



MUNICIPALIDAD
DE CRESPO
Concejo
Deliberante



Capital
Nacional
de la
avicultura

ORDENANZA N° 49/2021.-

Crespo – E.Ríos, 10 de Septiembre de 2021.-

VISTO:

La autorización de permuta de terrenos y la factibilidad de los anteproyectos de subdivisión y urbanización de fracciones de terreno propiedad de Organización Avanzar S.R.L, con domicilio parcelario en calle 1° de Mayo de la ciudad de Crespo, y

CONSIDERANDO

Que esta Ordenanza tiene como objeto, a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal, tres cuestiones trascendentales para el desarrollo de la Ciudad:

a) en primer lugar la permuta entre Organización Avanzar S.R.L. y la Municipalidad de Crespo, de una fracción de terreno de propiedad de la primera ubicada en el “Parque Industrial de Crespo”, a cambio de la cual la Municipalidad transfiere a la empresa los lotes indicados y detallados en el artículo 1° de la presente Ordenanza. Se destaca que se reciben terrenos por una superficie aproximada de 52.440 metros cuadrados, contando con redes de agua, desagües cloacales y alumbrado público realizadas y disponibles, y se entregan en permuta terrenos de propiedad municipal por una superficie aproximada de 22.500 metros cuadrados, de los cuales 12.400 metros cuadrados aproximadamente, no cuentan con mejoras; de donde se desprende que la operación resulta beneficiosa a los intereses municipales, ya que se trata de la incorporación de lotes con destino a la radicación de industrias en el Parque Industrial de la Ciudad, que podrán ser ofrecidos a interesados en radicaciones industriales, sin que la Municipalidad deba realizar inversiones adicionales para su venta, mientras que se transfieren inmuebles que –actualmente- no tienen un destino específico asignado.

b) En segundo lugar y por vía de excepción se declara la viabilidad de dos proyectos de subdivisión y urbanización de suelo –arts. 2 y 3- en terrenos de la empresa Organización Avanzar S.R.L., cuya ubicación y superficie se detalla en los artículos indicados y en los que –si bien no se cumplen con las medidas mínimas de cada lote exigidos por el Código de Uso y Ocupación de Suelo vigente-, la empresa desarrolladora ofrece en donación a la Municipalidad, independientemente de las superficies destinadas a apertura de calles y demás superficies obligatorias destinadas a espacios verdes y equipamiento, una superficie de aproximadamente 56.400 metros cuadrados, de libre disponibilidad para la Municipalidad, siendo



distribuida en 33.100 metros cuadrados aproximadamente en el proyecto de subdivisión indicado en el art. 2º y 23.300 metros cuadrados aproximadamente en el proyecto de subdivisión indicado en el art. 3º.

Estas excepciones, se fundamentan en lo que el Código de Uso y Ocupación de Suelo vigente, define como “Operaciones Urbanas Concertadas” *“conjunto de intervenciones y de acciones coordinadas por parte del Ejecutivo Municipal, con la participación de los propietarios, residentes, organismos prestadores de servicios e inversores privados, con el objetivo de lograr en un área determinada, las transformaciones urbanas de mejora estructural, social y mejora del paisaje”*.

Que el beneficio que obtiene la Municipalidad en tierras que entrega el desarrollador, serán destinadas a la solución de problemas habitacionales, educativas, salud y recreación, fundamento suficiente para la excepción en la medida de los lotes mínimos de ambos proyectos propuestos, cuya viabilidad se solicita.

c) Finalmente, Organización Avanzar S.R.L. ofrece donar al Municipio de Crespo una fracción de terreno de aproximadamente cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) o lo que en más o menos resulte de la mensura a practicar, a los fines que este Municipio pueda ampliar la conectividad de la zona en barrios Loma Linda y Azul, con la apertura de una nueva calle, uniendo calle Ensenada con calle Capitán Danilo José Bolzán, teniendo en cuenta la necesidad urbana existente en el barrio, brindando a los vecinos una mayor seguridad y transitabilidad.

Por ello,

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

ORDENANZA

ARTICULO 1º.- Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a permutar con Organización Avanzar S.R.L. el ciento por ciento de una fracción de terreno ubicada en Ejido de la Ciudad de Crespo, Distrito Espinillo, Departamento Paraná, con una superficie de cinco hectáreas, veinticuatro áreas, noventa y ocho centiáreas, plano de mensura N°97.955, Lote B, matrícula 8.052, sección Dominio Rural del Registro Público de Paraná, por los inmuebles de propiedad municipal que a continuación se indican:

a) Una fracción de terreno de aproximadamente 2732 metros cuadrados ubicados en manzana N°453, matrícula N°166687, plano de mensura N° 138.520, con frente a calle Benito Quinquela Martín de esta Ciudad.



- b) Una fracción de terreno de aproximadamente 3232 metros cuadrados ubicados en manzana N°479, matrícula N°173.038, plano de mensura N°138.617, con frente a calle Alfonsina Storni.
- c) Una fracción de terreno de aproximadamente 12399 metros cuadrados ubicados en manzana N°719, matrícula N°162699, plano de mensura N°124.799, con frente a calle Almafuerte.
- d) Doce lotes de terreno, a saber:
- i) De aproximadamente 292 metros cuadrados, ubicados en Manzana N°29, domicilio parcelario Santa Fe 1995, plano de mensura N°16.402, identificado como lote 1.
 - ii) De aproximadamente 300 metros cuadrados, ubicado en Manzana N° 29, domicilio parcelario Santa Fe 1985, plano de mensura N°76.403, identificado como lote 2.
 - iii) De aproximadamente 400 metros cuadrados, ubicado en Manzana N°29, domicilio parcelario Santa Fe 1957, plano de mensura N°76.406, identificado como lote 5.
 - iv) De aproximadamente 400 metros cuadrados, ubicado en Manzana N°29, domicilio parcelario Santa Fe 1945, plano de mensura N°76407, identificado como lote 6.
 - v) De aproximadamente 300 metros cuadrados, ubicado en Manzana N°29, domicilio parcelario Av. Int. Esteban Pesante 1904, plano de mensura N°76416, identificado como Lote 14.
 - vi) De aproximadamente 300 metros cuadrados, ubicado en Manzana N°29, domicilio parcelario Av. Int. Esteban Pesante 1916, plano de mensura N°76417, identificado como Lote 15.
 - vii) De aproximadamente 300 metros cuadrados, ubicado en Manzana N°29, domicilio parcelario Av. Int. Esteban Pesante 1926, plano de mensura N°76418, identificado como lote 16.
 - viii) De aproximadamente 300 metros cuadrados, ubicado en manzana N°29, domicilio parcelario Av. Int. Esteban Pesante 1936, plano de mensura N°76419, identificado como lote 17.
 - ix) De aproximadamente 400 metros cuadrados, ubicado en manzana N°29, domicilio parcelario Av. Int. Esteban Pesante 1946, plano de mensura N°76420, identificado como lote N°18.



- x) De aproximadamente 400 metros cuadrados, ubicado en manzana N°29, domicilio parcelario Av. Int. Esteban Pesante 1956, plano de mensura N°76421, identificado como lote N°19.
- xi) De aproximadamente 400 metros cuadrados, ubicado en manzana N°29, domicilio parcelario José Hernández 667, plano de mensura N°76426, identificado como lote N°22.
- xii) De aproximadamente 400 metros cuadrados, ubicado en manzana N°29, domicilio parcelario José Hernández 635, plano de mensura N°76429, identificado como lote N°25.

Autorícese al Departamento Ejecutivo a afrontar los costos de mensura y escrituración de los terrenos que ingresen al patrimonio municipal.

ARTICULO 2º.- Declárase factible por vía de excepción, en conformidad con lo dispuesto en el Anexo A, Art. 4.6 “Área de Operaciones Urbanas Concertadas” de la Ordenanza N° 65/2020 “Código de Planeamiento Urbano, Uso y Ocupación del Suelo”, el anteproyecto de subdivisión y urbanización de una fracción de terreno propiedad de Organización Avanzar S.R.L., ubicada en la Ciudad de Crespo, plano de mensura N° 189.009, con domicilio parcelario en 1º de Mayo s/n, Matrícula N° 25-265/26-474, con una superficie aproximada de 101.240 metros cuadrados. El proyecto deberá estar en un todo de acuerdo a las disposiciones establecidas por la Ordenanza N°65/2020, pudiendo cada lote tener una superficie mínima de 300 metros cuadrados, frente mínimo de 10 metros, con el cargo para la empresa autorizada de donar en favor de la Municipalidad de Crespo, el sesenta por ciento (60%) de la superficie que comprenda el proyecto, incluyendo en el porcentaje indicado las superficies que comprenda y demande la apertura de calles, ochavas, espacios verdes y demás cesiones obligatorias que corresponda a todo loteador según las normas vigentes en la Municipalidad de Crespo.

ARTICULO 3º.- Declárase factible por vía de excepción, en conformidad con lo dispuesto en el Anexo A, Art. 4.6 “Área de Operaciones Urbanas Concertadas” de la Ordenanza N° 65/2020 “Código de Planeamiento Urbano, Uso y Ocupación del Suelo”, el anteproyecto de subdivisión y urbanización de una fracción de terreno propiedad de Organización Avanzar S.R.L., ubicada en la Ciudad de Crespo, plano de mensura N°479, matrícula N°6693, con domicilio parcelario en calle 1º de Mayo s/n, con una superficie total aproximada de 250.000 metros cuadrados y una superficie a urbanizar autorizada en el presente de hasta 170.000 metros



cuadrados. El proyecto a presentar deberá estar en un todo de acuerdo a las disposiciones establecidas por la Ordenanza N°65/2020, pudiendo cada lote tener una superficie mínima de 300 metros cuadrados, frente mínimo de 10 metros, con el cargo para la empresa autorizada de donación a favor de la Municipalidad de Crespo del cincuenta y cinco por ciento (55%) de la superficie a urbanizar o 90.000 metros cuadrados –lo que resultare menor-, incluyendo en el porcentaje o la superficie indicada, las que correspondieren a apertura de calles, ochavas, espacios verdes y demás cesiones obligatorias que corresponda a todo loteador según las normas vigentes en la Municipalidad de Crespo.

ARTICULO 4º.- Establécese que el excedente de metros que resulte restada de las superficies correspondientes de las infraestructura determinada por la Ordenanza N° 65/2020 de los proyectos a que refieren los artículos 2º y 3º, serán destinados a la reserva de tierras, con destino a la solución de problemas habitacionales, educativas, salud y recreación de las vecinas y los vecinos de la Ciudad de Crespo.

Así mismo la superficie se determinara previo informe de la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Entre Ríos sujeta al reajuste de los porcentajes acordados.

ARTICULO 5º.- Autorizar al Departamento Ejecutivo a aceptar la donación de una fracción de terreno ofrecida por Organización Avanzar S.R.L de aproximadamente cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) o lo que en más o menos resulte de la mensura a practicar, a los fines de que este Municipio pueda ampliar la conectividad de la zona, con la apertura de una nueva calle, uniendo calle Ensenada con calle Capitán Danilo José Bolzán, teniendo en cuenta la necesidad urbana existente en el barrio, brindando a los vecinos una mayor seguridad y transitabilidad.

ARTICULO 6º.- Autorícese al Departamento Ejecutivo a afrontar los costos de mensura y escrituración de los terrenos que ingresen al patrimonio municipal

ARTICULO 7º.- Comuníquese, publíquese, archívese, etc.



MUNICIPALIDAD
DE CRESPO
Concejo
Deliberante



Capital
Nacional
de la
avicultura