

## **ORDENANZA N° 80/05.-**

Crespo - E.Ríos, 27 de Diciembre de 2005.-

### **VISTO:**

La necesidad de actualizar algunas disposiciones de la Ordenanza N° 29/94, y

### **CONSIDERANDO:**

Que los Artículos 34° y 16° de la misma, establecen la infraestructura básica con la que deberán contar los nuevos amanzanamientos de tierra, y las condiciones de superficie para el fraccionamiento en lotes del Area Urbana.-

Que el aumento de presentación de Proyectos de Amanzanamientos y/o Loteos efectuados por particulares, obliga que la Administración Municipal cuente con una actualizada y correcta política de Planeamiento Urbano, que permita en el futuro disponer de una ciudad ordenada que cuente con infraestructura y servicios eficientes.-

Que en la actualidad los loteos aprobados han creado una demanda importante de servicios al Municipio que lo tornan de difícil concreción, especialmente lo atinente al mejoramiento de las calles con tendido de broza que las hagan transitables los días de lluvia y al tendido de la red de cloacas, dado que en ocasiones se debe prestar los mismos a inmuebles muy alejados del casco más poblado.-

Que la experiencia recogida por la administración municipal, el sentido común y el ejemplo de loteos aprobados en otras ciudades de Entre Ríos, permiten concluir que la infraestructura de los servicios esenciales (transitabilidad de calles, agua potable y cloacas), con los que deben contar todos los lotes integrantes de los Anteproyectos de Amanzanamientos y/o Loteos, debe ser brindada por quienes invierten en este tipo de emprendimiento o negocio inmobiliario.-

Que la normativa vigente (Artículo 34° de la Ordenanza N° 29/94), no contempla como requisito previo a la aprobación de los amanzanamientos, la obligatoriedad de que los mismos cuenten con la infraestructura básica que asegure la transitabilidad de sus calles los

///

///

días de lluvia y el posterior suministro de los servicios de agua potable y cloacas a todos los lotes integrantes del loteo.-

Que en lo atinente a los fraccionamientos, es necesario mantener la subdivisión de terrenos en la planta urbana dentro de un adecuado marco de crecimiento.-

Que en la práctica, aún existiendo un plan regulador de uso del suelo y normas específicas que establecen los procedimientos a seguir, se viene dando un inadecuado sistema de fraccionamiento de terrenos urbanos no debidamente loteados, es decir sin los amanzanamientos previos y el cumplimiento de las ordenanzas vigentes, con el consiguiente riesgo de ventas de inmuebles que en un futuro podrían producir conflictos en el desarrollo urbanístico planificado.-

Que en razón de lo expuesto, resulta necesario modificar el referido artículo, a fin de poder exigir el cumplimiento de los mencionados requisitos como previos a la aprobación de nuevos loteos.-

Por ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD  
DE CRESPO, SANCIONA CON FUERZA DE

### **ORDENANZA**

**ARTICULO 1°.**- Modifícase el Artículo 34° del Anexo B de la Ordenanza N° 29/94, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Los nuevos amanzanamientos, deberán contar con la infraestructura básica siguiente:

- a) Apertura, abovedado, mejoramiento de calle con broza calcárea en todo su ancho(según proyecto) y con un espesor de 15 cm. como mínimo compactado con valor mínimo de 90% de densidad; alcantarillado de calles, el cual será en calles que lo requieran, especialmente en los cruces de esquinas, a sugerencia de la oficina de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos Municipal.-
- b) Red de agua corriente, en todos los frentes de las manzanas.-
- c) Red domiciliaria de energía eléctrica en los frentes de todas las man-

///

///

- zanas, con potencia suficiente para la totalidad del amanzanamiento.
- d) Arbolado municipal de calles.-
  - e) Alumbrado público municipal en todo el amanzanamiento.-
  - f) Servicio de red de cloacas en todos los frentes de las manzanas.-
  - g) Los proyectos de loteos presentados en el Municipio, cualquiera sea su estado administrativo, tendrán un plazo de dieciocho (18) meses, para la ejecución de las obras establecidas en esta modificación, a partir de la aprobación de la correspondiente ordenanza de autorización de dicho loteo.-

**ARTICULO 2°.**- Dispónese la incorporación del Artículo 16° Bis del Anexo B de la Ordenanza N° 29/94, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Artículo 16 Bis: El fraccionamiento de terrenos no amanzanados deberá efectuarse mediante la presentación de loteo, conforme las demás disposiciones del Anexo B del Plan de Ordenamiento Urbano y Perfeccionamiento Catastral.-

Quedan incluidos en esta disposición, los terrenos sin amanzanamientos previos que tuvieran algunos de sus límites sobre calles públicas.-

A fin de garantizar el cumplimiento de este artículo, se establecen las siguientes prescripciones:

Inc. a) La Sección Catastro no podrá visar ni autorizar mensuras de parcelas cuyo fraccionamiento violare la presente Ordenanza y comunicará a los interesados que previo a lo solicitado deberán adecuarse a la normativa vigente.- Tampoco podrán inscribirse escrituras traslativas de dominio, lo cual se notificará a las partes y al escribano actuante.-

Inc. b) Comuníquese la presente en forma personal a los escribanos públicos, empresas inmobiliarias, corredores inmobiliarios, tasadores y martilleros públicos con domicilio en la ciudad.-

Inc. c) El presente régimen no se aplicará cuando la compra o adquisición por cualquier título lo realicen titulares de inmuebles linderos o personas de derecho público o sean destinadas a obras públicas o de interés público o social”.-

///

///

**ARTICULO 3°**.- Derógase por medio de la presente, los Artículos 46°,

47°, 48°, 49°, 51° y en el Artículo 52°, suprimase la frase “parciales o totales” del Anexo B de la Ordenanza N° 29/94.-

**ARTICULO 4°**.- Comuníquese, publíquese, archívese, etc.-

