



Municipalidad de Crespo
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: AUTORIZACION SUBDIVISION Sr. Hernán Spretz y Otros

ORDENANZA

Sesión Ordinaria, 13 de Abril de 2023.-

VISTO:

El Expediente N° 2532/2023 iniciado por el Agrim.Nac. Gerardo Decoud, Mat. 24.715, y;

CONSIDERANDO:

Que el expediente en cuestión se inició de manera digital el 22/02/2023 y es remitido a este Cuerpo Deliberativo por la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas de la Municipalidad de Crespo.

Que en el mismo consta una nota firmada por el Agrim. Decoud, solicitando la subdivisión de un inmueble de propiedad del Sr.Spretz, Hernan César; Barón, Viviana Alejandra y Paul, Oscar Alberto, ubicada en el Ejido de Crespo, Plano de mensura N° 34.549, Partida Provincial N° 38.186, Matrícula N° 139.235, domicilio parcelario Ex Ruta Nacional N°131 S/N°.

Que la subdivisión es sobre un inmueble ubicado en Zona No Urbanizable, Distrito Rural Intensivo, acorde a la tabla de indicadores, terrenos mayores a 6000m².

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.

Que dicho Decreto está firmado posteriormente a la presentación del pedido de subdivisión, constando con documentación que lo respalda y habiendo sido tratado en la Comisión de Planeamiento en aquél momento.

Que la servidumbre de paso deberá estar asociada a un lote del fondo para garantizar la accesibilidad a todos los lotes en cuestión.

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

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorícese por vía de excepción al Sr. Spretz, Hernán César, DNI: 33.129.967; Barón, Viviana Alejandra, DNI: 23.696.843 y Paul, Oscar Alberto, DNI: 8.006.867, propietarios de la parcela, la subdivisión del inmueble ubicado en el Ejido de Crespo con Plano de mensura N° 34.549, Partida Provincial N° 38.186, Matrícula N° 139.235, domicilio parcelario Ex Ruta Nacional N°131 S/N°, Zona No Urbanizable, Distrito Rural Intensivo, acorde a la Ordenanza N°65/20.

ARTICULO 2º: Exíjase la servidumbre de paso de 20 metros de ancho el cual deberá estar asociado a uno de los últimos lotes accesibles desde la servidumbre para garantizar el ingreso a todos los lotes.

ARTICULO 3º: Exíjase que en los fraccionamientos afectados por trazados de vías férreas, se deberá proyectar a ambos lados restricciones al dominio de un ancho no menor de 20,00 m.

ARTICULO 4º: 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 5º: Exíjase que las restricciones al dominio se iniciarán 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 6º: 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 Pública, condición que deberá constar en ficha de transferencia, mensura y escritura pública.

ARTICULO 7º: Exíjase al propietario dotar de infraestructura de servicios básicos (agua, electricidad, y cloacas).

ARTICULO 8º: 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 9º: 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 10º: Notifíquese con copia de la presente a la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas y al Agrim. Nac. Sr. Gerardo Decoud.

ARTICULO 11º: Comuníquese, publíquese, archívese, etc.