



Municipalidad de Crespo
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: AUTORIZACION SUBDIVISION Sres. Sergio- Romina y Gloria Haberkorn

ORDENANZA

Sesión Ordinaria, 31 de Agosto de 2023.-

VISTO:

Los Expedientes de Habilitación N° 18.348/2023 y N° 20.237/2023 iniciado por el Corredor Inmobiliario, Luis Roth, la Sra. Haberkorn, Romina y el Sr. Haberkorn, Sergio, y;

CONSIDERANDO:

Que los expedientes en cuestión se iniciaron de manera digital y fueron remitidos a este Cuerpo Deliberativo por la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas de la Municipalidad de Crespo.

Que en la nota mencionada el Sr. Sergio Haberkorn y la Sra. Romina Haberkorn propietarios de la parcela ubicada en el Ejido de Crespo con Plano de Mensura N° 153.508, Partida Provincial N° 215.341/5, domicilio parcelario Ruta Nacional N°12, Zona No Urbanizable, Distrito Rural Intensivo de 1Has. 86 As. 70Cas. 50Dm2, solicitan la subdivisión del inmueble en dos (2) lotes, quedando el “Lote 1” de 60 m. de frente y 8.848,86 m2 y el “Lote 2” de 53,57 m. de frente menor y 9.936,10 m2.

Que acorde a la tabla de indicadores los terrenos en ese distrito deben ser mayores a 6000m² y con 60m de frente. El lote 1 cumple con los metros cuadrados y frente mínimo, mientras que el Lote 2 cumple con los metros cuadrados, pero no con los metros de frente. Los propietarios alegan que los metros de frente se completan con el camino vecinal en el lateral del Lote 2 de 211.40m.

Que el Decreto N°1028/2022 del DEM tiene fecha 5 de diciembre de 2022, el cual dispone la suspensión a partir de la fecha del presente y por el término de 180 días, la presentación y tramitación administrativa de nuevos proyectos de división simple y loteos en el Ejido de la Ciudad que ingresen por Mesa de Entradas de la Municipalidad de Crespo. Pasados los 180 días se realizó una prórroga del decreto por 60 días más, Decreto N° 558/2023 y transcurrido ese plazo se realiza otra prórroga por Decreto N° 793/2023 hasta el 30 de septiembre de 2023.

Que los propietarios del inmueble en cuestión presentaron copia de la declaratoria de herederos de PREDIGER OFELIA ANGELICA Y HABERKORN ROBERTO CARLOS S/SUCESORIO AB INTESTATO – Expediente N° 19034, para confirmar ser dueños del mismo.

Que el tema fue tratado en la Comisión de Planeamiento y en Comisión del Concejo en donde se le da dictamen favorable a la solicitud de subdivisión.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorícese por vía de excepción al Sr. Sergio Roberto Haberkorn, DNI: 21.564.054, a la Sra. Romina Paola Haberkorn, DNI: 29.971.009 y la Sra. Gloria María Haberkorn, DNI: 20.445.941, propietarios de la parcela en cuestión, la subdivisión del inmueble ubicado en el Ejido de Crespo con Plano de Mensura N° 153.508, Partida Provincial N° 215.341/5, domicilio parcelario Ruta Nacional N° 12, Zona No Urbanizable, Distrito Rural Intensivo, en dos (2) lotes, quedando el “Lote 1” de 60 m. de frente y 8.848,86 m2 y el “Lote 2” de 53,57 m. de frente menor y 9.936,10 m2.

ARTICULO 2º: Exíjase la presentación de:

a- Original transparente y dos copias del proyecto, donde consten, el croquis de ubicación, relacionamientos a calles y caminos y/o rutas, distancias a los servicios de energía eléctrica, alumbrado público y agua corriente, informe de la Dirección de Hidráulica de Entre Ríos de libre inundabilidad, dimensiones y forma de los lotes, tabla de planimetría con coordenadas georreferenciadas de cada parcela.

b- Orden de trabajo profesional, firmada por el propietario.

c- Una copia del título de propiedad, certificada por escribano público.

d- Una copia del plano de mensura.

e- Memoria descriptiva del proyecto.

f- Plancheta con volcado de calles existentes más cercanas al proyecto.

g- Certificado de Dominio y Libre Inhibición.

ARTICULO 3º: Exíjase que, en el terreno a subdividir, en áreas de cañadas o arroyos, se debe dejar libre un espacio de 12,50 m. paralelo al borde externo del cañadón o desde la línea de máxima creciente del mismo,

estableciendo una restricción al dominio en la superficie implicada.

ARTICULO 4º: Exíjase que las restricciones al dominio se iniciaran en planos de mensura, no permitiéndose construir mejoras permanentes en dicha restricción, condición que deberá constar en ficha de transferencia, mensura y escritura pública.

ARTICULO 5º: La aprobación del anteproyecto estará condicionada a que, en un futuro, y si el crecimiento urbano lo requiere, el lote destinado a servidumbre de paso deberá ser donado a la Municipalidad de Crespo a los fines de ser destinado a Calle Publica, condición que deberá constar en ficha de transferencia, mensura y escritura pública.

ARTICULO 6º: Exíjase al propietario dotar de infraestructura de servicios básicos (agua, electricidad, y cloacas).

ARTICULO 7º: Exíjase que en lotes frentistas a rutas nacionales y provinciales se deberá prever calle colectora. En estos casos corresponderá establecer e indicar la restricción al dominio de 15,00m de ancho a ambos márgenes de las mismas (Anexo A - Capítulo II - Sección 6 - Art. 6.1 b)).

ARTICULO 8º: Notifíquese con copia de la presente a la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas, al Sr. Roth y a los Sres. Haberkorn.

ARTICULO 9º: Comuníquese, publíquese, archívese, etc.