



Municipalidad de Crespo
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: FACTIBILIDAD POR EXCEPCIÓN LOTEORG. AVANZAR SRL Las Brisas

ORDENANZA

Sesión Ordinaria, 27 de Julio de 2023.-

VISTO:

El Proyecto de subdivisión y urbanización de suelo, perteneciente a la Empresa Organización Avanzar S.R.L., remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal, y

CONSIDERANDO:

Que el Anteproyecto de subdivisión y urbanización de suelo denominado “Colinas del Sur”, se ubicado en la Ciudad de Crespo, Plano de Mensura N° 75.363, con domicilio parcelario en Avenida Los Constituyentes S/N., Manzana N° 589, Distrito RM4 y R3, Zona Urbana, con una superficie aproximada de 72.097,41 metros cuadrados, ingresa en fecha 09 de Agosto de 2021 generando el Expediente N° 2198/21.

Que al ingresar este expediente se gira a la Secretaría de Servicio Público de la Municipalidad de Crespo para su estudio y evaluación, y se detectan incumplimientos a la Ordenanza N° 65/2020 y se pasa a la Comisión Asesora.-

Que en fecha 01 de Noviembre de 2021, la Comisión de Planeamiento envía una nota al propietario en la cual solicita modificaciones al Anteproyecto de subdivisión y urbanización del inmueble para adecuarlo a la Ordenanza N° 65/2020.

Que en fecha 29 de Marzo de 2023 se genera un nuevo Expediente N° 7148/2023, relacionado al mismo Anteproyecto, en esta oportunidad el propietario modifica su nombre y se pasa a llamar en adelante Loteo “Las

Brisas”.

Que en fecha 19 de Mayo de 2023, la Comisión de Planeamiento, envía una nota al Propietario del futuro amanzanamiento, solicitándole, se realicen las modificaciones expresada en la nota con el fin de analizar el estudio previo del Anteproyecto.

Que en fecha 30 de junio de 2023, la Comisión de Planeamiento eleva al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Crespo una nota en la cual expresa que la prefactibilidad del Anteproyecto deberá ser por vía de excepción, debido a que el Propietario solicita se lo exceptúe de la Ordenanza N° 65/2020 – Anexo 2: Tabla de Indicadores, en lo referido a la superficie de los lotes que están ubicados frente al Area de Servicio de Ruta.

Que este anteproyecto cuenta con un Certificado de “No inundabilidad”, emitido por la Dirección General de Hidráulica perteneciente al Ministerio de Planeamiento, Infraestructura y Servicio del Gobierno de Entre Ríos, firmado por los responsables; Ingeniero Julio García Arroyo, Jefe Departamento Hidrología y Ord Cuenca conjuntamente con el Ingeniero Cristian Gietz, Director de Hidráulica de Entre Ríos, de fecha 22 de Marzo de 2023.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO,

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Declarase factible por vía de excepción, el anteproyecto de subdivisión y urbanización de una fracción de terreno propiedad de Organización Avanzar S.R.L., ubicada en ésta Ciudad de Crespo, plano de mensura N° 75363, con domicilio parcelario en Avenida Los Constituyentes S./N., Matrícula N° 004.349, Distrito RM4 y R3, Zona Urbana, con una superficie aproximada de 72.097,41 metros cuadrados. El proyecto deberá estar en un todo de acuerdo a las disposiciones establecidas por la Ordenanza N° 65/2020, pudiendo tener cada lote ubicado en el Área “Servicio de Ruta”, una superficie mínima de 250 metros cuadrados con frente mínimo de 10 metros

ARTICULO 2°.- Establécese que de acuerdo a la recomendación en el Certificado de No Inundabilidad obtenido, deberá garantizar el drenaje pluvial en la zona central del predio; una vez realizados los planos de infraestructura deberá tramitar nuevamente el Certificado salvando la recomendación emitida por la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Entre Ríos.-

ARTICULO 3°.- Gírese las actuaciones a la Oficina de Catastro Municipal y la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas, o las que en un futuro las reemplacen, para que proceda de acuerdo a lo dispuesto en el Anexo B, Capítulo I, Sección 8, Artículo 8.6; 8.7 y 8.8 de la Ordenanza N° 65/2020; Código de Normas Básicas de Uso, ocupación y Subdivisión del Suelo, conforme el nuevo Proyecto de Subdivisión de Suelo generado bajo Expediente N° 7148/2023.-

ARTICULO 4°.- Dispónese que el Propietario no podrá llevar a cabo las obras de infraestructura en dicho loteo hasta tanto no reciba la aprobación definitiva de la subdivisión y urbanización del suelo.

ARTICULO 5°.- Dispónese que durante la ejecución de los trabajos de infraestructura el Propietario deberá solicitar a las Áreas competentes pertenecientes a la Municipalidad de Crespo, las inspecciones correspondientes a

las distintas etapas de las obras, expresadas en la nota de fecha 17 de Septiembre de 2021 que obra en el expediente N° 2198/21.-

ARTICULO 6°.- Comuníquese, publíquese, archívese, etc.