



REF: Asunto № 141/2019 Expte. № 2016/11018/00

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorizase al Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos competentes, a considerar como susceptible de ser excepcionalmente convalidado, sin respetar el retiro lateral exigido por el Plan de Desarrollo Territorial, el proyecto de Ampliación y Reformas que se pretende construir en el inmueble ubicado en la calle Lobería Nº 1.066, de este Partido, propiedad de la Sra. María Cristina Campbell, DNI Nº 11.008.532.

ARTÍCULO 2º: La habilitación 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 ciento ochenta (180) días a partir de la promulgación de esta Ordenanza, para dar inicio al trámite de presentación de la documentación de referencia, ante los organismos técnicos municipales de competencia, tendiente a obtener la mencionada Habilitación, vencido el cual sin darse cumplimiento, dará lugar a considerar desistido el trámite.

ARTÍCULO 4º: 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 de la parcela, a lo que establezca el Plan de Desarrollo Territorial en ese momento. 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 provocación la paralización del trámite.

ARTÍCULO 5º: 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 6º: Autorizase al Departamento Ejecutivo a suscribir un Convenio Urbanístico con la Sra. María Cristina Campbell, en los términos del borrador obrante a fs. 30/34 del Expediente Nº 11018/16, estableciendo una cláusula 4º del mismo, en la cual se establece que 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 de la interesada, lo 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 Nº 12.680.

ARTÍCULO 7º: Procédase a notificar al área Agencia de Ingresos Municipales (AgIM).

ARTÍCULO 8º: Registrese, dése al Libro de Actas y comuniquese al Departamento Ejecutivo.





REF: Asunto Nº 141/2019 Expte. Nº 2016/11018/00

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

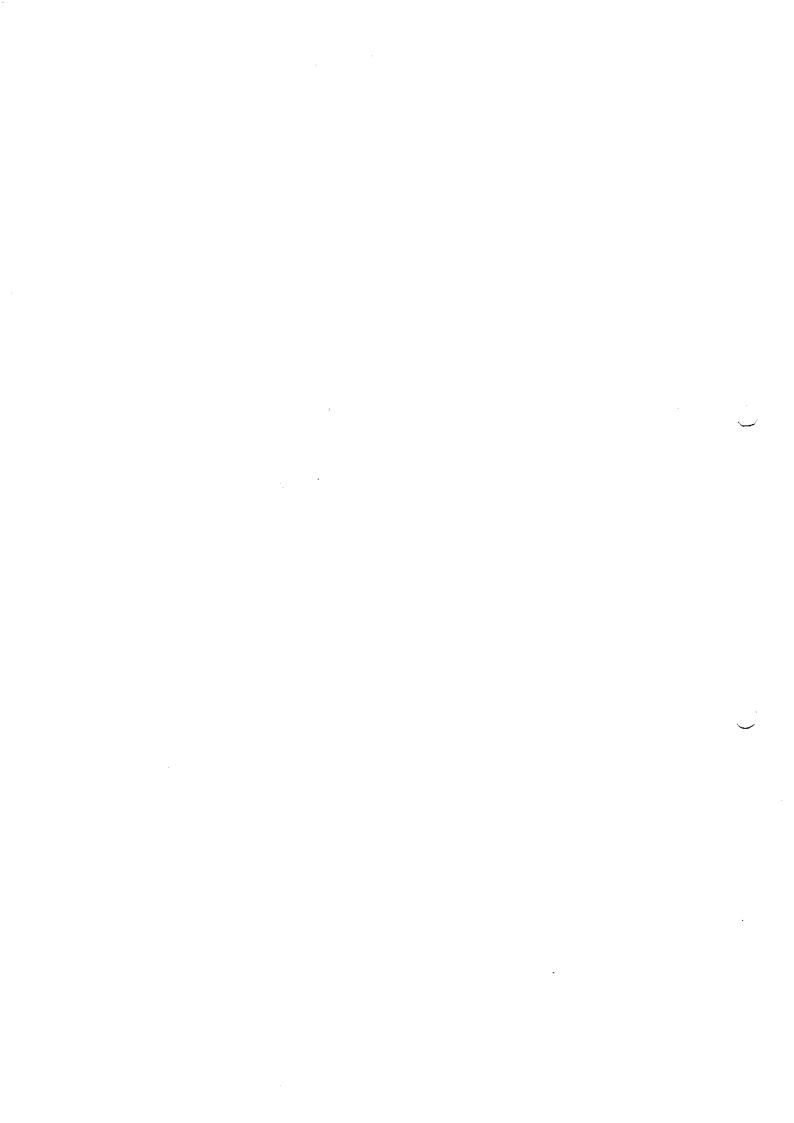
idente del H.C.D.

Registrada bajo el Nº 16649

Secretarid

REF: Asunto Nº 141/2019 Expte. Nº 2016/11018/00

del H.C.D







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

Corresponde Expte. Nº 11018/2016.
Asunto 141/19.

Tandil, # 4 SEP 2019:

VISTO:

la Ordenanza N°: 16649, 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, sin respetar el retiro lateral exigido por el Plan de Desarrollo Territorial, el proyecto de Ampliación y Reformas que se pretende construir en el inmueble ubicado en la calle Lobería N° 1.066, de este Partido, propiedad de la Sra. María Cristina Campbell, D.N.I N° 11.008.532.

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

<u>Artículo 1º</u> - PROMÚLGASE la Ordenanza 16649, 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 Rentas y Finanzas, Dirección de Ingresos Públicos, Tesorería, Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Ordenamiento Territorial, Área de Obras Privadas, y oportunamente archívese.-

Nº:

Ps.Social JULIO ELICHIRIBEHET

Jefe de Gabinete de Secretarios

Dr. MIGUEL ANGEL LUNGHI Intendente Municipal **Segor Intendence:**

retate the second of of of

Ing. OSCAPA. TERUGGI Secretarió de Gobierno Municipio de Tandil

Señor Intendente:

En la fecha se ha tomado conocimiento.

Dirección de Economía y Administración,

Lic. DANIEL BINANDO Secretario de Economía

y Administración



Municipalidad de Tandil
Belgrano 485 · (7000) Tandil · Pcia Es As
Tel: (0249) 44 32049/54 · Fax: (\$249-44-22072)
C.U.I.T. 30-99900827-1 - IVA No Responsable/ improdes No Contrib
Imp. Int. No Resp. - I.B. No Resp. - Jubil. I.Ps

0800 333 2778 Llamadas Gratuitas - Of. Rehtas y Figarcas O
Tentas@tandil.gov.ar - www.tandil.gov.ar

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 Nº 485 de la ciudad de Tandil en adelante llamada "**LA MUNICIPALIDAD**"; y por la otra parte la Sra. Maria Cristina CAMPBELL D.N.I. Nº 11.008.532; en adelante "**EL REQUIRENTE**", con domicilio en calle Loberia Nº 1.066 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 Nº 12679 y su modificatoria Nº 12948, y los Decretos Nº 3120/12 y Nº 205/13, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan:

ANTECEDENTES

- 1. **EL REQUIRENTE** solicita mediante Exp. Nº 16/11018 la excepción para construir una ampliación y reforma en el inmueble sito en calle Loberia Nº 1.066, ubicado en la parcela denominada catastralmente como Circ. I Secc. B Mz. 47 C Parc. 8, sin respetar el retiro lateral exigido por el Plan de Desarrollo Territorial, que representa una superficie de 3,53 m2.. En el predio se pretende habilitar un comercio dedicado a la actividad de "Servicio de alojamiento y hospedaje temporal"; cuya excepción de uso fue autorizada según Ordenanza Nº 15516.
- 2. Evaluada la solicitud por las distintas áreas técnicas, con la viable factibilidad otorgada por la Comisión Municipal de Gestión Territorial a fs. 12 (Acta 151) 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 respectar el retiro lateral exigido por el Plan de Ordenamiento Territorial.

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.

Dr. MIGGEL ANGEL LUNGHI INTENDENTE MUNICIPAL

				\
				Ŭ,
,				
	,			



Municipalidad de Tandil
Belgrano 485 · (7000) Tandil · Pcia Bs. AS: L
Tel: (0249) 44 32049/54 · Fax: (0/49) 44 320172
C.U.I.T. 30-9900827-1 - IVA No Responsable Jimps. Int. No Resp. - LB. No Resp. - Jubil I.P.S. J. ASI

0800 333 2778 Liamadas Gratuitas - Of. Rerentas@tandil.gov.ar - www.tandil.gov.ar

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 Nº 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 invadidos (que se fijan el 3,53 m2) 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 (que se fija en el 15% según lo establecido por el Decreto 205/2013). El monto resultante deberá derechos conjuntamente con el pago de los abonarse 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 parcela mencionada, la firma se compromete a respetar los metros cuadrados excepcionados 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.

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 **EL REQUIRENTE**, en la ciudad de Tandil al

6107 8NEWE 2019 2 8 ENE 2019

Dr. MIGGEL ANGEL LUNGH!

·