



**Municipalidad de Crespo**  
2023

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** AUTORIZACION SUBDIVISION Sr. Oscar Eberhardt

---

**ORDENANZA**

Sesión Ordinaria, 13 de Abril de 2023.-

**VISTO:**

El Expediente N° 1618/2023 iniciado por el Agrimensor Silvio Scarafia, Mat.CPAER 24.766, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el expediente en cuestión se inició de manera digital el 10/02/2023 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.Scarafia en representación del Sr. Oscar Roberto Eberhardt, DNI: 12.537.926, propietario de la parcela ubicada en el Ejido de Crespo con Plano de Mensura N° 225.152 (Lote 1), Partida Provincial N°270.105, domicilio parcelario Ruta Nacional N°131 S/N°.

Que el motivo de la presentación es la subdivisión del inmueble ubicado en Zona No Urbanizable, Distrito Rural Intensivo, acorde a la tabla de indicadores, terrenos mayores a 6000m<sup>2</sup>.

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 termino 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 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. Oscar Roberto Eberhardt, DNI: 12.537.926, propietario de la parcela, la subdivisión del inmueble ubicado en el Ejido de Crespo con Plano de Mensura N° 225.152 (Lote 1), Partida Provincial N°270.105, domicilio parcelario 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 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 4º:** 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 5º:** 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 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 Publica, 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 colector. 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:** Notifíquese con copia de la presente a la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas y al Agrim. Silvio Scarafia.

**ARTICULO 10º:** Comuníquese, publíquese, archívese.-