Municipalidad de Crespo
2026

Nota

Número: DEC26-2026-1117-E-MUNICRESPO-INT

CRESPO, ENTRE RIOS
Miércoles 11 de Noviembre de 2026

Referencia: Decreto promulgacion Ord 84-2026 Autoriza construccion torre mixta

A: Silvina Elvira Muller (AAFT#SEHP), Pablo Gaston Ghirardi (FC#SEHP), Claudia Noemi Gartner (SA), Carlos Oscar Holzheuer (SP), Maria Jacinta Eberle (CD), Jacqueline Noelia Gotte (SA), Monica Silvina Erbes (IR#SEHP), Adriana Beatriz Weinbinder (IR#SEHP), Gaston Lopez (IR#SEHP), Marta Noemi Karst (OC#SEHP), Cesar Ezequiel Franz (SDPOP#SIA), Jose Hernan Hernandez (OH#SEHP),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

V I S T O:

La Ordenanza Nº 84/2026 sancionada por el Concejo Deliberante, y

CONSIDERANDO:

Que la mencionada Ordenanza fue aprobada por el Concejo Deliberante, según consta en el Acta Nº 64 de la Sesión Ordinaria, celebrada el 04 de noviembre de 2026.

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

E L P R E S I D E N T E M U N I C I P A L

D E C R E T A:

Art.1º.- Promúlgase la Ordenanza Nº 84/2026, sancionada por el Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria, autorizando por vía de excepción la construcción de una Torre Mixta a emplazarse en calle San Martín 828 de la ciudad de Crespo.

Art.2º.- Pásese copia del presente Decreto al Concejo Deliberante, al Área de Informática y Redes, a la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas, al Área de Administración Fiscal y Tributaria, a Habilitaciones, y a la Oficina de Catastro, a sus efectos.

Art.3º.- Dispónese que el presente será refrendado por la Secretaria de Infraestructura y Ambiente.

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

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by HOFER Bettina
Date: 2026.11.11 07:02:27 ART
Location: Crespo

Bettina Hofer
Secretaria
Secretaría de Infraestructura y Ambiente

Digitally signed by CERUTTI Marcelo Claudio
Date: 2026.11.11 12:56:07 ART
Location: Crespo

Marcelo Claudio Cerutti
Intendente
Intendencia

Digitally signed by GDE Municipalidad de Crespo
Date: 2026.11.11 12:56:11 -03:00

Municipalidad de Crespo
2026

Ordenanza

Número: ORD-2026-84-E-MUNICRESPO-CD

CRESPO, ENTRE RIOS
Viernes 6 de Noviembre de 2026

Referencia: AUTORIZACION CONSTRUCCION TORRE MIXTA Crespo Emprendimientos SRL

O R D E N A N Z A

Sesión Ordinaria, 4 de Noviembre de 2026.-

VISTO:

El Expediente N° 29.219 / 2026 iniciado mediante nota presentada el 30 de septiembre de 2026 por el Arq. Raúl Aníbal Pittavino en representación de la empresa propietaria Crespo Emprendimientos S.R.L. CUIT 30-71042797-2, y

CONSIDERANDO:

Que por dicho expediente se solicita la autorización por vía de excepción a determinados parámetros establecidos en la Ordenanza N° 106/2025 (Código de Planeamiento Urbano, Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo) para el anteproyecto de edificio de usos mixtos denominado "Torre Mixta", a emplazarse en un inmueble ubicado en Calle San Martín Nº 828, Registro Nº 1.857, Manzana Nº 136, Parcela N° 13, Partida Provincial N° 071811, Distrito CI, zona urbana de la ciudad de Crespo.

Que las excepciones solicitadas se refieren a la envolvente lateral resultante de la relación 2/7 y al Factor de Suelo Natural No Pavimentado (FNNP).

Que la solicitud respecto de la envolvente lateral se fundamenta en que mantener los retiros laterales exentos de aproximadamente 4,10 metros en toda la altura de la torre permite un desarrollo viable del programa arquitectónico sin la reducción progresiva que impone el plano inclinado de la relación 2/7, conservando las cuatro fachadas exentas y el tratamiento urbano del entorno.

Que la excepción al Factor de Suelo Natural No Pavimentado (FNNP) obedece a la construcción de un nivel de estacionamiento semisubterráneo requerido para suplir las cocheras del emprendimiento.

Que dicha falta de suelo absorbente directo es compensada mediante un conjunto de medidas ambientales e hidráulicas, a saber: ejecución de cubiertas verdes sobre la losa de estacionamiento posterior por un total de 351,60 m² (equivalente a un factor de 0,3516, superior al mínimo exigido de 0,35), sistemas de captación de agua de lluvia, almacenamiento en tanques de reserva, reutilización para riego/limpieza y un dispositivo de descarga retardada y regulada hacia la red pluvial.

Que el anteproyecto cumple con los demás indicadores urbanísticos vigentes en el Distrito CI, destacándose un FOT computable de 3,88964, resultando inferior al máximo permitido de 5,50.

Que tomó intervención la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas informando sobre la compatibilidad urbanística del proyecto en el sector comercial e institucional de la ciudad, indicando que de autorizarse el anteproyecto deberá exigirse la documentación técnica completa previa a su aprobación definitiva.

Que el tema fue tratado en Comisión de Planeamiento y en Comisión General de este Cuerpo Deliberativo, dándose dictamen favorable a la solicitud.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO,

SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º: Autorícese por vía de excepción a la Ordenanza N° 106/2025 al anteproyecto de edificación denominado "Torre Mixta", a emplazarse en el inmueble ubicado en Calle San Martín Nº 828, Registro Nº 1.857, Manzana Nº 136, Parcela N° 13, de titularidad de la empresa Crespo Emprendimientos S.R.L. CUIT 30-71042797-2 y bajo la responsabilidad técnica del Arq. Raúl Aníbal Pittavino (Mat. 11211), en relación a: a) La conformación del cuerpo de torre manteniendo los retiros laterales libres proyectados de aproximadamente 4,10 metros, sin aplicar la reducción progresiva derivada de los planos inclinados correspondientes a la relación 2/7. b) El incumplimiento del Factor de Suelo Natural No Pavimentado (FNNP), admitiéndose en su reemplazo el plan de compensación hidráulica y ambiental propuesto (cubiertas verdes con factor 0,3516, tanques de captación y reserva, reutilización de agua y sistema de descarga pluvial retardada).

ARTICULO 2º: Dispónese que el emprendimiento deberá cumplimentar de manera estricta los restantes indicadores urbanísticos y exigencias técnicas fijadas para el Distrito Comercial Institucional (CI).

ARTICULO 3º: Condiciónese la aprobación definitiva del proyecto y el otorgamiento de la autorización de inicio de obra a la presentación previa ante la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas de la totalidad de la documentación técnica requerida, incluyendo cálculos estructurales, estudio de impacto y seguridad, y plano sanitario-pluvial con el detalle del sistema de retención de aguas y/o toda la documentación exigida por la legislación vigente.

ARTICULO 4º: Notifíquese con copia de la presente a la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas, a la empresa Crespo Emprendimientos S.R.L. y al profesional responsable Arq. Raúl Aníbal Pittavino en los domicilios

constituidos en el expediente.

ARTICULO 5º: Comuníquese, publíquese, archívese, etc.

Digitally signed by HOLZHEUER Carlos Oscar
Date: 2026.11.05 16:49:22 ART
Location: Crespo

Carlos Oscar Holzheuer
Secretario
Secretaría Parlamentaria

Digitally signed by EBERLE Maria Jacinta
Date: 2026.11.06 09:17:34 ART
Location: Crespo

Maria Jacinta Eberle
Presidenta
Concejo Deliberante

Digitally signed by GDE Municipalidad de Crespo
Date: 2026.11.06 09:17:39 -03:00