



## **ORDENANZA Nº 03/2020.-**

Crespo – E.Ríos, 29 de Abril de 2020.-

### **VISTO:**

El pedido realizado por Organización Avanzar SRL, respecto de la modificación de la Subdivisión aprobada por Ordenanza Nº 49/14, y

### **CONSIDERANDO:**

Que en fecha 12 de septiembre de 2014, la Ordenanza Nº 49/14 aprobó el Proyecto de Subdivisión “Distrito de Servicios para el Área Industrial” presentado por Organización Avanzar SRL.

Que en fecha 17 de septiembre de 2014, a través del Decreto Nº 382/14 se promulgó la Ordenanza Nº 49/14

Que en fecha 7 de agosto de 2019, la firma Organización Avanzar SRL, a través del expte. 1.704/19, solicitó la reformulación del proyecto ut supra mencionado, manifestando que la Ordenanza Nº 49/14 que lo aprobó, perdió vigencia debido a que el municipio se vio imposibilitado de adquirir los campos linderos de los Sres. Prediger y Jacob, que separan el “Parque Industrial” de la “Zona de Servicios”, requisito necesario para realizar la obra.

Que asimismo, el Sr. Fernando A. Huck, expresó que a los fines de la aprobación del loteo del “Distrito de Servicios”, la firma ORGANIZACIÓN AVANZAR SRL, donó al Municipio – según acta de cesión de fecha 30 de mayo de 2014 obrante a fs. 47/48 del expte.-:

- a) Lote Nº 1 con superficie de mensura 4.961,92 m<sup>2</sup> destinado a ensanche de la calle Alemanes del Volga y Brigadier Juan Manuel de Rosas.
- b) Lote Nº 2 con superficie de mensura 16.904,74 m<sup>2</sup> destinado a calles y ochavas.

Que en fecha 24 de abril de 2019, la firma Organización Avanzar SRL, realizó una nueva propuesta, solicitando la reformulación del proyecto de Distrito de Servicios para el Área Industrial”, a saber:

- a) Donar al municipio tres superficies con un total aprox. de 3.246,24 m<sup>2</sup> destinados a tres calles que darán accesos a la calle interior desde Av. Alemanes del Volga y de 121,87 destinado a ochavas.
- b) Donar una superficie sobre el lado NORTE del loteo, de un total aprox. de 2.085,84 m<sup>2</sup> para determinar un desarrollo longitudinal, el que se prolonga desde Juan Manuel de Rosas (limite OESTE) hasta la “Planta de Reciclado



Municipal” (límite ESTE) lindando por un lado con la propiedad del Sr. Oscar Prediger (límite NORTE) y en su parte SUR, con los terrenos de la empresa, los que se acortaran en 3 metros cada uno en su parte NORTE. Es decir, estos lotes medirán 33,50 metros de fondo aprox., en vez de 36,50 metros. Esta “Área Verde, Zona Buffer” es para ser forestada por el municipio como barrera verde, exigida por la Secretaría de Ambiente de la Provincia y contemplada en estudio de “Impacto Ambiental” de Distrito Industrial.

Que las donaciones al Municipio para las tres calles y el “Área Verde Zona Buffer” suman 5.453,95 m<sup>2</sup>.

- c) Con las tres nuevas calles mencionadas, propone formar 4 nuevas manzanas -según plano adjunto al expte.-, en donde se reformularon las superficies de los terrenos, con superficies mínimas de 450 m<sup>2</sup> y máximas de 532,50 m<sup>2</sup>.

Que la fracción que se interesa dividir, propiedad de la firma “Organización Avanzar S.R.L.”, se encuentra ubicada en “Distrito de Servicios para el Área Industrial”, identificado con Planos de Mensura N° 19.634 y N° 19.635, Partidas N° 10-33.071 y N° 10-30.069.

Que a tal efecto se acompaña el proyecto de subdivisión, fotocopia de los títulos de propiedad, memoria descriptiva y demás recaudos legales.

Que la Subdirección de Catastro produjo el dictamen respectivo, informando que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por las Ordenanzas vigentes.

Que la Dirección de Planeamiento y la Asesoría Legal y Técnica sugieren dictar proyecto de ordenanza en cuestión.

Que modificándose el primer proyecto aprobado, la apertura de las calles Francisco Sagemuller y Alejandro Mohr y del espacio verde identificado como Lote 15, 16, y 17, según mensura obrante a fs. 21, no sería procedente por cambio de destino de los mismos. Sin embargo, dichos lotes ya fueron donados por la Firma Organización Avanzar y actualmente son propiedad de la Municipalidad de Crespo.

Que de acuerdo al nuevo proyecto presentado, los lotes ut supra mencionados, al cambiar de destino, pierden la naturaleza para lo cual fueron donados.

Por ello, para poder concretarse el nuevo proyecto, sería conveniente realizar una permuta.

El Municipio deberá entregar en permuta a la Firma Organización Avanzar S.R.L.



- a) Una fracción de 668,40 m<sup>2</sup> del Lote 1, conforme el anteproyecto obrante a fs. 126.
- b) Una fracción de 670,94 m<sup>2</sup> del Lote 2, conforme el anteproyecto obrante a fs. 126.
- c) Una fracción de 1428,34 m<sup>2</sup> del Lote 3, conforme el anteproyecto obrante a fs. 126.

Superficie que asciende a un total de 2.767,68 m<sup>2</sup>.

A cambio de que la firma Organización Avanzar S.R.L. entregue al Municipio:

- a) Tres superficies con un total aprox. de 3.246,24 m<sup>2</sup> pertenecientes al Lote 4, 5 y 6 y 121,87 m<sup>2</sup> perteneciente al Lote 7 destinado a ochavas, conforme el anteproyecto obrante a fs. 127.
- b) Una superficie de 2.085,84 m<sup>2</sup> aprox. destinado a “Área Verde, Zona Buffer”, consistente en un desarrollo longitudinal, el que se prolonga desde Juan Manuel de Rosas (límite OESTE) hasta la “Planta de Reciclado Municipal” (límite ESTE) lindando por un lado con la propiedad del Sr. Oscar Prediger (límite NORTE) y en su parte SUR, con los terrenos de la empresa.

Superficie que asciende a un total de 5.453,95 m<sup>2</sup>.

Que amén de la diferencia de las superficies a permutar, las partes declaran que poseen el mismo valor económico, por lo que la permuta sería factible.

De esta manera, quedaría reformulado el plano original e integrado a las calles de la ciudad.

Por ello,

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

### **ORDENANZA**

**ARTICULO 1º.-** Apruébase la modificación del Proyecto de Subdivisión presentado por “Organización Avanzar S.R.L.”, el cual fuera aprobado mediante la Ord. 49/14 promulgada el 17 de septiembre de 2014, ubicado en “Distrito de Servicios para el Área Industrial”, identificado con Planos de Mensura N° 19.634 y N° 19.635, Partidas N° 10-33.071 y N° 10-30.069, con una superficie total a lotear de 72.410,16 mts<sup>2</sup>.

**ARTICULO 2º.-** Dispóngase desafectar el destino otorgado a:



- a) Una fracción de 668,40 m<sup>2</sup>, destinado a la apertura de calle Francisco Sagemuller, conforme plano de mensura obrante a fs. 21.
- b) Una fracción de 670,94 m<sup>2</sup>, destinado a la apertura de calle Alejandro Mohr, conforme plano de mensura obrante a fs. 21.
- c) Una fracción de 1428,34 m<sup>2</sup>, perteneciente al Lote 15, 16, y 17, destinado a espacio verde conforme plano de mensura obrante a fs. 21.

**ARTICULO 3º.-** Autorícese la permuta a favor de “ORGANIZACIÓN AVANZAR S.R.L.” de las fracciones de terrenos en el “Distrito de Servicios para el Área Industrial”, mencionadas en el art. 2.

**ARTICULO 4º.-** Fíjese como contraprestación a la permuta la entrega en propiedad al Municipio de 5.453,95 metros cuadrados de terreno en el amanzanamiento de dicha firma, destinados a calles y espacios verdes, cuya ubicación en el mencionado fraccionamiento se encuentra determinada en el Anteproyecto anexo a fs. 127 en el proyecto de amanzanamiento presentado.

**ARTICULO 5º.-** Determínase que no se procederá a la registración de Planos de Mensura de lotes pertenecientes a las manzanas en las que no se hubiera cumplimentado con la totalidad de la infraestructura requerida, según lo determina la Ordenanza N° 73/19.

**ARTICULO 6º.-** Establécese que el período de tiempo para finalizar con las obras de infraestructuras y servicios establecidas en el “Anexo III punto 3.1 H”, de la Ordenanza N° 73/19, será de veinte (20) meses a partir de la aprobación del presente.

**ARTICULO 7º.-** Autorícese al Poder Ejecutivo Municipal a realizar los trámites pertinentes ante Escribano Público.

**ARTICULO 8º.-** Comuníquese, publíquese, archívese, etc.