



Municipalidad de Crespo
2025

Ordenanza

Número:

Referencia: SUSPENSION LOTEOS

ORDENANZA

Sesión Extraordinaria, 21 de Febrero de 2025.-

VISTO:

El Decreto DEC-2025-142-E-MUNICRESPO-INT del Departamento Ejecutivo Municipal dictado ad referendum del Concejo Deliberante, y

CONSIDERANDO:

El EX-2025-00002938- -MUNICRESPO-ME#SGDH, por medio del cual la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas se expide acerca de la creación de nuevos loteos en la ciudad.

Que a partir de la aprobación del Código de Planeamiento Urbano, Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo 2023 - Ordenanza N° 116/23 y modificatorias- ingresaron numerosos proyectos de fraccionamiento en áreas urbanas y urbanizables de la ciudad, en su mayoría en la zona periférica, generando que el límite de la zona urbana se extienda cada vez más.

Que, según las estadísticas de los últimos 10 años, en la ciudad de Crespo se aprueban en promedio 178 expedientes de obra anuales, los cuales incluyen construcciones nuevas, ampliaciones, remodelaciones, relevamientos o la combinación de éstas.

Que al día de la fecha, en la ciudad existen aproximadamente 4200 lotes disponibles, incluyendo los loteos que se encuentran en curso, con obras iniciadas, o los que están con trámites iniciados, próximos a comenzar sus obras.

Que este número de lotes, no contempla los disponibles dentro de la zona consolidada de la ciudad, en los límites comprendidos entre calles 1° de Mayo, Entre Ríos, Los Reseros, Los Constituyentes, Los Polvorines y José Hernández. Que además de estos lotes, existen dentro de la zona urbana, más de 1.000.000 m2 de superficie disponibles para urbanizar y aportar más terrenos.

Que el avance de la ciudad debe compatibilizarse con la planificación urbana integral, la sustentabilidad ambiental, el costo económico financiero para las arcas municipales de los nuevos proyectos de urbanización una vez aprobados y el estudio de impacto de las nuevas urbanizaciones sobre las tramas urbanas existentes.

Que no se considera conveniente seguir expandiendo la ciudad por los siguientes motivos: 1- No hay una demanda poblacional o territorial, que implique la necesidad de expandir la planta urbana. 2- Se debería completar la zona urbana, para lograr una trama más compacta. 3- Desde el punto de vista ambiental, económico y sustentable, no es viable seguir expandiendo la red de servicios públicos, recolección de sólidos urbanos y mantenimientos en general. 4- Dentro de la zona urbana hay una gran disponibilidad de áreas vacantes para urbanizar, como así también sectores urbanizados que aún no se han consolidado desde el punto de vista edilicio. 5- Los proyectos de urbanización que se están ejecutando o tramitando, también aportarán nuevos lotes disponibles, sumados a los ya existentes.

Que la Ordenanza N° 116/23 y modificatorias, actual Código de Planeamiento Urbano, Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo, en su Anexo A, Capítulo II, Sección 2, Art 2.1 inc. b) establece para las Zonas Urbanizables de la ciudad lo siguiente: “b) Zonas Urbanizables: Son las zonas del territorio municipal potencialmente transformables en zonas urbanas. Se las considera potencialmente transformables porque, por su contigüidad o relación con lo urbano en corto, mediano o largo plazo será necesaria su transformación por presión de la demanda o por necesidad de la política territorial. La transformación se logra al darle los atributos de urbanas con la apertura de calles y la dotación de las infraestructuras indispensables.”

Que este Municipio debe velar por un crecimiento armonioso, equilibrado y amigable con el medio ambiente, además de hacer que tanto la ciudad como las zonas rurales circundantes estén en armonía.

Que asimismo, debe procurar un equilibrio y una relación simbiótica entre ambas para el desarrollo sostenible de la ciudad y su área de influencia, porque esas zonas rurales proveen de los alimentos y recursos que la ciudad necesita.

Que, por lo expuesto, el Departamento Ejecutivo entiende que se deben suspender las autorizaciones/aprobaciones de nuevos proyectos de amanzanamientos que puedan presentarse en el futuro inmediato hasta que se consolide la superficie actual del área urbana de la ciudad en un 90%.

Que la presente se dicta en uso de las facultades que la Constitución de Entre Ríos y la Ley 10.027, y sus modificatorias, otorgan al Departamento Ejecutivo Municipal.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO,

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Apruébese lo dispuesto en el Decreto DEC-2025-142-E-MUNICRESPO-INT que establece la

suspensión de la presentación, tramitación administrativa y aprobación de nuevos proyectos de amezanamientos comúnmente llamados “loteos” en zonas urbanizables y no urbanizables que ingresen por Mesa de Entradas de la Municipalidad de Crespo a partir de la fecha del dictado de la presente.

ARTICULO 2º.- La suspensión dispuesta en el artículo anterior, será hasta que se consolide la superficie actual del área urbana de la ciudad en un 90%, evitando una mayor expansión de la misma. Dicha consolidación será con construcciones debidamente aprobadas por el área de Planeamiento y Obra Privadas del municipio.

ARTICULO 3º.- La Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas del municipio -o la que en un futuro la reemplace- emitirá un informe cada dos años sobre la real ocupación del suelo. La Comisión de Planeamiento Urbano del Concejo Deliberante, realizará un seguimiento de tal crecimiento y cuando sea alcanzado el porcentaje establecido, evaluarán el levantamiento de la suspensión que por esta ordenanza se establece.

ARTICULO 4º.- Si el Poder Ejecutivo, con un fin social proyecta una subdivisión de suelo para la instalación de un plan de vivienda Nacional, Provincial o Municipal, será con la anuencia del Concejo Deliberante.

ARTICULO 5º.- Pásese copia de la presente a todas las Secretarías, a la Dirección de Planeamiento y Obras Privadas, al Área de Administración Fiscal y Tributaria y a la Oficina de Catastro, a sus efectos.

ARTICULO 6º.- Comuníquese, publíquese, etc.