



MUNICIPALIDAD
DE CRESPO
Concejo
Deliberante



Capital
Nacional
de la
avicultura

O R DENANZA N° 70/2022.-

Crespo – E.Ríos, 26 de Agosto de 2022.-

VISTO:

La necesidad de modificar Anexos de la Ordenanza N° 65/2020 - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO, y

CONSIDERANDO:

Que la modificación surge por pedido de la Subdirectora de Planeamiento y Obras Privadas, Arq. BettinaHofer.

Que las modificaciones que se realizan en el ANEXO II – TABLA DE INDICADORES son para optimizar el uso del espacio de edificación.

Que las modificaciones que se efectúan en el ANEXO IV – TABLA DE USO son para reorganizar y ampliar los permitidos de ciertas actividades.

Que las modificaciones que se realizan en el ANEXO A – CAPITULO II – ZONIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS, Sección 5: Parámetros Urbanísticos, Art 5.4: estacionamientos,son para optimizar los espacios de estacionamiento que se requieren según la construcción y actividad que se fuera a realizar.

Que la modificación que se efectúa en el ANEXO B – CAPITULO I – Sección 8: de las disposiciones administrativas para subdivisiones de bloques en su art 8.2 es para incorporar como requisito a presentar el pedido de informe de la Dirección de Hidráulica de Entre Ríos de libre inundabilidad de los nuevos amanzanamientos.

Que las reformas fueron tratadas y analizadas por la Comisión de Planeamiento resultando convenientes las actualizaciones mencionadas.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO

SANCIONA CON FUERZA DE,

ORDENANZA

ARTICULO 1º:Modifíquese de la Ordenanza N° 65/2020 - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO, el ANEXO II – TABLA DE INDICADORES; el ANEXO IV – TABLA DE USO; el ANEXO A – CAPITULO II – ZONIFICACION Y PARÁMETROS URBANISTICOS – Sección 5: Parámetros Urbanísticos, Art 5.4: Estacionamientos y el ANEXO B – CAPITULO I – Sección 8 –



MUNICIPALIDAD
DE CRESPO
Concejo
Deliberante



Capital
Nacional
de la
avicultura

De las disposiciones administrativas para subdivisiones de bloques, Art 8.2, por los motivos expresados en el considerando y que adjuntas forman parte de la presente.-

ARTICULO 2º: Pásese copia de la presente a las áreas correspondientes.

ARTICULO 3º: Comuníquese, publíquese, archívese, etc.



ANEXO A – CAPITULO II – ZONIFICACION Y PARÁMETROS URBANISTICOS – Sección 5: Parámetros Urbanísticos,

Art. 5.4 Estacionamientos.

Art. 5.4.1 Criterios Generales

Se regularán tanto las áreas de estacionamiento en el espacio público como en las parcelas privadas, tendiendo a proveer un nivel de disponibilidad de las mismas que garantice el correcto funcionamiento de los usos a los que están vinculadas (sectores comerciales, clubes, residencia multifamiliar, actividades turísticas, etc.); como así también a garantizar la provisión mínima de las mismas y a minimizar los conflictos de tránsito u otros impactos asociados.

En el espacio público se garantizará el estacionamiento en toda vía pública salvo en aquellas en las que por razones especiales o particulares no sea conveniente, por razones tales como facilitar el flujo (volumen, velocidad) o por otras debidamente justificadas.

En las parcelas privadas, se deberá contar con adecuada provisión de espacios de guarda y estacionamiento de vehículos de quienes habitan o trabajan en el lugar.

Art. 5.4.2 Criterios Particulares

En espacios compartidos (viviendas bi-familiares, multi-familiares, comercios, etc.) cada vehículo deberá tener asegurado el libre ingreso y egreso de la parcela, como también un sector de maniobras, sin que ello implique la movilización de ningún otro rodado. En el caso de que el acceso vehicular y peatonal coincidan, se deberá respetar el espacio de circulación peatonal en 1,20m indistintamente del vehicular.

En lo que respecta a los parámetros de medición de áreas de nuevos estacionamientos son los siguientes:

- El área para estacionamiento de vehículos mínima es de 12,50m².
- El área para estacionamiento de bicicletas es de 0,50m x 2,00m
- El área para estacionamiento de motocicletas es de 1,00m x 2,00m

A continuación, se detalla en una propuesta de Tabla con los diferentes estándares mínimos obligatorios para los estacionamientos según usos:

Uso	Estacionamiento para automotores	Estacionamiento para bicicletas	Estacionamiento para motocicletas
Viviendas Unifamiliares	1 unidad de estacionamiento/ vivienda	-	-
Condominios de casas o viviendas unifamiliares	1 unidad de estacionamiento/ vivienda menor a 200m ² y 2 unidades de estacionamiento/ vivienda mayor a 200m ²	2 unidades de estacionamiento/ vivienda	1 unidad de estacionamiento c/ 5 viviendas
Edificios o conjuntos de edificios	1 unidad de estacionamiento / vivienda	2 unidades de estacionamiento /	1 unidad de estacionamiento c/ 5



multifamiliares	con área $\leq 150m^2$	vivienda	viviendas
	2 unidades de estacionamiento / vivienda con área $\geq 150m^2$	2 unidades de estacionamiento / vivienda	1 unidad de estacionamiento c/ 5 viviendas
Hotelería	0,5 unidad de estacionamiento / unidad de alojamiento	-	-
	1 unidad de estacionamiento de ómnibus para embarque y desembarque en hoteles con superficies mayores a $2000m^2$	-	-
Estadios, canchas cubiertas o similares	Hasta $200m^2 \rightarrow 1$ unidad de estacionamiento / $40m^2$ de área construida > a $200m^2 \rightarrow 5$ unidades de estacionamiento + 1 unidad de estacionamiento adicional c/ $80m^2$ de área construida	2 unidades estacionamiento / $40m^2$ de área construida o utilizada	1 unidad de estacionamiento / $40m^2$ de área construida o utilizada
Canchas descubiertas para deportes	Hasta $300m^2 \rightarrow 1$ unidad de estacionamiento / $100m^2$ de área de terreno > a $300m^2 \rightarrow 3$ unidades de estacionamiento + 1 unidad de estacionamiento adicional c/ $200m^2$ de área de terreno	2 unidad de estacionamiento / $500m^2$ de área de terreno	1 unidad de estacionamiento / $500m^2$ de área de terreno
Gimnasios y similares	Hasta $200m^2 \rightarrow$ no se exige estacionamiento. > a $200m^2 \rightarrow 1$ unidad de estacionamiento c/ $50m^2$ excedentes de área construida	2 unidades de estacionamiento / $50m^2$ de área construida o utilizada.	1 unidad de estacionamiento / $50m^2$ de área construida o utilizada.
Locales de recreación nocturna, salones de fiesta, casas de espectáculos, salas de juego y casino.	Hasta $200m^2 \rightarrow$ no se exige estacionamiento. > a $200m^2 \rightarrow 1$ unidad de estacionamiento c/ $25m^2$ excedentes de área construida	2 unidad de estacionamiento / $50m^2$ de área construida o utilizada	1 unidad de estacionamiento / $50m^2$ de área construida o utilizada
Asociaciones culturales	Hasta $200m^2 \rightarrow$ no se exige estacionamiento. > a $200m^2 \rightarrow 1$ unidad de estacionamiento c/ $50m^2$ excedentes de área construida	2 unidad de estacionamiento / $100m^2$ de área construida	1 unidad de estacionamiento / $100m^2$ de área construida

Uso	Estacionamiento para automotores	Estacionamiento para bicicletas	Estacionamiento para motocicletas
Equipamientos de salud con servicio ambulatorio.	Hasta $200m^2 \rightarrow$ no se exige estacionamiento. > a $200m^2 \rightarrow 1$ unidad de estacionamiento c/ $50m^2$ excedentes de área construida	2 unidad de estacionamiento / $100m^2$ de área construida	1 unidad de estacionamiento / $100m^2$ de área construida
Residencias Gerontológicas	Hasta $200m^2 \rightarrow$ no se exige estacionamiento. > a $200m^2 \rightarrow 1$ unidad de estacionamiento c/ $50m^2$	2 unidad de estacionamiento / $100m^2$ de área construida	1 unidad de estacionamiento / $100m^2$ de área construida



	excedentes de área construida		
	1 unidad de estacionamiento para carga/descarga		
Hospitales y clínicas con servicio de internación	Hasta 50 camas → 1 unidad de estacionamiento / cama	1 unidad de estacionamiento / 10 camas	1 unidad de estacionamiento / 5 camas
	Entre 50 y 200 camas → 1 unidad de estacionamiento / 1,5 camas.		
	> 200 camas → 1 unidad de estacionamiento / 2 camas		
	1 unidad de estacionamiento para carga/descarga		
Guarderías, escuelas infantiles y primarias	Hasta 200m ² → no se exige estacionamiento. > a 200m ² → 1 unidad de estacionamiento c/ 50m ² excedentes de área construida	2 unidad de estacionamiento / 100m ² área construida	1 unidad de estacionamiento / 100m ² área construida
	1 unidad de estacionamiento para Transporte Escolar		
Escuelas secundarias, escuelas especiales y terciarias	Hasta 200m ² → no se exige estacionamiento. > a 200m ² → 1 unidad de estacionamiento c/ 50m ² excedentes de área construida	2 unidad de estacionamiento / 100m ² de área construida	1 unidad de estacionamiento / 100m ² de área construida
Cursos superiores	Hasta 200m ² → no se exige estacionamiento. > a 200m ² → 1 unidad de estacionamiento c/ 50m ² excedentes de área construida	2 unidad de estacionamiento / 100m ² de área construida	1 unidad de estacionamiento / 100m ² de área construida
Salas públicas, bibliotecas	Hasta 200m ² → no se exige estacionamiento. > a 200m ² → 1 unidad de estacionamiento c/ 50m ² excedentes de área construida	2 unidad de estacionamiento / 100m ² de área construida	1 unidad de estacionamiento / 100m ² de área construida
Centros de convenciones, auditorios, cines y teatros	1 unidad de estacionamiento c/ 50m ² de área construida	2 unidad de estacionamiento / 100m ² de área construida	1 unidad de estacionamiento / 100m ² de área construida
Iglesias, templos y locales de culto	1 unidad de estacionamiento / 50m ² de área construida	2 unidad de estacionamiento / 100m ² de área construida	1 unidad de estacionamiento / 100m ² de área construida
Uso	Estacionamiento para automotores	Estacionamiento para bicicletas	Estacionamiento para motocicletas
Local comercial vecinal y minorista en general	Hasta 150m ² → no se exige estacionamiento, salvo si son parte de galerías comerciales o edificios comerciales. > a 150m ² → 1 unidad de estacionamiento c/ 50m ² excedentes de área construida	-	-



Supermercados e hipermercados	1 unidad de estacionamiento / 50m ² de área construida	2 unidad de estacionamiento / 100m ²	1 unidad de estacionamiento / 100m ²
	2 unidades de estacionamiento para carga/descarga		
Shopping center, galerías comerciales, centros comerciales y edificios comerciales.	1 unidad de estacionamiento / 50m ² de área construida	2 unidad de estacionamiento / 100m ²	1 unidad de estacionamiento / 100m ²
	2 unidad de estacionamiento para carga/descarga		
Comercios minoristas de mercaderías de gran porte	1 unidad de estacionamiento / 50m ² de área construida	2 unidad de estacionamiento / 100m ²	1 unidad de estacionamiento / 100m ²
	1 unidad de estacionamiento para carga/descarga		
Comercios mayoristas	1 unidad de estacionamiento / 100m ² de área construida	2 unidad de estacionamiento / 200m ²	1 unidad de estacionamiento / 200m ²
	1 unidad de estacionamiento para carga/descarga		
Depósitos en general	1 unidad de estacionamiento para carga/descarga		
Prestaciones administrativas, bancos y similares	1 unidad de estacionamiento / 100m ² de área construida	2 unidad de estacionamiento / 200m ² de área construida	1 unidad de estacionamiento / 200m ² de área construida
Gastronomía con espacio de permanencia	Hasta 200m ² → no se exige estacionamiento, salvo si son parte de galerías comerciales o edificios comerciales. > a 200m ² → 1 unidad de estacionamiento c/ 50m ² excedentes de área construida	-	-
Parques de diversiones, parques temáticos, Circos, Ferias y parques de exposiciones	1 unidad de estacionamiento / 250m ² de terreno.	1 unidad de estacionamiento / 250m ² de área de terreno.	1 unidad de estacionamiento / 250m ² de área de terreno.



ANEXO B – CAPITULO I

SECCIÓN 8: DE LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS PARA SUBDIVISIONES DE BLOQUES.

Art. 8.1 Consulta Previa: La Secretaría de Servicios Públicos o la que la reemplace en su futuro evacuará toda consulta tendiente a definir las jerarquías de las calles del fraccionamiento, ubicación de espacios verdes y de usos comunitarios, orientación sobre el proyecto y todo aquello concerniente a la presentación requerida.

Art. 8.2 Estudio Previo: El profesional de la agrimensura habilitado a tal fin presentará un estudio previo y con solicitud al Departamento Ejecutivo, el que lo girará a la Secretaría de Servicios Públicos o la que la reemplace en su futuro, con lo siguiente:

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 bloques y lotes o quintas, tabla de planimetría con coordenadas georreferenciadas de cada manzana y 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 hasta una distancia de 300,00m. de los límites de la parcela afectada al proyecto.

Art. 8.3 La Secretaría de Servicios Públicos o la que la reemplace en su futuro, exigirá un plano de altimetría con curvas de nivel a equidistancia 0,50 m. y relacionado a, por lo menos, dos puntos de caminos o calles más cercanos, uno de ellos pavimentado, (pudiendo prescindir de la característica pavimentado si la distancia es considerable) para el caso de amezanamientos. Dicha vinculación deberá hacerse al sistema altímetro nacional (IGN)

Art. 8.4 La Secretaría de Servicios Públicos o la que la reemplace en su futuro requerirá de la Oficina de Catastro los estudios de planchetas – los que serán completados o corregidos si fuera necesario – y títulos, los que girará como informe técnico a esta Secretaría, la que realizará su propio informe, recomendando al Departamento Ejecutivo, sobre la prefactibilidad o no del proyecto presentado.

Art. 8.5 El Departamento Ejecutivo Municipal, de acuerdo a la recomendación de la Secretaría de Servicios Públicos o la que la reemplace en su futuro podrá declarar o no factible el fraccionamiento, pudiendo rechazarlo además, cuando medie interés superior, lo que deberá ser argumentado por este y avalado por Ordenanza Municipal.

Art. 8.6 Si el Departamento Ejecutivo considera factible el fraccionamiento, dictará resolución en tal sentido y exigirá, a través de la Oficina de Catastro, al profesional de la agrimensura interviniente, la siguiente documentación:

- a) Original en papel reproducible y cuatro copias en fondo blanco, del proyecto de amezanamiento (o subdivisión de bloque) y sus lotes o parcelas en líneas de trazos, de acuerdo a las normas vigentes en la División de Catastro Provincial, para mensura y sub división en lotes.
- b) Acta por duplicado de cesión de tierras destinadas a calles, ochavas y reserva municipal para uso comunitario que correspondan, firmadas por el propietario y certificadas por escribano público.



MUNICIPALIDAD
DE CRESPO
Concejo
Deliberante



Capital
Nacional
de la
avicultura

c) Planos de Proyectos de Obras de Infraestructura y Certificados de Prefactibilidad de Organismos Competentes.

Art. 8.7 La Oficina de Catastro Municipal girará a la Secretaría de Servicios Públicos o la que la reemplace en su futuro y Asesoría Letrada, la documentación pertinente, las que emitirán su dictamen técnico y jurídico y devolverán a dicha repartición.

Art. 8.8 La Oficina de Catastro dará el visto conforme y girará al Departamento Ejecutivo para que dicte el proyecto de ordenanza respectivo y posteriormente, hará entrega al profesional de la agrimensura una copia visada del plano de subdivisión y de los planos de obra con la correspondiente ordenanza aprobatoria del Concejo Deliberante.