

DECRETO _____ **Nº** _____ **217/19**
CRESPO (E.R.), 27 de Septiembre de 2019

VISTO :

Los Expedientes Nº 2.651/13, 1.072/14 y 1.704/19, y

CONSIDERANDO :

Que los mismos hacen referencia al Anteproyecto de Subdivisión de Lotes individualizado con planos de mensura 19.634 y 19.635, Partida Provincial 10-33.071 y 10-30.069.

Que en fecha 13 de mayo de 2014, se dictó Decreto Nº 190/14, en donde se declaró factible el fraccionamiento del inmueble propiedad de Organización Avanzar, ubicado en “Distrito de Servicios para el Área Industrial” de la ciudad de Crespo, Según Ordenanza 22/13, individualizada con planos de mensura 19.634 y 19.635, Partida Provincial 10-33.071 y 10-30.069.

Que en fecha 12 de septiembre de 2014, la Ordenanza Nº 49/14 aprobó el Proyecto de Subdivisión 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 a fs. 96, obra constancia de fecha 24 de agosto de 2016, expedida por la Sub Dirección de Catastro Municipal, en donde se informó que se dan por finalizados los exptes. 2651/13, 1392/14, 2162/14, 1072/15 y 2688/15,- todos correspondientes al loteo “Zona de Servicios del Parque Industrial” Propiedad de Organización Avanzar SRL-, con los correspondientes certificados de obra: a) Final de alumbrado, b) Compactación de suelo, c) Redes de agua y cloacas y d) Colocación de árboles.

Que en fecha 7 de agosto de 2019, la firma Organización Avanzar SRL, a través del expte. 1704/19, solicitó la reformulación del proyecto del “Distrito de Servicios para el Área Industrial”, manifestando que la Ordenanza 49/14 que lo aprobaba, perdió vigencia debido a que el municipio no adquirió 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) generando así, un perjuicio para la firma ya que quedó desconectado del área industrial.

Que asimismo, el Sr. Fernando A. Huck, expresa que para poder aprobar el loteo del “Distrito de Servicios”, la firma ORGANIZACIÓN AVANZAR SRL, tuvo que donar 23.050 m2 para ensanchar las calles Alemanes del Volga, Juan Manuel de Rosas, demás calles internas y espacio verde, pagar tasas e impuestos inmobiliarios entre otros costos, sin poder ofrecer para la venta la mayoría de los

lotes internos. Que se produjo una “zona gris” por no quedar unidos al parque industrial, manifestando que el municipio puede corregirlo, sin cambiar el destino para el que fue creada la Zona de Servicios: que pequeños y medianos empresarios puedan radicar sus empresas de apoyo a las del Parque Industrial, construyendo edificios, galpones, tinglados, etc, con la prohibición de construir allí viviendas.

Que por ello, la firma Organización Avanzar SRL, realiza una nueva propuesta, solicitando la reformulación del proyecto de “Distrito de Servicios para el Área Industrial”, a saber:

- a) Donar al municipio tres superficies de 15 metros de ancho por 70,5 metros de largo (Total 3.172 m²) destinados a tres calles que darán accesos a la calle interior desde Av. Alemanes del Volga.
- b) Donar una superficie sobre el lado NORTE del loteo, de 3 metros de ancho por 780 metros de largo aprox. (Total 2.340 m² aprox.) para determinar 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, 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 y contemplada en estudio de “Impacto Ambiental” de Distrito Industrial.
- c) Las donaciones al Municipio para las tres calles y el “Área Verde Zona Buffer” suman 5.512 m², quedando en compensación la superficie de 1.197,77 m², de la zona verde para la empresa (1.303,97 – 106,20 de zona buffer) y la superficie de dos calles que iban a destinarse como conectoras con el Parque Industrial.
- d) 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 m² y máximas de 532,50 m².

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

Que a fs. 114, obra agregado informe del Director de Planeamiento y Obras Privadas, en donde se considera factible la modificación de la infraestructura del Loteo.

Que esta Asesoría, entiende que correspondería emitir la prefactibilidad del anteproyecto en cuestión, según la propuesta y los planos presentados, los informes de las áreas respectivas, y los exptes. de referencia.

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo el criterio de la Asesoría Legal y Técnica, haciéndolo suyo.

Que el 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 y en uso de sus facultades

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Art.1º.- Declárase factible el fraccionamiento del inmueble propiedad de Organización Avanzar, con las reformulaciones presentadas, ubicado en “Distrito de Servicios para el Área Industrial” de la ciudad de Crespo, según Ordenanza N° 22/13, individualizado con planos de mensura N° 19.634 y N° 19.635, Partida Provincial N° 10-33.071 y N° 10-30.069 y que fuera aprobado por Decreto N° 190/14 y por Ordenanza N° 49/14.

Art.2º.- Gírense las actuaciones a la Oficina de Catastro Municipal y la Dirección de Producción y Desarrollo, para que proceda de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 42º y 43º de la Ordenanza N° 46/09 -Código de Normas Básicas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo, conforme el nuevo Proyecto de Ordenanza de Subdivisión de Suelo.

Art.3º.- Dispónese que el presente será refrendado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ambiente, a sus efectos.

Art.4º.- Comuníquese, publíquese, etc.