

## 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 el Colegio de Abogados del Departamento Judicial de Azul representado en este acto por su presidente el Sr. Gastón Mario Marcelo Argeri, D.N.I. N° 30.001.191, con domicilio en calle Av. Pte. Perón N° 514. de la ciudad de Azul 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 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. **EL REQUERENTE** solicita, mediante Expte N° 17467/19, en la parcela denominada catastralmente como Circ. I Secc. B Mz. 61a Parc. 19, sito en calle 9 de Julio N° 1.421 del Partido de Tandil, la aprobación por vía de excepción de proyecto de ampliación y reformas sin respetar la incorporación de los módulos de estacionamiento exigidos en el Plan de Desarrollo Territorial, que se pretende construir.
2. Evaluada la solicitud por las distintas áreas técnicas, con la viable factibilidad otorgada por la Comisión Municipal de Gestión Territorial a fs. 18 (Acta 208) del expediente 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 la convalidación excepcional del proyecto de ampliación y reformas que se pretende construir en el inmueble de referencia sin respetar la incorporación de los módulos de estacionamiento exigidos.

**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 y el Código de Edificación vigente.

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

Dr. MIGUEL ANGEL LUNGHI  
INTENDENTE MUNICIPAL  
TANDIL



**CUARTA: EL REQUIRENTE** 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 un incremento en la capacidad constructiva al asignado originalmente por el PDT permitiendo un mayor aprovechamiento urbanístico. El ingreso económico que se genere estará afectado al destino que establece la Ordenanza N° 12.680.

**QUINTA:** En función de la cláusula precedente, **EL REQUIRENTE** se obliga por el presente a abonar a **LA MUNICIPALIDAD** la suma que se determinará según la siguiente fórmula polinómica: **metros cuadrados de diferencia por módulos de estacionamiento** x **VR** (Valor Referencial del Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Bs. As.) que se encuentre vigente al momento de ser convalidado el proyecto excepcionado x **alícuota 1(s/Art. 1b1)** x **alícuota 4(s/Art. 4)**; los metros cuadrados de diferencia se fijan en 154,70 m<sup>2</sup> y las alícuotas 1 y 4 se fijan en el 10% según lo establecido por el Decreto 205/2013. El monto resultante, que a la fecha asciende a pesos **Cuarenta Mil Doscientos Veintidos (\$ 40.222)**, 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.

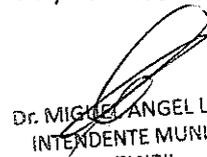
**SEXTA:** A solicitud de **EL REQUIRENTE, LA MUNICIPALIDAD**, podrá financiar la suma determinada en la cláusula QUINTA en un plan de hasta 6 cuotas mensuales y consecutivas sin interés. En este caso el valor financiado será consolidado al momento de pago de la 1º cuota, si se produce incumplimiento en el pago de las cuotas será de aplicación el recargo por pago fuera de término de gravámenes municipales establecido por el 43º de la Ordenanza Fiscal.

**SEPTIMA:** En la parcela mencionada, la firma se compromete al cumplimiento de los demás aspectos urbanísticos y edilicios establecidos en el Plan de Desarrollo Territorial y el Código de Edificación vigente.

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

**NOVENA:** El presente convenio queda sujeto a la convalidación del Honorable Concejo Deliberante.

**DECIMA: 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.

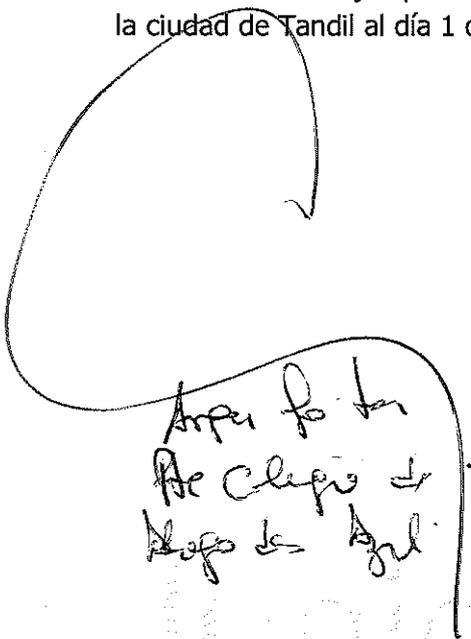
  
DR. MIGUEL ANGEL LUNGHT  
INTENDENTE MUNICIPAL  
TANDIL



**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 **EL REQUIRENTE**, en la ciudad de Tandil al día 1 del mes de Julio de 2020.

  
Dr. MIGUEL ANGEL LUNGHI  
INTENDENTE MUNICIPAL  
TANDIL

  
Amparo fo. la  
de Colegio de  
Doctores de Azul

Municipalidad de Tandil  
Lugar Señado





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, sin respetar la incorporación de los módulos de estacionamiento exigidos por el Plan de Desarrollo Territorial, el proyecto de Obra Nueva que se pretende construir en el inmueble ubicado según catastro en la Circunscripción I, Sección B, Manzana 61 a, Parcelas 19, calle 9 de julio N° 1421, de este Partido, propiedad del COLEGIO DE ABOGADOS DEPARTAMENTO JUDICIAL DE AZUL.

**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:** Otorgase 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:** Establecese que en las caratulas 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 (deberá consignarse N° de la presente)".

**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 este, 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:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir el **convenio urbanístico** obrante en fojas 24 a 26 del Expediente N° 17467/19, con el COLEGIO DE ABOGADOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE AZUL representado por su presidente Sr. GASTON MARIO MARCELO ARGERI -DNI N° 30.001.191- (requirente).

**ARTÍCULO 7º:** 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 8º:** Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.



**Concejo Deliberante**  
Tandil

REF: Asunto N° 290/2020 Expte. N° 2019/17467/00

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTE.

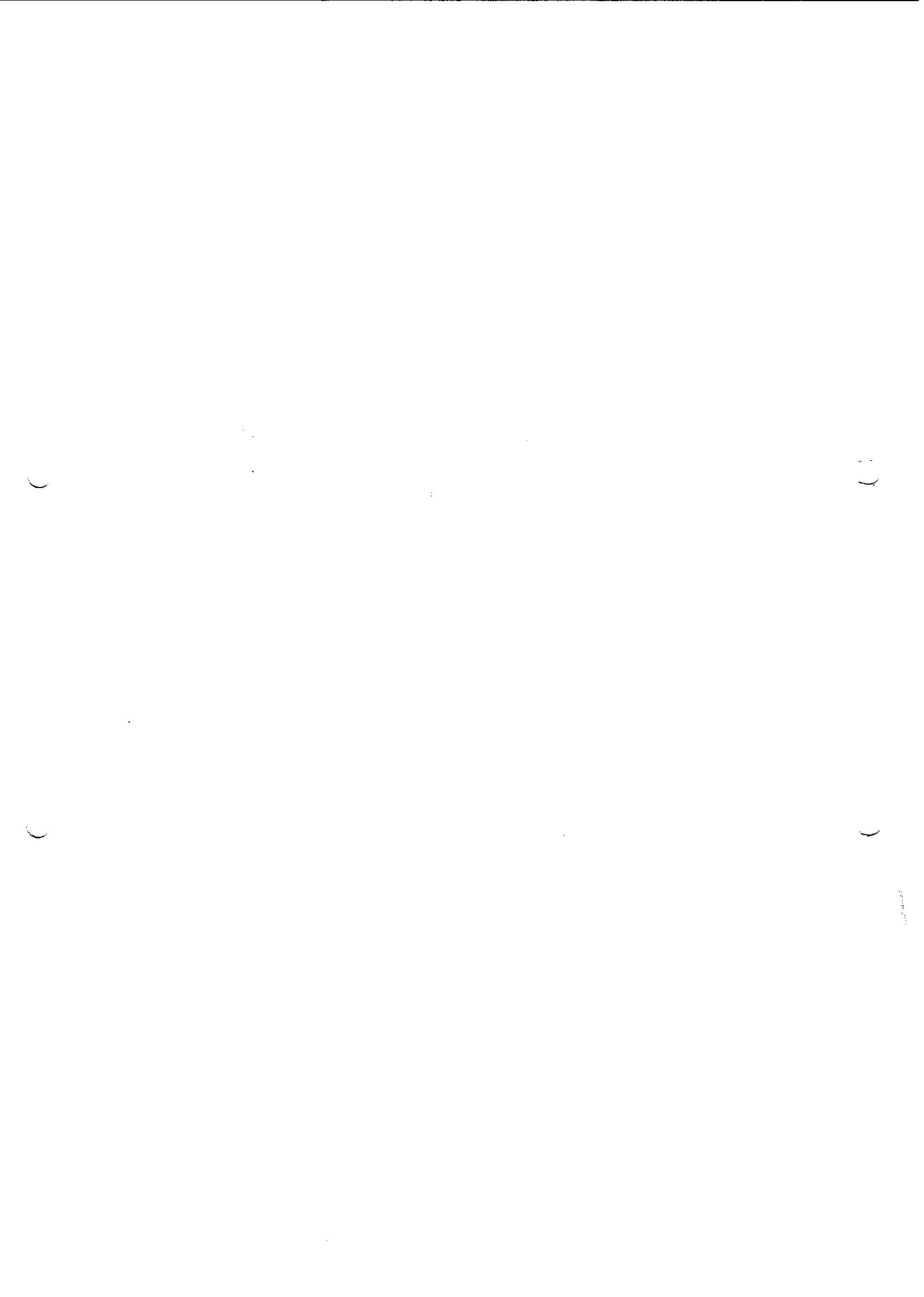
Registrada bajo el N° 16934

REF: Asunto N° 290/2020 Expte. N° 2019/17467/00

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



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





Municipalidad de Tandil  
2020

**Decreto**

**Número:** DECTO-2020-1782-E-MUNITAN-INT

TANDIL, BUENOS AIRES  
Lunes 10 de Agosto de 2020

**Referencia:** EX-2020-00029877- -MUNITAN-SSG#SG Expte 17467/19

**VISTO:**

La Ordenanza N°: 16934, sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 30 de julio de 2020, mediante la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos competentes, a considerar como susceptible de ser excepcionalmente convalidado, sin respetar la incorporación de los módulos de estacionamiento exigidos por el Plan de Desarrollo Territorial, el proyecto de Obra Nueva que se pretende construir en el inmueble ubicado según catastro en la Circunscripción I, Sección B, Manzana 61ª, Parcelas 19, calle 9 de julio N° 1421, de este Partido, propiedad del COLEGIO DE ABOGADOS DEPARTAMENTO JUDICIAL DE AZUL.

**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 16934, sancionada por el Concejo Deliberante de Tandil.

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

**Artículo 3º**- 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, Dirección de Ingresos Públicos, Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, Departamento de Ordenamiento Territorial, Área de Obras Privadas y oportunamente archívese.-

Digitally signed by TERUGGI Oscar Alberto  
Date: 2020.08.06 12:09:10 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Oscar Alberto Teruggi  
Jefe de Gabinete  
Jefatura de Gabinete de Secretarios

Digitally signed by LUNGI Miguel Angel  
Date: 2020.08.10 13:59:43 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Miguel Angel Lunghi  
Intendente  
Intendencia

"Es copia fiel a su original generado, firmado, registrado y archivado en GDE TANDIL"

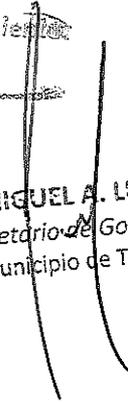
Municipio de Tandil, 13/08/2020

  
Ing. OSCAR TERUGGI  
Jefe de Gabinete de Secretarios  
Municipio de Tandil

Señor Intendente:

En la fecha se ha tomado conocimiento

Secretaría de Gobierno, 13/08/2020

  
Dr. MIGUEL A. LUNGI  
Secretario de Gobierno  
Municipio de Tandil

Señor Intendente:

En la fecha se ha tomado conocimiento.

Dirección de Economía y Administración, 14/08/2020

  
Lic. RAÚL MOYANO  
Subsecretario de Economía  
y Administración  
Municipio de Tandil

Digitally signed by GDE TANDIL  
DN: cn=GDE TANDIL, c=AR, o=Municipalidad  
de Tandil, ou=Secretaría de Gobierno,  
serialNumber=CUIT 3099008271  
Date: 2020.08.10 14:00:16 -03'00'