



**Municipalidad de Crespo**  
2024

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** APROBACION LOTEIO Las Margaritas 2 - ORGANIZACIÓN AVANZAR SRL

---

**ORDENANZA**

Sesión Ordinaria, 10 de Julio de 2024.-

**VISTO:**

El Proyecto de subdivisión y urbanización de suelo, perteneciente a la Empresa Organización Avanzar S.R.L., bajo Expediente N° 4947/2023, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Anteproyecto es remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal, de subdivisión y urbanización de suelo denominado “**LOTEIO LAS MARGARITAS 2**”, del inmueble identificado por Partidas Provinciales N° 165.191, 187.316, 165.322, 210.777, 250.043, 186.252, 163.215, 135.377 y 135.376; Planos de Mensura N° 180.734, 124.799, 167.872, 148.141, 160.100, 123.496, 173.146, 74.714 y 96.868; ubicado en Ruta Nacional N° 131 y Calle Almafuerte, Manzana 719, Distrito R3, Zona Urbana de la ciudad de Crespo.

Que al ingresar este expediente se gira a la Secretaría de Servicios Públicos de la Municipalidad de Crespo para su estudio y evaluación en función a la Ordenanza N° 65/2020 la cual estaba vigente al momento del inicio del trámite.

Que en fecha 17 de julio de 2023 se adjunta certificado de NO INUNDABILIDAD por anegamiento en condiciones de precipitaciones ordinarias emitido por la Dirección de Hidráulica de Entre Ríos.

Que en fecha 18 de julio de 2023, el loteador presenta la solicitud para que sea aprobada la prefactibilidad

del loteo por vía de excepción, dado que la ordenanza detalla que los lotes sobre “Servicios de Ruta” deben ser de 450 metros cuadrados y quince metros de frente y se solicita que los mismos sean de 250 metros cuadrados y diez metros de frente al igual que el loteo “**LAS BRISAS**”.

Que la Ordenanza N° 65/2020 fue reemplazada por la Ordenanza N° 116/2023 en fecha 28 de noviembre de 2023.

Que luego de un exhaustivo estudio realizado por la Comisión de Planeamiento se decide reunirse con el loteador para evacuar dudas referidas al loteo presentado y la pretensión de que por vía de excepción sea aprobada la prefactibilidad del proyecto.

Que la Comisión emite dictamen favorable a otorgar por vía de excepción de dicha prefactibilidad del loteo bajo resguardo que se cumplan con las exigencias de la Ordenanza N° 65/2020 y/o N° 116/2023.

Que el actor presentante deberá cumplimentar con un todo lo establecido en el anexo B, sección 9, artículo N° 9.7, 9.8 y 9.9 de la ordenanza N° 116/2023 “**Art. 9.7 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 amanzanamiento (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 subdivisión 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. c) Planos de Proyectos de Obras de Infraestructura y Certificados de Prefactibilidad de Organismos Competentes.**

**Art. 9.8 La Oficina de Catastro Municipal girará a la Secretaría de Servicios Públicos o la que la reemplace en su futuro y a Asesoría Letrada, la documentación pertinente, las que emitirán su dictamen técnico y jurídico y devolverán a dicha repartición.**

**Art. 9.9 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”.**

Que dicha documentación detallada es imprescindible para la continuidad del proyecto, dejando expresamente en claro que la aprobación de la prefactibilidad no faculta el inicio de obras sobre el predio, y que se deberán presentar la documentación correspondiente a la Sección 10 de la Ordenanza N° 116/2023, Anexo B a la Secretaría de Infraestructura y Ambiente de este municipio para continuar el curso del trámite de aprobación.

Que, con el dictamen positivo de la Comisión de Planeamiento pasa a la comisión general de este honorable cuerpo donde recibe dictamen positivo de todos sus miembros.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO,

SANCIONA CON FUERZA DE

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1º.**- Declarase factible por vía de excepción, el anteproyecto de subdivisión y urbanización de una fracción de terreno propiedad de Organización Avanzar S.R.L., CUIT N° 30-70852791-9 “**LOTEO MARGARITAS 2**”, del inmueble identificado por Partidas Provinciales N° 165.191, 187.316, 165.322, 210.777, 250.043, 186.252, 163.215, 135.377 y 135.376; Planos de Mensura N° 180.734, 124.799, 167.872, 148.141, 160.100, 123.496, 173.146, 74.714 y 96.868; ubicado en Ruta Nacional N° 131 y Calle Almafuerte, Manzana 719, Distrito R3, Zona Urbana de la ciudad de Crespo, Expediente N° 4947/2023. El proyecto deberá estar en un todo de acuerdo a las disposiciones establecidas por la Ordenanza N° 65/2020 y/o Ordenanza N° 116/2023, pudiendo tener cada lote ubicado en el Área “Servicio de Ruta”, una superficie mínima de 250 metros cuadrados con frente mínimo de 10 metros.

**ARTICULO 2º.**- Establécese que deberá garantizar el drenaje pluvial de todo el predio; una vez realizados los planos de infraestructura deberá tramitar el Certificado de NO OBJECION TECNICA emitido por la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Entre Ríos.-

**ARTICULO 3º.**- Gírese las actuaciones a la Oficina de Catastro Municipal y la Secretaría de Infraestructura y Ambiente de la Municipalidad de Crespo o las que en un futuro las reemplacen, para que proceda de acuerdo a lo dispuesto en el Anexo B de la Ordenanza N° 65/2020 y/o N° 116/2023 Código de Normas Básicas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo, conforme el nuevo Proyecto de Subdivisión de Suelo generado bajo Expediente N° 4947/2023.-

**ARTICULO 4º.**- Dispónese que el Propietario no podrá llevar a cabo las obras de infraestructura en dicho loteo hasta tanto no reciba la aprobación definitiva de la subdivisión y urbanización del suelo correspondiente a la Ordenanza N° 116/2023 en su Sección N° 10.

**ARTICULO 5º.**- Comuníquese, publíquese, archívese, etc.