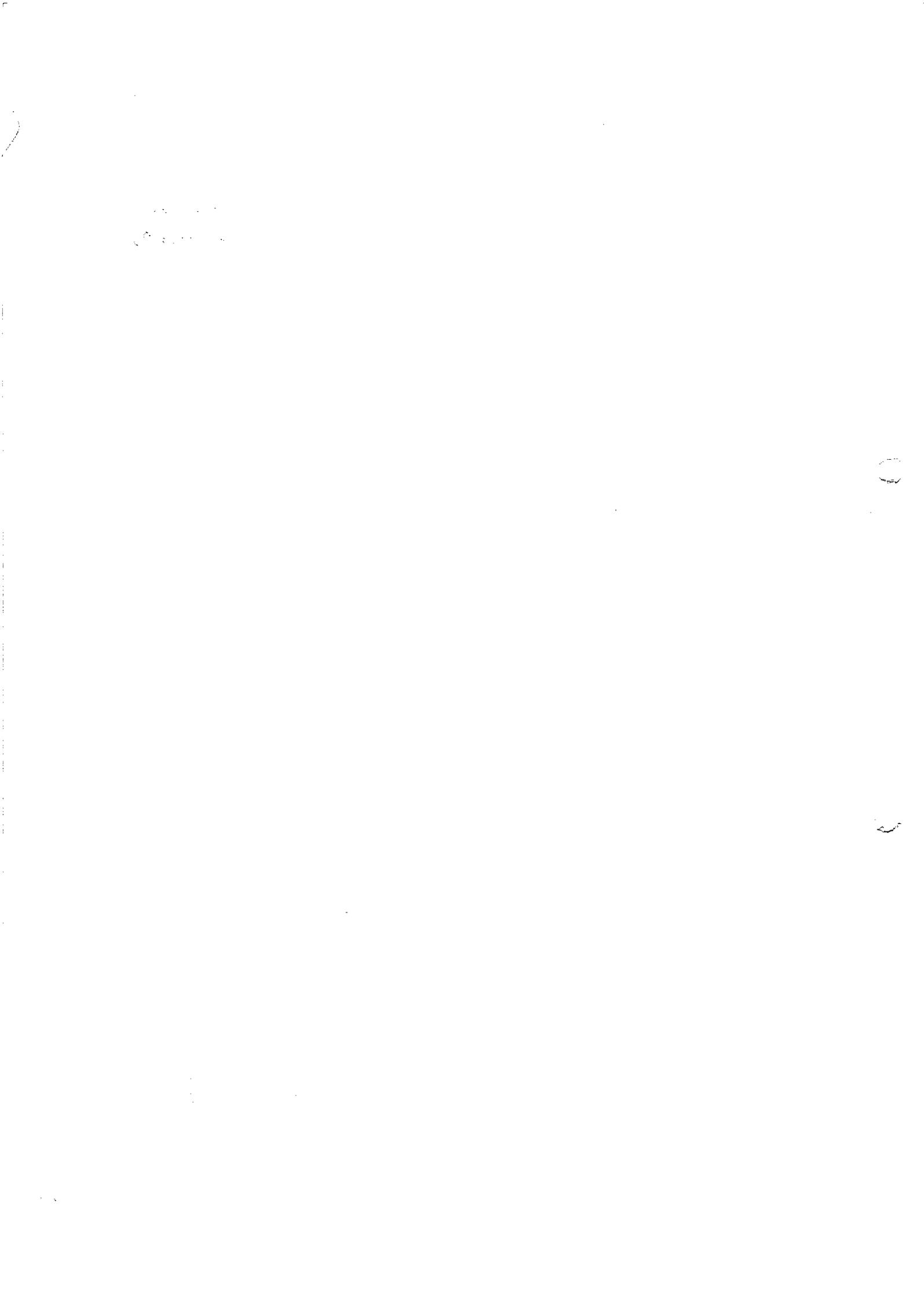
**B.-** Se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales ordinarios del Departamento Judicial de Azul de la Provincia de Buenos Aires, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

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 REQUERENTE**", en la ciudad de Tandil a los 23 días del mes de Enero de 2019.

  
UZCUDUN S.A.  
Eduardo Uzcudun  
Presidente

  
Dr. MIGUEL ANGEL LUNGHI  
INTENDENTE MUNICIPAL





REF: Asunto N° 49/2019 Expte. N° 2018/10400/00

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL SANCIONA CON FUERZA DE:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos competentes, a considerar como susceptible de ser excepcionalmente convalidado, y posteriormente habilitado, permitiendo el uso Taller de Automotores, el proyecto de Obra Nueva que se pretende construir en el inmueble ubicado según catastro en la Circunscripción 1, Sección B, Mz. 9b, Parcelas 4, 5 y 6, de esta ciudad, propiedad de Uzcudum S.A.F.LM.

**ARTÍCULO 2º:** La convalidación autorizada en el artículo 1º estará supeditada al cumplimiento de los demás aspectos urbanísticos y edilicios establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Código de Edificación vigentes.

**ARTÍCULO 3º:** Otórgase un plazo no mayor a 180 (ciento ochenta) días a partir de la promulgación de esta Ordenanza, para dar inicio al trámite de presentación de la documentación de obra de referencia, ante los organismos técnicos municipales de competencia, tendiente a obtener la convalidación del proyecto, vencido el cual sin darse cumplimiento, dará lugar a considerar desistido el trámite.

**ARTÍCULO 4º:** Establécese que en las carátulas de la documentación de obra a presentarse a fines de la convalidación, deberá consignarse la referencia a la presente normativa, mediante la inclusión de la leyenda "La convalidación del presente proyecto ha sido autorizada excepcionalmente por Ordenanza N° 16549.

**ARTÍCULO 5º:** En caso de desistimiento de la gestión, o

vencimiento del plazo establecido en el Artículo 3º, la presente Ordenanza se considerará caducada automáticamente en su vigencia, retrotrayéndose las potencialidades constructivas de la parcela, a lo que establezca el Plan de Desarrollo Territorial en ese momento. En tal caso se paralizarán las obras o acciones que hubieran sido iniciadas, dando por perdido al propietario el derecho a formular objeciones. Una eventual prosecución de la gestión administrativa por parte de éste, deberá ser evaluada nuevamente por el Honorable Concejo Deliberante. previo informe de la autoridad correspondiente acerca de las causas que provocaron la paralización del trámite.

**ARTÍCULO 6º:** La consideración de excepción otorgada por la presente Ordenanza no podrá utilizarse como argumentación de existencia de antecedente de resolución favorable, a los efectos de nuevas solicitudes de idéntico tenor que eventualmente iniciaren el propietario y/o el profesional a designar, los cuales deberán requerir de su consideración particularizada en cada caso.

**ARTÍCULO 7º:** Autorícese al Departamento Ejecutivo a la firma del convenio suscripto entre la firma **UZCUDUN SAFIM**, representados por el **Sr. Eduardo Uzcudun D.N.I N° 16.109.245** y por la **Municipalidad de Tandil** representado por el **Sr. Intendente Lunghi, Miguel Angel**, obrante a fs. 32 a fs. 40 del Expediente 10400/18, que tiene por objeto otorgar la habilitación en forma definitiva el comercio sito en Av. Avellaneda N° 1790 (esquina Av. Buzon), ubicado en la parcela denominada catastralmente como Circ. I, Secc. B, Manzana 9B, Parcela 4,5 y 6 (o la que en futuro las reemplace), dedicado a la actividad de "Taller Automotor mayor a 300m2".

**ARTÍCULO 8º:** Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

  
**Concejo Deliberante**  
Tandil



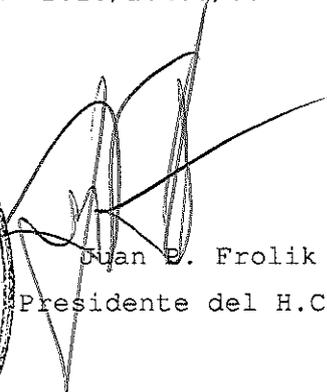
REF: Asunto N° 49/2019 Expte. N° 2018/10400/00

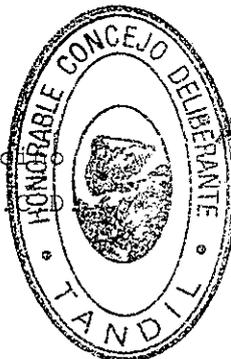
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE.

Registrada bajo el N° 16549

REF: Asunto N° 49/2019 Expte. N° 2018/10400/00

  
Diego A. Palavecino  
Secretario del H.C.D.

  
Juan B. Frolik  
Presidente del H.C.D.







# Municipio de Tandil

Jefatura de Gabinete

"A 10 años del fallecimiento del Padre de la  
Democracia recuperada, Dr. Raúl Ricardo Alfonsín"

Corresponde Expte. N° 10400/2018.  
Asunto 49/19.

Tandil, 24 JUN 2019

## VISTO:

la Ordenanza N°: 16549, sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 13 de junio de 2019, mediante la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos competentes, a considerar como susceptible de ser excepcionalmente convalidado, y posteriormente habilitado, permitiendo el uso Taller de Automotores, el proyecto de Obra Nueva que se pretende construir en el inmueble ubicado según catastro en la Circunscripción I, Sección B, Mz. 9b, Parcelas 4, 5 y 6, de esta ciudad, propiedad de Uzcudum S.A.F.I.M.

## CONSIDERANDO:

las atribuciones conferidas al Departamento Ejecutivo Ley Orgánica Municipal, por Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias, en el art. 108 inc.2) y concs.

Por todo ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL de TANDIL  
D E C R E T A**

**Artículo 1°** - PROMÚLGASE la Ordenanza 16549, sancionada por el Concejo Deliberante de Tandil.

**Artículo 2°** - El presente Decreto será refrendado por el señor Jefe de Gabinete.

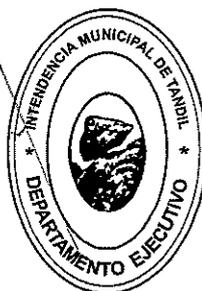
**Artículo 3°**- Regístrese, Comuníquese, dése al registro de Ordenanzas, al Boletín Municipal, y archívese.

Tomen conocimiento Secretaría de Gobierno, Secretaría de Economía y Administración, Agim, quién notificará a Catastro Económico, Unidad de Habilitaciones, Dirección de Ingresos Públicos, Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, Departamento de Ordenamiento Territorial, Área de Obras Privadas, Dirección General de Inspección y Habilitaciones y oportunamente archívese.-

N°:

2254

Ps.Social JULIO ELICHIRIBEHETY  
Jefe de Gabinete de Secretarios

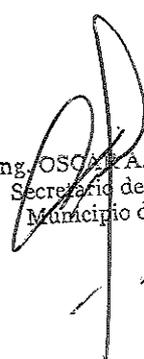


Dr. MIGUEL ANGEL LUNghi  
Intendente Municipal

Señor Intendente:

En la fecha se ha tomado conocimiento:

Secretaría de Gobierno, 29/06/2019

  
Ing. OSCAR A. TERUGGI  
Secretario de Gobierno  
Municipio de Tandil

En la fecha se ha tomado conocimiento:

Secretaría de Economía y Administración, 26/6/19

  
Lic. DANIEL BINANDO  
Secretario de Economía  
y Administración

Señor Intendente:

En la fecha se ha tomado conocimiento.

Fase a: CONTENIDA

Dirección de Rentas y Finanzas, 12/7/19

  
Ing. LUIS EDGARDO JENSEN  
Director de Rentas y Finanzas  
Secretaría de Economía y Administración