

**ORDENANZA 2564/2022**

**VISTO:**

El Expediente N° 620200511/2020 – Fantini Juan Fernando y Compañía SRL – Lerda Sebastián – Bornancini Esilda y Bornancini Leonor María.

El Convenio de Partes con Fin Urbanístico, celebrado entre el Sr. Renzo Fantini, apoderado de la Firma Juan Fernando Fantini S.R.L., el Sr. Sebastián Lerda, la Sra. Esilda Bornancini y la Sra. Leonor María Bornancini y la Municipalidad de Colonia Caroya.

**Y CONSIDERANDO:**

Que se acuerda la firma de un Convenio Urbanístico que afecta a los Catastro Municipales N° 107 y N° 3907.

Que las normativas establecen que la donación de calles es una condición al momento de desarrollar un loteo y para un mejor desarrollo urbanístico se unen dos Catastros Municipales N° 107 y N° 3907 de diferentes propietarios.

Que se comprende que hay una excesiva afectación del terreno a la cesión de superficie destinada a la prolongación de calles y cesión de superficie destinada a equipamiento comunitario y usos institucionales a favor del Municipio.

Que las políticas urbanas deben garantizar una distribución equitativa entre los habitantes no sólo de las cargas, sino también de los beneficios que implica el desarrollo de la ciudad.

Que los Convenios deben ser aprobados por el Concejo Deliberante, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 145, inciso 8, que establece que el Concejo Deliberante debe aprobar los Convenios celebrados por el Departamento Ejecutivo con organismos internacionales, nacionales, regionales, provinciales, municipales o comunales, públicos o privados, a fin de desarrollar actividades de interés para la comunidad local, garantizando los derechos del Municipio y de las partes involucradas.

Las atribuciones conferidas al Concejo Deliberante en el artículo 109 de la Carta Orgánica Municipal de Colonia Caroya.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad, en Sesión Ordinaria N° 42 del 14 de diciembre de 2022.

**POR TODO ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Convenio de Partes con Fin Urbanístico, celebrado entre el Sr. Renzo Fantini, apoderado de la Firma Juan Fernando Fantini S.R.L., el Sr. Sebastián Lerda, la Sra. Esilda Bornancini y la Sra. Leonor María Bornancini y la Municipalidad de Colonia Caroya, representada por el Intendente, Dr. Gustavo Horacio Brandán, cuyo contenido se adjunta a la presente como Anexo I.



*Concejo Deliberante  
Ciudad de Colonia Caroya*

**Ord. Nº 2564/22**

**Página 2 de 5**

**Artículo 2º.-** Incorpórese la nota con los fundamentos de la Subsecretaría de Obras Privadas y Catastro, cuyo contenido se adjunta a la presente como Anexo II.

**Artículo 3º.-** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

---

**DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022.**

**Eliana De Buck  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri  
Presidente  
Concejo Deliberante**

Anexo I

**CONVENIO DE PARTES CON FIN URBANÍSTICO**

Entre la Municipalidad de Colonia Caroya, representada para este Acto por el Sr. Intendente Municipal, Dr. **GUSTAVO HORACIO BRANDÁN**, D.N.I. 26.482.900, por una parte y en adelante “La Municipalidad”,; y por la otra parte lo hacen: El Sr, RENZO FANTINI, D.N.I. N° 32.426.179, en su carácter de Apoderado de la firma Juan Fernando Fantini S.R.L.; el Sr. SEBASTIAN LERDA, D.N.I. 27.407.391, la Sra. ESILDA BORNANCINI, D.N.I. N° 3.883.260, y la Sra. LEONOR MARIA BORNANCINI, D.N.I. 5.577.625, en adelante “Los Cedentes” por la otra; convienen lo siguiente:

**Primero:** Los Cedentes proponen la unión de las parcelas identificadas bajo Catastro Municipal 00107 y 03907, ubicados en **Manzanas 15-B-05, 15-B-06, 15-B-07 y 15-B-08**, identificados como Pc. 01 y 08, nomenclatura C:03; S:01; Mz:051 y 052, y su posterior propuesta de subdivisión, tendiendo a una mejor distribución de las parcelas resultantes, ajustándose en un todo a las normativas vigentes, dando continuidad a la traza urbana, y propendiendo al crecimiento ordenado de la Ciudad.-----

**Segundo:** El/Los Cedentes, por la presente, ceden a “La Municipalidad”, con destino al Dominio Público Municipal, con carácter de gratuito e irrevocable, una fracción de terreno ubicada en **Manzanas 15-B-05, 15-B-06, 15-B-07 y 15-B-08**, identificados como Pc. 01 y 08, nomenclatura C:03; S:01; Mz:051 y 052; Pc. 01 y Pc. 008, y que afecta la apertura de Calle 40 – D. Cadamuro, de una superficie de 98,89 m<sup>2</sup>; de Calle 41 – Fortunato Rizzi, de una superficie de 982,66 m<sup>2</sup>; de Calle 42 – O. Conterno, de una superficie de 982,66 m<sup>2</sup>; de Calle 43 – J.A.Nanini, de una superficie de 211,50 m<sup>2</sup>; y de Calle 49 – Friuli, de una superficie de 5.509,14 m<sup>2</sup>, y que son parte de mayor superficie del/los cedentes, y que consta inscripta bajo Matricula 1.741.516, propiedad N° 13020056086-9, y Matricula 1.433.324, propiedad 13024037904-1, todo ello en relación al plano de Mensura, Unión y Subdivisión ingresado a la Dirección de Obras Privadas y Catastro bajo Expte. 620200511/20, Trámite 604.-----

**Tercero:** El/Los Cedentes solicitan la apertura de la Calle 49 – Friuli, en el tramo comprendido entre Av. San Martin y Calle 43 – J. A. Nanini, se efectivice “post mortem” de la Sra. ESILDA BORNANCINI, en virtud que la misma habita la vivienda que se encuentra en ese sector del terreno y que de acuerdo a la traza prevista de las calles, dicha vivienda quedaría a la vera de la calzada.----

**Cuarto:** El/Los Cedentes, por la presente, ceden a “La Municipalidad” con destino al Dominio Público Municipal, con carácter de gratuito e irrevocable, una fracción de terreno ubicada en Manzanas **15-B-07 y 15-B-08**, identificado como PC. 14, nomenclatura C: 03 - S: 01 – Mz: 051 y 052 – Pc: 14, y que afecta la apertura de Calle 41 – F. Rizzi, de una superficie de 408,06 m<sup>2</sup>; y de Calle 42 – O. Conterno, de una superficie de 408,06 m<sup>2</sup>; que son parte de una mayor superficie del/los cedentes, y que consta inscripta bajo Matricula N° 1.409.608, propiedad N° 13022824401-6, todo



Concejo Deliberante  
Ciudad de Colonia Caroya

Ord. Nº 2564/22

Página 4 de 5

ello en relación al plano de Mensura y Subdivisión ingresado a la Dirección de Obras Privadas y Catastro bajo Expte. 620200512/20, Trámite 603.-----

**Quinto:** Las fracciones que se ceden, descritas en la Cláusula Segunda, es sólo a los efectos de apertura de las calles que se hace mención en la misma. La sumatoria de superficies correspondientes a la unión y de las parcelas arroja una superficie de 22.879,30 m<sup>2</sup>, la sumatoria de superficies correspondiente a la donación para apertura de calles es de 7.784,85 m<sup>2</sup>, por lo que la donación tiene una incidencia del 34% sobre el total de la superficie del terreno.-----

**Sexto:** A efectos de dar cumplimiento al Art. 214 de la Ord. 1788/13, y Art. 17 de la Ord. 2361/20, El/Los Cedentes proponen la donación de la superficie identificada como Pc. 100 de la Mz. 49, de una superficie de 626,05 m<sup>2</sup>, que forma parte del plano de Mensura y Subdivisión ingresado a la Dirección de Obras Privadas y Catastro bajo Expte. 620200512/20, Trámite 603.-----

**Séptimo:** El presente acto queda supeditado a la aprobación por parte del Concejo Deliberante Municipal, comprometiéndose en su caso los actuantes a suscribir los documentos pertinentes.----

Para constancia, se firma dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Colonia Caroya, a los ---- días del mes de ---- del año **DOS MIL VEINTIDOS**.-----

-----  
Cedente/s

-----  
Intendente Municipal

**Eliana De Buck**  
**Secretaria Legislativa**  
**Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri**  
**Presidente**  
**Concejo Deliberante**

Anexo II



**FUNDAMENTACION CONVENIO**

El presente CONVENIO DE PARTES, celebrado entre el Sr. Intendente Municipal, Dr. GUSTAVO HORACIO BRANDÁN, D.N.I. 26.482.900 y el Sr. RENZO FANTINI, D.N.I. N° 32.426.179, en su carácter de Apoderado de la firma Juan Fernando Fantini S.R.L.; el Sr. SEBASTIAN LERDA, D.N.I. 27.407.391, la Sra. ESILDA BORNANCINI, D.N.I. N° 3.883.260, y la Sra. LEONOR MARIA BORNANCINI, D.N.I. 5.577.625, que tiene como objetivo principal contribuir a un mejor desarrollo urbanístico de un sector de la ciudad que se encuentra sin que sus calles se puedan abrir, debido a los inconvenientes que se suscitaron ante la intención de fraccionar las parcelas que al momento se intervienen.

Si bien la donación de superficie para apertura de calles es condición necesaria para dar curso a una subdivisión, también es fundamental destacar, que, en este caso, excepcionalmente, el porcentaje de incidencia afecta a un 34 % del total de los terrenos. Por otra parte, se suma a esta afectación la cesión de 15 %, en concepto de superficie destinada a equipamiento comunitario y usos institucionales a favor del Municipio, según Ordenanza 2361/20, lo cual genera una donación total del 49 %.

También es necesario destacar que la decisión de los propietarios de unir las dos parcelas, Catastro 00107 y Catastro 03907, permite generar lotes acordes a las normativas vigentes de la Ordenanza 1788/13, con formas, dimensiones y superficies razonables, dándole un mayor provecho a la traza urbana. De no producirse esta unión, las parcelas resultantes del lote registrado en Catastro 00107, NO CUMPLIRÍAN los requerimientos mínimos de las Ordenanzas vigentes, como también que quedarían superficies residuales de 3 a 4 m de fondo, totalmente inútiles.

De parte de la Dirección de Obras Privadas y Catastro, consideramos vital y necesario darle curso favorable al Convenio presentado, en función de los fundamentos arriba detallados. Es principal intención generar consenso entre lo público y lo privado, beneficiando de esta manera la ciudad y a su desarrollo urbanístico de forma ordenada.



Arq. SERGIO CONTERNO  
RESPONSABLE Dpto. CATASTRO  
Dirección de Obras Privadas y Catastro  
Municipalidad de Colonia Caroya



Arq. LUCIANA ROGGIO  
Directora de Obras Privadas y Catastro  
Municipalidad de Colonia Caroya