

**ORDENANZA N° 1073**

**CERRITO, 18 de agosto de 2021**

**VISTO:**

La vigencia de la Ley N° 6.041 y su Decreto Reglamentario N° 2778/2018 MPlyS, de la provincia de Entre Ríos, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, es imperioso reorientar los procesos de urbanización que atentan contra la eficacia y sostenibilidad de la localidad de Cerrito, controlando la tendencia al crecimiento expansivo, disperso y de baja densidad, que conlleva la ocupación de espacios con destino a calles o ambientalmente frágiles; guiando entonces su conformación hacia modelos más compactos eficientes y sustentables y que promuevan la integración social en el territorio, uso y aprovechamiento ambiental sostenible y democrático de los recursos naturales.-

Que, ante la necesidad de prevenir los efectos no deseados en el territorio producto de la normas vigentes que no contemplan las nuevas dinámicas y efectos territoriales de la subdivisión de inmuebles antes rurales (hoy Urbanos), dada la antigüedad y atraso relativo frente a nuevas normas que han ampliado los criterios de desarrollo hacia la sustentabilidad ecológica, económica y social; el desarrollo humano y social integrado; la conservación de los recursos naturales y el suelo en particular; el ordenamiento ambiental del territorio; la minimización de riesgos; la función social de la propiedad y las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todos los habitantes a una vivienda digna, con sus servicios conexos y el espacio necesario para el desarrollo humano.-

Que, atento a lo esgrimido en el considerando anterior, resulta imprescindible dado el constante crecimiento de la población de Cerrito, planificar el trazado, apertura y ensanche de calles.

Que, es necesario realizar una adecuación de las normativas vigentes en virtud de la ampliación de la superficie a urbanizar, teniendo como especial propósito un crecimiento ordenado.

Que, ante la necesidad de prevenir probables efectos no deseados y vinculadas con las actividades referidas en el considerando anterior, es función del estado municipal, promover el ordenamiento de todo.

Que así mismo es necesario establecer un ordenamiento respecto de las construcciones privadas.

Que existen calles proyectadas y a proyectar en diversos puntos de la localidad y que aún no se ha procedido a su apertura y otras que no cumplen con el ancho mínimo requerido, en general porque los respectivos frentistas no han realizado la donación correspondiente hasta el momento.

Que, resulta indispensable establecer restricciones a la construcción en dichos sitios a fin de evitar conflictos en el futuro, cuando en cada caso la apertura o ensanchamiento de calles, resulte conveniente y necesario a los intereses de los vecinos.

Que además frente a nuestra localidad y en zonas adyacentes a la traza de la Ruta Nacional N° 12 se cuenta con una formidable arboleda compuesta por eucaliptus de diversas especies, con ejemplares de casi 100 años de vida, que el Departamento Técnico del Distrito 17 de Vialidad Nacional y nuestro Municipio consideran indispensable conservar y mejorar paulatinamente.

Que estos ejemplares llegan en muchos casos a varios metros de altura, con una frondosidad notable lo que hace que signifique un riesgo para la construcción en sectores cercanos a ese sector.

Que es necesario adoptar medidas que tiendan a salvaguardar la seguridad de los vecinos y de sus construcciones.

Que el Honorable Concejo Deliberante, tiene las facultades necesarias para establecer dichas restricciones.

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE de CERRITO, sanciona con fuerza de:**

### **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°:** Determinase que toda construcción futura deberá tener un distanciamiento de -al menos- 15 metros respecto del límite norte de la Ruta Nacional N° 12, a partir de calle Juan Pablo II hacia el Este dentro del Ejido Municipal.-

**ARTÍCULO 2°:** Será obligación establecer en los planos de mensura de las parcelas comprendidas en ese sector una leyenda indicando esta restricción al dominio. La oficina de Catastro Municipal será la encargada de hacer cumplir con este requisito.

**ARTÍCULO 3°:** Comuníquese fehacientemente a los titulares de los inmuebles afectados como así también a los profesionales agrimensores que habitualmente trabajan en la jurisdicción del Municipio.

**ARTÍCULO 4°:** Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-