

ORDENANZA N° 65/2020.-

Crespo – E. Ríos, 04 de Noviembre de 2020.-

VISTO:

La necesidad de modificar, reajustar y actualizar el Código de Planeamiento Urbano y Uso del Suelo, Ordenanza N° 73/19, y

CONSIDERANDO:

Que la mencionada Ordenanza es la que aprueba el Código de Normas Básicas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo.

Que el mismo, desde su aprobación en el año 2019, ha generado inconvenientes en diferentes aspectos, tanto para el trabajo diario de las áreas del municipio afectadas a esta Ordenanza, como así también a los diferentes sectores privados que deben regirse por la misma, fundamentalmente de tipo económico y urbanísticos.

Que, por las razones expuestas, la Secretaría de Servicios Públicos de nuestro Municipio junto con la Dirección de Planeamiento y Obras Privadas y demás dependencias municipales, atendiendo a inquietudes y sugerencias realizadas por profesionales de la ciudad, tomando referencias del Plan de Urbanización realizado por la Fundación CEPA, elaboraron un nuevo Plan de Urbanización; que como Anexos y Planillas adjuntas, forma parte de la presente, contemplando fundamentalmente modificaciones en las extensiones de las distintas Zonas y variaciones en el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) y en el Factor de Ocupación Total (F.O.T.), impacto ambiental, usos permitidos y demás factores técnicos que hacen a la proyección más eficiente de la ciudad.

Por ello,

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

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Apruébese el nuevo Código de Planeamiento Urbano, Uso y

Ocupación del Suelo que regirá en la ciudad de Crespo y que, como Anexos A, B, 1, 2, 3, 4 y Planillas adjuntas, forman parte de la presente.-

ARTICULO 2º: Créase la Comisión de Planeamiento, la cual actuará como órgano

asesor del Departamento Ejecutivo Municipal y del Concejo Deliberante, con las funciones que le confiere esta ordenanza.-

ARTICULO 3º: La Comisión de Planeamiento:

- Estará compuesta por un Concejel de cada Bloque, y miembros del Departamento Ejecutivo Municipal.
- Será presidida por un representante del Departamento Ejecutivo Municipal.
- Deberá participar de la formulación del plan estratégico de la ciudad y de las actualizaciones permanentes del mismo.
- Podrá incluir en las convocatorias a representantes de otros organismos relacionados con las temáticas a tratar.
- Los integrantes de la misma, se reunirán periódicamente, quienes serán citados fehacientemente con una antelación no menor a las 24 hs por parte de la Secretaría del Concejo Deliberante.
- Se reunirá para tratar las diferentes problemáticas que no estén contempladas dentro de la ordenanza vigente.
- Las decisiones que se tomen por parte de esta Comisión quedarán registradas por Acta.-

ARTÍCULO 4º: Se establece por esta Ordenanza el límite de la Planta Urbana, fuera

del cual no se expandirá la ciudad, y deberá ser ampliado mediante sanción de una nueva Ordenanza:

Norte: Calle Alemanes del Volga desde Calle Brigadier Gral. Juan Manuel de Rosas hasta Acceso Pte. Raúl Alfonsín, luego subiendo en sentido Sur-Norte hasta Ruta Nac. Nº 12 (Calle De Las Achiras), luego siguiendo por dicha Calle en sentido Oeste-Este hasta Calle Libertad.-

Este: Partiendo desde el Norte y hacia el Sur, por el límite Este del lote Partida Nº 30.388 (Pl. Nº 92.861, hoy Mz 437) hasta Calle Int. Hamad Hamdan, luego

por esta hasta el límite Este de Mz 662, bajando en el sentido Norte-Sur por dicha línea hasta Calle Enrique Santos Discépolo, luego en el sentido Oeste-Este por dicha calle hasta el límite Este del inmueble Partida N° 33.897, (Mz. 757) luego en sentido Norte-Sur siguiendo tal límite y calle Florencio Molina Campos hasta zona de Vías del FFCC. Luego en el sentido Oeste-Este por la vía, hasta Ruta Nacional N° 131 (Calle Los Olivos).-

Sur: Ruta Nacional N° 131 (Calle Los Olivos), desde Vías del FFCC hasta Calle Intendente Jorge Heinze.-

Oeste: Calle Intendente Jorge Heinze desde Calle Los Olivos hasta límite Sur de Partida N° 199.430 (Pl. 2.188), luego en sentido Este-Oeste hasta Calle Los Araucanos, luego en sentido Sur-Norte hasta Vías del FFCC transitando en sentido Este-Oeste hasta límite Oeste de la Partida N° 197.244 (Pl. N° 174.578), luego subiendo por esta línea hasta Calle Florentina Gómez Miranda, luego por Calle Rosario Vera Peñaloza, luego continúa por Calle 1° de Mayo, siguiendo por Calle Brigadier Gral. Juan Manuel de Rosas hasta límite con Calle Alemanes del Volga.-

ARTICULO 5°: Deróguense todas las disposiciones técnicas legales anteriores y

que se opongan a lo establecido en la presente.-

ARTICULO 6°: Comuníquese, publíquese, archívese, etc.-

Índice

ANEXO A	;	Error! Marcador no definido.
CAPÍTULO I	;	Error! Marcador no definido.
DISPOSICIONES GENERALES	;	Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 1: DEL TÍTULO Y ALCANCES	;	Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 2: ENTRADA EN VIGENCIA	;	Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 3: DEFINICIÓN DE TÉRMINOS TÉCNICOS - GLOSARIO	;	Error! Marcador no def
Art. 3.1 Relativo a los indicadores.....	;	Error! Marcador no definido.
Art. 3.2 Relativo al terreno.....	;	Error! Marcador no definido.
Art. 3.3 Relativos al tejido urbano.....	;	Error! Marcador no definido.
Art. 3.4 Relativo al uso.....	;	Error! Marcador no definido.
Art. 3.5 De los tipos de uso.....	;	Error! Marcador no definido.
Art. 3.6 De las sustancias.....	;	Error! Marcador no definido.
Art. 3.7 Relativos a los servicios.....	;	Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 4: ABREVIATURAS Y SIGNIFICADOS	;	Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 5: ZONAS, USOS, PAISAJES	;	Error! Marcador no definido.
Art. 5.1 Componentes del Modelo.....	;	Error! Marcador no definido.
Art. 5.2 Sobre las Infraestructuras de Servicios.....	;	Error! Marcador no definido.
CAPÍTULO II	;	Error! Marcador no definido.
ZONIFICACION Y PARAMETROS URBANÍSTICOS	;	Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 1: ZONIFICACIÓN (CONCEPTOS)	;	Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 2: MACRO ZONIFICACIÓN	;	Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 3: DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DISTRITOS	;	Error! Marcador
SECCIÓN 4: DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS ESPECIALES	;	Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 5: Parámetros Urbanísticos	;	Error! Marcador no definido.
Art. 5.1 Criterios generales.....	;	Error! Marcador no definido.
Art. 5.2 Criterios Particulares.....	;	Error! Marcador no definido.
Art. 5.3 Usos.....	;	Error! Marcador no definido.
Art. 5.4 Estacionamientos.....	;	Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 6: SISTEMA DE ESPACIOS Y VÍAS PÚBLICAS	;	Error! Marcador no definido.
Art. 6.1 Estructura Urbana y Territorial.....	;	Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 7: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO	;	Error! Marcador no definido.
Art. 7.1 Proyectos Prioritarios.....	;	Error! Marcador no definido.
Art. 7.2 Banco de Tierras del Municipio de Crespo.....	;	Error! Marcador no definido.
Art. 7.3 Consorcio Inmobiliario.....	;	Error! Marcador no definido.

SECCIÓN 8: DE LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS.	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 9: CLÁUSULA DE TRANSICIÓN.....	; Error! Marcador no definido.
ANEXO B	; Error! Marcador no definido.
CAPÍTULO I.	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 1: DE LAS ZONAS DE APLICACIÓN.	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 2: DE LA SUBDIVISIÓN DE SUELO.....	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 3: DE LOS BLOQUES.	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 4: DE LAS PARCELAS.....	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 5: DE LOS FRACCIONAMIENTOS MENORES.	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 6: CARGAS PÚBLICAS - CESIONES.....	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 7: CONSIDERACIONES PARA EL VISADO MUNICIPAL;	Error! Marcador no defin
SECCIÓN 8: DE LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS PARA SUBDIVISIONES DE BLOQUES.	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 9: DE LA INFRAESTRUCTURA Y LOS SERVICIOS.	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 10: DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. .;	Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 11: DE LA PUBLICIDAD PARA NUEVOS AMANZANAMIENTOS.	; Error! Marcador
SECCIÓN 12: DE LA VENTA.	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 13: DE LAS SANCIONES.....	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 14: DEL PAGO DE DERECHOS.	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 15: PLANILLA A INCORPORAR EN LOS PLANOS DE MENSURA.	; Error! Marcador no definido.
SECCIÓN 16: INVERSIONES DE INTERES SOCIAL.	; Error! Marcador no definido.