

RESOLUCION N° 188/2022
CRESPO (E.R.), 27 de Junio de 2022

VISTO:

El Expediente No. 1560/22 referido al inmueble sito en calle Santiago Eichhorn 153, del Parque Industrial de nuestra ciudad, Plano 133.515, Partida 195291, Sup. 7914,35 m2, Registro 6272, Parcela 3, funciona la actividad de acopio de harina de trigo, afrechillo de arroz y spellet de soja para luego transportarlo, sin ninguna producción industrial, no encontrándose en funcionamiento la aceitera, en la cual debería funcionar una planta industrializadora de cereales, subproductos y desactivado de soja, motivo por el cual corresponde resolver dicha situación, de acuerdo a lo dispuesto normativamente en la ORDENANZA No. 17/86, DECRETO REGLAMENTARIO No.152/86, ORDENANZA 09/96 y ORDENANZA No. 38/13; y

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo adhiere a los fundamentos del dictamen producido por la Asesora Legal y Técnica del Municipio, los que hace propios en su totalidad, reproduciéndose en los apartados siguientes, a fin de darle autosuficiencia al presente acto administrativo.

Que a fs.1, obra Expte. N° 446/93 de fecha 04 de Junio de 1993, donde los Sres. Eberle, Roberto y Eberle, Néstor solicitaron la reserva de una parcela de aproximadamente 6000 mts² en el Área Industrial con el fin de instalar una nave para la industrialización de cereales y subproductos y desactivado de soja. Indicaron que de acuerdo al plano del Parque Industrial, los lotes N° 6 y 7, se adecuaban a sus necesidades.

Que a fs. 2, obra agregada nota con fecha 25 de Julio de 1993, por medio de la cual la Municipalidad de Crespo comunicó a Roberto Eberle y Néstor Eberle, que la Comisión de Desarrollo reunida el día 17 de junio, resolvió otorgarle la reserva de los Lotes N° 6 y 7 por el término de 90 días, dentro de los cuales deberían cumplimentar la solicitud prevista en los arts. 2, 3 y 4 del Decreto 152/86.

Que a fs. 3-6, obra agregada nota con fecha 17 de Agosto de 1993, por medio de la cual Roberto Eberle, adjuntó el formulario N° 1 establecido por el Decreto 152/86, reglamentario de la Ordenanza 17/86, donde detalló las inversiones a realizar, cantidad de mts² solicitados, maquinarias, características del proceso productivo y personal a incorporar y manifestó quedar a disposición para efectuar la operación de compraventa del predio solicitado, cuando el Municipio lo considere oportuno.

Que a fs. 7-9, obra contrato de constitución de "El Negri" S.R.L.

Que a fs. 10, obra copia de la certificación de las firmas del contrato.

Que a fs. 11-12, obra copia de los D.N.I. de Roberto y Néstor Eberle.

Que a fs. 13-15, obra agregado Decreto N° 174/93, de fecha 06 de Septiembre de 1993, el cual dispuso, ad referendum del Honorable Concejo Deliberante, la venta a favor de "El Negri" S.R.L. del remanente del Lote N° 6 y fracción del Lote N° 7 del Proyecto de división del Área de Asentamiento Industrial, compuesto de 105 metros de frente por 61,10 metros de fondo, que totalizan una superficie de 6.415,50 mts². Asimismo, se fijó el precio global de venta en la suma total de \$5.132,40, Ley de Convertibilidad N° 23.928, pagadero \$427,70 a la firma del boleto y el resto en 11 cuotas consecutivas del mismo valor.

Que a fs. 16, obra agregado recibo emitido en fecha 13 de Septiembre de 1993, emitido por la Dirección de Rentas de la Municipalidad de Crespo, en el cual consta que "El Negri S.R.L." ha satisfecho la cantidad de \$427,70 en concepto de seña, a cuenta del precio de compra y principio de ejecución de contrato.

Que a fs. 17, obra agregada Ordenanza N° 38/93, de fecha 20 de Septiembre de 1993, por medio de la cual, se dispuso la venta a favor de la firma "EL NEGRI S.R.L." del inmueble ut supra mencionado.

Que a fs. 18, obra agregado el Decreto N° 187/93, de fecha 23 de Septiembre de 1993, por medio del cual se promulgó la Ordenanza N° 38/93.

Que a fs. 19-21, obra agregado el Boleto de compra venta del inmueble del Área Asentamiento Industrial, en el cual las partes expresamente establecieron la afectación del inmueble a la industrialización de cereales y subproductos como así también al desactivado de soja. La superficie del terreno está compuesta por el remanente del Lote N° 6, de 70 mts. de frente al Sudeste sobre calle pública por 61,10 mts. de fondo al Noreste y con una superficie aproximada de 4.277 mts², y una fracción del Lote N° 7, de 35 mts. de frente al Sudeste sobre calle pública por 61,10 mts. de fondo al Noreste y con una superficie aproximada de 2.138,50 mts², con el cual linda por el lado Sudoeste y con una superficie total de 6.415,50 mts².

Que a fs. 22, obra agregado Expte. N° 592/94, ingresado el 15 de junio de 1994, por medio del cual la firma "El Negri S.R.L." solicitó la compra del terreno lindante al ya adquirido, de aproximadamente 26 mts. de frente por 60 mts. de fondo, el cual se encuentra al Oeste del predio que ya posee. La petición se fundamentó en que el inmueble adquirido resultó insuficiente para desarrollar las futuras inversiones que la empresa tiene planificadas.

Que a fs. 23, obra agregada nota de fecha 21 de junio de 1994, por la cual se informó a Roberto Eberle, que en relación a la solicitud ingresada por Expte. N° 592/94, la Comisión Municipal de Desarrollo, en reunión realizada el 16 de junio de 1994, resolvió otorgar la reserva del predio solicitado por el término de 90 días, dentro

de los cuales debería cumplimentar la solicitud prevista en los Arts. 2, 3 y 4 del Decreto N° 152/86, el mismo lindero sobre el rumbo Oeste con la fracción de propiedad de la firma y consta de 26 mts. de frente por 60 mts. de fondo aproximadamente, lo que hace una superficie total de 1.560 mts².

Que a fs. 24, obra agregado detalle con la posible forma de pago de la superficie anteriormente indicada.

Que a fs. 25-26, obra agregada nota y duplicado con fecha 10 de Agosto de 1994, por la cual la firma "El Negri S.R.L." solicitó la compra del terreno reservado destinado a futuras inversiones relacionadas con la soja desactivada y una nueva planta de elaboración de alimentos balanceados.

Que a fs. 27-28, obra agregado Decreto N° 187/94, de fecha 12 de agosto de 1994, por medio del cual, se dispuso ad referendum del Honorable Concejo Deliberante, la venta a favor de "El Negri" S.R.L. del remanente del Lote entre el predio vendido a la firma y la calle interna prevista como futura ampliación del Área de Asentamiento Industrial, compuesto de 26 metros de frente por 61,10 metros de fondo, que totalizan una superficie de 1.588,60 mts², o lo que en definitiva arroje el plano de mensura. Asimismo, se fijó el precio de venta en la suma total de \$0,80 el metro cuadrado, lo que calculado sobre la superficie estimada configura un total de \$1.272, pagaderos \$424 a la firma del boleto de compra venta y el saldo mediante dos cuotas mensuales, iguales y consecutivas de \$424 cada una.

Que a fs. 29-30, obra agregada Ordenanza N° 24/94, de fecha 16 de agosto de 1994, la cual dispuso la venta a favor de la firma "EL NEGRI S.R.L." de la fracción de terreno indicada en el mencionado Decreto N° 187/94 con el precio y la forma de pago allí establecida.

Que a fs. 31, obra agregado Decreto N° 199/94, de fecha 23 de agosto de 1994, promulgatorio de la Ordenanza N° 24/94.

Que a fs. 32, obra agregado recibo de fecha 23 de Agosto de 1994, emitido por la División de rentas de la Municipalidad de Crespo, en el cual consta que "El Negri S.R.L." ha satisfecho la cantidad de \$424 en concepto de entrega pago lote en área de asentamiento industrial.

Que a fs. 33-35, obra agregado Boleto de Compra Venta del inmueble del Área Asentamiento Industrial de una superficie total de 1.588,60 mts², en el cual las partes expresamente establecieron en su cláusula quinta, la afectación del inmueble a la instalación de una planta industrializadora de cereales y subproductos, como así también al desactivado de soja en conformidad con las ordenanzas municipales y sus correspondientes decretos reglamentarios sobre funcionamiento de Parque Industrial.

Que a fs. 36-39, obran agregados croquis del plano, plano de mensura N° 133515, ficha de transferencia en los que constan la superficie del terreno, ubicación

y demás información vinculada a los límites del inmueble. Tanto la ficha de transferencia como el plano de mensura, unifican bajo una misma propiedad los dos tramos de compra que realizó la Firma "El Negri S.R.L." sumando una superficie total de 7.914,35 mts².

Que a fs. 40, obra agregado memorando con fecha 21 de Noviembre de 1994, emitido por la División de Rentas del municipio por medio del cual, certifica que la firma "El Negri S.R.L." ha cancelado el plan de pago otorgado por la venta de una fracción de terreno en el área de asentamiento industrial de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 38/93.

Que a fs. 41, obra agregado Memorando con fecha 28 de Noviembre de 1994, emitido por la División de Rentas del municipio certificando que la firma "El Negri S.R.L." ha cancelado el plan de pago otorgado por la venta de una fracción de terreno en el área de asentamiento industrial de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 24/94.

Que a fs. 42-44, obra agregada la escritura de compra venta N° Trescientos del terreno adquirido por "El Negri S.R.L." fechada al 29 de diciembre de 1994. El mismo consta de una superficie de siete mil novecientos catorce metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados lindando al Norte con Ignacio Albino Kihn, al Este con el terreno propiedad de la Municipalidad de Crespo, al Sur con calle pública y al Oeste con calle pública.

Que en clausula complementaria, se estableció expresamente que la afectación y destino del inmueble será referente a la industrialización de cereales y subproductos como así también para el desactivado de soja, en un todo de conformidad con las ordenanzas municipales y sus correspondientes decretos reglamentarios sobre funcionamiento de establecimientos en el Parque Industrial. Ello, debe tenerse en cuenta como elemento indispensable al momento de resolver la situación actual del inmueble, puesto que no puede ser otro que la actividad industrial autorizada por la municipalidad de Crespo, ya que se trata de una ocupación originariamente estatuida por la Ordenanza 17/86 que regula hasta hoy todas las cuestiones relacionadas con el PARQUE INDUSTRIAL DE CRESPO, en especial las radicaciones, compra y venta de terrenos.

Que a fs. 45, obra agregada con fecha 26 de octubre de 1995, solicitud de inspección de local que se utilizaría para el desactivado de soja y la producción de alimentos balanceados. En el reverso de las misma foja obran con fecha 06 de diciembre de 1995, las habilitaciones emitidas por el Departamento de Obras Privadas, dependiente de la Dirección de Obras Públicas, en la cual se deja constancia de que el local se ajusta a las características requeridas; de la Dirección de rentas en la cual se da el alta de registro de Tasa de Higiene, Profilaxis y Seguridad

bajo el número 820 en favor de la firma "El Negri S.R.L." y, finalmente el certificado de habilitación del local emitido por la Dirección de Salud Pública Municipal para su utilización en el desactivado de soja y producción de alimentos balanceados.

Que a fs. 46, obra agregado Expte. N° 1374/95, ingresado el 07 de diciembre de 1995, por medio del cual la firma "El Negri S.R.L." solicitó la exención por Tasa de Higiene y Profilaxis.

Que a fs. 47-48, obra agregada Resolución N° 705/95, del 07 de diciembre de 1995, en referencia al Expte. N° 1374/95, por la cual se otorgó a la firma "El Negri S.R.L." las siguientes medidas de promoción industrial: Tasa General Inmobiliaria; Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad; Por publicidad y propaganda; Por instalaciones electromecánicas; Por construcción; Por actuaciones administrativas; Fondo de Promoción de Comunidad y Turismo. Las mismas fueron otorgadas por cinco años a contar desde la fecha de habilitación Municipal de las instalaciones, 01 de Agosto de 1994, por el total de los tributos y por el 50% de los mismos por los cinco años siguientes.

Que a fs. 49, obra agregada fotocopia de solicitud de permiso de uso en favor del Sr. Roberto Eberle, con fecha 03 de junio de 1996, del inmueble ubicado en el acceso del Parque Industrial, con una superficie total de 7.914,35 mts² para el desarrollo de la actividad industrial de desactivación de soja.

Que a fs. 50-51, obra agregada Ordenanza N° 75/96, de fecha 25 de noviembre de 1996, por medio de la cual, se dispuso prorrogar por el periodo de un año los vencimientos de todas las Tasas y Obligaciones Municipales que tengan relación con la radicación en el Área Industrial, respecto a determinadas firmas, entre ellas "El Negri S.R.L."

Que a fs. 52-53, obra agregado Decreto N° 289/96, con fecha 28 de Noviembre de 1996, promulgatorio de la Ordenanza N° 75/96.

Que a fs. 54, obra agregado Decreto N° 294/96, con fecha 29 de Noviembre de 1996, por medio del cual, conforme al Art. 1° de la Ordenanza N° 75/96, se dispuso prorrogar por el término de un año todas las tasas y obligaciones que tengan vencimiento a partir del 28 de Noviembre de 1996 hasta el 28 de Noviembre de 1997, ambas fechas inclusive. Además, se dispuso que se consideran incluidas dentro de las tasas y obligaciones: Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad; Tasa General Inmobiliaria; Tasa por Servicio de Agua y Desagües cloacales; Derecho de Edificación y Agua de Construcción; Cuotas por pago de compra de terrenos. La prórroga sería sin cargo de intereses y actualizaciones de naturaleza alguna.

Que a fs. 55, obra agregado Expte. N° 1721/96, ingresado en fecha 25 de noviembre de 1996, por el cual la firma "El Negri S.R.L." solicitó la reserva del predio

lindante al que ya posee en el lado Oeste, cuyas medidas aproximadas son de 100 mts. por 60 mts., destinado a futuras ampliaciones.

Que a fs. 56, obra agregada nota del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Crespo, con fecha 10 de Diciembre de 1996, por medio de la cual, en referencia al Expte. N° 1721/96, se comunicó a la firma "El Negri S.R.L." que la Comisión Municipal de Desarrollo, en reunión realizada el día 9 de diciembre, resolvió otorgarle la reserva solicitada por un término de 90 días, dentro de los cuales deberá cumplimentar la solicitud prevista en los Arts. 2, 3 y 4 del Decreto N° 152/86 y con la condición de dejar los retiros necesarios para la reserva de futuras calles de circulación interna del Área Industrial.

Que a fs. 57, obra agregado Expte. N° 0589/06, ingresado en fecha 15 de Mayo de 2006, por medio del cual el Sr. Roberto Eberle, solicitó la reserva del predio contiguo a la ex planta "EL NEGRI S.R.L.", de 30 mts. de frente por 130 mts. de fondo, lindero con Metalúrgica Santa María, a los fines de una ampliación de la planta antes mencionada, destinada al acopio y procesamiento de cereales.

Que a fs. 58, obra agregada nota con fecha 03 de Octubre de 2006, por medio de la cual el Sr. Roberto Eberle, volvió a solicitar la reserva del predio contiguo a la ex planta "EL NEGRI S.R.L.", de aproximadamente 4000 mts². El pedido se fundamentó en la ampliación de su industria (que ya contaba con la planta de desactivado de soja, acopio de cereales y fábrica de alimentos balanceados), manifestando que la fábrica a considerar se trata de una aceitera de soja, en la cual se desactiva la oleaginosa y luego pasa a la prensa de extracción de aceite, finalizado este proceso, se encuentra listo para comercializar el expeller de soja. Por otro lado, se extrae el aceite crudo, que luego de un proceso de refinado se deja listo para la elaboración de biodiesel. El siguiente paso a seguir en dicha industrialización es el de producción de biodiesel.

Que a fs. 59, obra agregado listado de la cuenta corriente al 31/05/2007, en el cual se informó el estado de declaraciones y pagos efectuados en concepto de Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad, bajo cuenta N° 651, cuya titularidad corresponde al Sr. Roberto Ramón Eberle.

Que a fs. 60, obra agregado Expte. N° 0302/07 de fecha 24 de Abril de 2007, por medio del cual el Sr. Roberto Eberle, informó al Municipio, el cese de la inhabilitación que había sido dispuesta en los autos "EL NEGRI S.R.L. S/CONCURSO PREVENTIVO – HOY QUIEBRA" en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial de Paraná N° 2 e indicó que la comunicación fue cursada a los fines de proseguir con los trámites ante la Municipalidad tendientes a la adquisición de un inmueble en el Parque Industrial, siendo de importancia para la industria y la mejora de la producción.

Que a fs. 61 obra copia del testimonio en que consta el cese de la inhabilitación.

Que a fs. 62, obra agregada nota con fecha 08 de Junio de 2007, por medio de la cual el Sr. Juan Daniel Voltarel, Procurador Fiscal de la Municipalidad de Crespo, informó al Área de Producción de la Municipal de Crespo que, en relación a la solicitud de Roberto Eberle, entiende que corresponde requerirle que acredite su personería como representante de la firma EL NEGRI S.R.L., así como la documentación de la sociedad respectiva y su situación actual, a efectos de considerar la solicitud.

Que a fs. 63, obra agregado Expte. 0967/09 ingresado en fecha 16 de Junio de 2009, por medio del cual el Sr. Roberto Eberle, solicitó al Municipio la venta del predio en el Área Industrial que linda con las empresas titularidad de Oscar Gareis, Producir S.R.L. y ex El Negri S.R.L., de aproximadamente 6.400 mts² de superficie, ello a los fines de ampliar su industria.

Que a fs. 64, obra agregada nota del Área de Producción y Desarrollo, con fecha 31 de Agosto de 2009, por medio de la cual se informó al Sr. Roberto Eberle, que la Comisión de Desarrollo no aprobó la solicitud de reserva de lote ya que el mismo, no se encuentra disponible para la venta.

Que a fs. 65, obra agregada nota del Área de Producción y Desarrollo con fecha 26 de Marzo de 2012, por medio de la cual se intimó al Sr. Roberto Eberle, para que en un plazo de 90 días realice las obras civiles necesarias para el adecuado tratamiento de los líquidos industriales, provenientes de la actividad que desarrolla en el Parque Industrial, con el objeto de que, realizadas las mismas, puedan derivarse los referidos efluentes a la red del sistema cloacal. Ello, en virtud de un reclamo de un vecino por el "vuelco de desechos industriales" en su empresa, donde además expuso que en el predio había gran cantidad de roedores que ocasionan destrozos.

Que a fs. 66, obra agregado Expte. N° 0688/12, ingresado en fecha 30 de Marzo de 2012 por la cual el Sr. Roberto Eberle, en respuesta a la intimación recibida, indica que hace tres años se rompieron caños cloacales delante de su predio industrial, realizando reclamos verbales en reiteradas oportunidades sin recibir solución al problema. Asimismo invitó a solucionar en forma conjunta con el Municipio el destino de los desechos cloacales. Con respecto a los roedores informó que están tomando las medidas necesarias para combatirlos.

Que a fs. 67-70, obra agregada Resolución N° 165/2012 de fecha 20 de Abril de 2012, por medio de la cual en su art. primero se dispuso instruir sumario contra Roberto Eberle, en la Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad a efectos de que en el plazo de 15 días hábiles efectúe su defensa, ofrezca y produzca las pruebas que hagan a su derecho.

Que en su art. segundo, se ordenó correr vista al contribuyente de su deuda en concepto de la Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad, Fondo de Promoción de la Comunidad y Turismo, interés por mora y multas pertinentes. Asimismo, en su art. tercero, dispuso que vencido el plazo establecido sin haber cumplido el contribuyente a la obligación a su cargo, se proceda a cerrar el sumario y a dictar resolución que determine las obligaciones fiscales.

Que a fs. 71, obra agregado volante catastral de la Provincia de Entre Ríos, con datos del inmueble titularidad de El Negri S.R.L.

Que a fs. 72-73, obra agregada nota al Honorable Concejo Deliberante N°133/17 de fecha 13 de Septiembre de 2017 por la cual Roberto Eberle, en relación a la obra "Pavimento 264/17 – Parque Industrial – Decreto 364 Año 2017", solicita recibir el mismo trato que el resto de los propietarios de inmuebles ubicados en esquinas ya que a los demás vecinos afectados por la obra mencionada le informaron que para los inmuebles con esta ubicación (en esquinas) se les imponía un costo por la obra de asfalto inferior y que el mismo rondaría el 50% del costo normal.

Que a fs. 74, obra agregada nota con fecha 10 de Noviembre de 2017 por la cual, se comunicó al Sr. Roberto Eberle, que el día 02 de Noviembre la Comisión de Desarrollo Municipal dio tratamiento a su solicitud, resolviendo girar el pedido a la Comisión de la Asociación Civil Parque Industrial Crespo, ya que las planillas con la distribución de los montos fueron elaborados por la mencionada, no habiendo tenido el municipio participación alguna al respecto.

Que a fs. 75-77, obra agregado informe, en el que se indica que en fecha 05 de Junio de 2018 se realizó una inspección a la propiedad del Sr. Roberto Eberle, constatándose la presencia de residuos metálicos, aguas servidas estancadas, bidones con líquidos en su interior, un vehículo en desuso repleto de residuos y olores nauseabundos, aceite derramado, tanques con líquidos aceitosos distribuidos en el terreno, la presencia de un tipo de "veneno casero" para ratas, encontrándose el terreno en estado de abandono en incumplimiento de los Arts. 32, 40 y 41 de la Ordenanza 70/96.

Que en fecha 29 de junio de 2018, se volvió a realizar un acta de constatación en el lugar, en donde desde el área de salud animal y desarrollo urbano y ambiente, informaron la presencia de alta actividad de roedores en vereda y perímetro externo, y en casillas de central eléctrica. Portones, cercas y puertas externas abiertas y/o en mal estado, falta de iluminación y falta de limpieza, presencia de cadáveres de roedores y basura en la vereda externa. Instalaciones, tableros y cables eléctricos en mal estado y con alto riesgo de siniestros por cortocircuito. Perdida de aceite derramándose al suelo del interior de la plana, escurriéndose hacia afuera. Acumulación de tambores metálicos de 200 lts. Y contenedores plásticos de

1000 lts todos con derrames de aceite y mosto decantado de la soja con alta posibilidad de contaminación.

Que en fecha 7 de septiembre de 2018, el área de salud animal informó que se observó presencia de alta actividad de roedores en veredas externa y perímetro externo. Portones, cercas y puertas externas abiertas y/o en mal estado, falta de iluminación perimetral de seguridad y falta de limpieza, desmalezamiento exhaustivo y falta de orden en todo el perímetro externo. Presencia de roedores en el periodo interno, maquinarias en desuso, hierro, carros y tambores en desorden y abandono, acumulación de chatarra, mala limpieza y desmalezamiento.

Qué asimismo, se dejó constancia que el Sr. Eberle no presentó el plan de control integral de plagas ni realizó las mejoras sugeridas por el área de Desarrollo Urbano y Ambiente, en violación a la Ord. 38/13.

Que tampoco cumplió con la presentación del Estudio de Impacto ambiental según lo establecido por la Ordenanza N° 35/17.

Que se informó que la situación de los empleados es precaria, que las instalaciones no cubren la seguridad de los mismos. Que el certificado de habilitación municipal se encontraba vencido desde el 30/10/2018, aun así, existe actividad en el predio.

Qué asimismo, se dejó constancia de la deuda existente hasta ese momento en el Municipio, por Contribución por mejoras, Tasa de Obras Sanitaria, Tasa General Inmobiliaria, Tasa de higiene y Profilaxis.

Que a fs. 78-79, obra agregada Resolución del Juez de Faltas de la Municipalidad de Crespo, de fecha 28 de Junio de 2018, disponiendo que se practique una nueva inspección en el establecimiento del Parque Industrial Lote N°3, Av. S. Eichhorn 153, propiedad del Sr. Roberto Eberle, a los fines de verificar si se han subsanado las infracciones anteriormente constatadas.

Que a fs. 80, obra oficio con fecha 24 de Agosto de 2018, dirigido al Área de Desarrollo Urbano y Ambiente, a los fines que se sirva tomar intervención junto al personal designado para practicar nueva constatación en el establecimiento titularidad de Roberto Eberle y verificar si el nombrado ha cumplido con las recomendaciones indicadas.

Que a fs. 81-88, obra agregado informe técnico de la Coordinadora del Área de Ambiente, en referencia al Expte. N°442/2018 con fecha 28 de Febrero de 2020, en relación a la inspección realizada ese mismo día en las instalaciones de Don Gaspar S.R.L. Se constató que el lugar se encontraba en similares condiciones que en la inspección de fecha 29 de Junio de 2018, se observó que el mayor problema es el desecho clasificado como residuo líquido y sólido de tipo industrial, el cual se enmarca en la Ley Nacional N° 25.612, no presenta ninguna incorporación de algún

químico por el tipo de proceso que tiene, estándose frente a una contaminación de tipo orgánica; no se observó la implementación de un tratamiento o disposición final de residuos, habiendo una cantidad importante de residuos por todo el predio.

Que manifestó que en el año 2018, se recomendó que se limpien y ordenen las instalaciones, de lo contrario, era conveniente suspender las actividades hasta conseguir un nivel objetivo de recomposición.

Que se recomendó hacer un diagnóstico de situación y calidad del suelo para poder tomar conocimiento de cómo está impactado el mismo. Asimismo, se solicitó presentar la Carta de Presentación de la actividad para poder categorizarla en Actividad de bajo, medio o alto impacto, otorgando un plazo de 20 días hábiles, considerándose que se debería aplicar el Artículo 46 de la Ord. N°35/17. (suspensión/clausura) Adjuntando imágenes.

Que a fs. 89 a 91, obra agregado informe de la Agencia de Desarrollo y Producción con fecha 02 de Marzo de 2020, por medio del cual, se informó sobre la inspección realizada en fecha 28 de febrero 2020, en la propiedad de Roberto Eberle, donde funciona la empresa Don Gaspar S.R.L., en la que se constató la infracción a las siguientes normas: Ord. N° 38/13 (Arts. 2.8 y 8.5) y Dec. N° 152/86 (Arts. 19 y 23). Adjuntando imágenes.

Que a fs. 92-93, obra agregado informe del Área de Salud Animal con fecha 02 de Marzo de 2020, por medio del cual se informó sobre la inspección realizada en fecha 28 de febrero 2020, en la propiedad de Roberto Eberle, donde funciona la empresa Don Gaspar S.R.L. Se constató portones y puertas en mal estado, falta de iluminación y de limpieza, de desmalezamiento exhaustivo y de orden; madrigueras de roedores; abundante vegetación; residuos, derrame de aceite, chatarra; abundante presencia de insectos; granos de soja en el piso y agua estancada. Se solicitó una activa y permanente lucha contra roedores, alimañas e insectos bajo un plan de manejo integrado de plagas.

Que a fs. 94, obra agregada nota de fecha 03 de Marzo de 2020, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ambiente, en referencia al Expte. N° 442/2018, tomando conocimiento de la situación en la cual funciona la actividad perteneciente a Roberto Eberle en el Parque Industrial, mencionando varios focos de contaminación ambiental que se observan en las instalaciones y estableciendo que se dispongan las actuaciones necesarias a la empresa.

Que a fs. 95-100, obra agregada Sentencia del Juez de Faltas Municipal, con fecha 20 de Mayo de 2020, por medio de la cual se dispuso la clausura por el término de noventa (90) días del Establecimiento sito en el Parque Industrial de Crespo (calle Sgo. Eichorn N° 153), E. Ríos, la que se renovará automáticamente (sin necesidad de nueva resolución judicial al respecto), hasta tanto el Sr. Roberto

Ramón Eberle, DNI 18.393.251, acredite haber obtenido la habilitación municipal correspondiente (arts. 9, 116 Bis, 40 y 32 de la Ord. 70/96 y Ord. 29/94). Autorizándose el ingreso al predio al Sr. Roberto Ramón Eberle, al sólo fin de retirar pertenencias o acondicionar el mismo en miras a una eventual nueva Habilitación.

Que la Clausura, procedió como corolario de un proceso iniciado mediante Acta de Constatación de infracciones varias (arts.32, 40 y 41 Ord. 70/96), labrada en fecha 05.06.2018 y del incumplimiento por parte de Eberle, a pesar de los compromisos asumidos oportunamente, de las intimaciones formuladas por el Juzgado de Faltas en cuanto a la necesidad de corregir en tiempo y forma las anomalías detectadas en su Establecimiento, que le impiden funcionar como correspondería dentro del marco legal vigente y sin poner en riesgo la salud y la seguridad, incluso de sus propios operarios, manteniendo la higiene mínima y necesaria para la elaboración de productos destinados a comercialización, así como también, evitando la posible afección de Establecimientos industriales vecinos sitios en el mencionado Parque Industrial de Crespo.

Que a fs. 101, obra agregada impresión de correo electrónico de fecha 28 de Diciembre de 2020, por medio del cual la coordinadora de Parque Industrial, informó al Sr. Santiago Fabián García, que para habilitar la planta “Don Gaspar S.R.L.”, es necesario presentar una nota formal solicitando la información necesaria para dar curso a la habilitación.

Que a fs. 102-103, obra agregado Expte. Nº 54/2021, ingresado por el Sr. Eberle, Roberto en fecha 05 de Enero de 2021, por medio del cual solicitó información para dar curso a la habilitación de su empresa ubicada en el Parque Industrial.

Que a fs. 104-108, obra agregada liquidación de deudas del contribuyente Eberle, Roberto Ramón al 16 de Julio de 2021:

- Tasa de Higiene y profilaxis. Importe: \$370.184,37.
- Tasa General Inmobiliaria. Importe: \$27.563,35.
- Tasa de Obras Sanitarias. Importe: \$3.804,05.
- Plan de pago y/o moratoria. Importe: \$31.040,96.
- Plan de pago y/o moratoria. Importe: \$34.800,15.

Que a fs. 109-110, obra agregada acta de constatación de fecha 02 de Agosto de 2021, por medio de la cual desde el Área de inspecciones generales de la Municipalidad constataron que el predio se encontraba con malezas y restos de camiones, acoplados y tanques en desuso. Asimismo, informaron que se encontraron funcionando silos y norias. Se adjuntaron fotografías.

Que a fs. 111-112, obra agregada nota de la Dirección de Desarrollo y Producción con fecha 04 de Agosto de 2021, por medio de la cual se informó al Sr. Roberto Eberle, que el día 02 de Agosto se constituyeron inspectores municipales en

el domicilio de su titularidad, y se constató que el predio se encontraba con malezas y restos de camiones, acoplados y tanques en desuso, incumpliendo con el Art. N°1 de la Ord. N° 63/19 y con el Reglamento Interno del Parque Industrial. Por tal motivo, se le solicitó que en el plazo de 30 días realice la limpieza del mismo, a los fines de que se encuentre en las condiciones establecidas por las Ordenanzas que regulan el funcionamiento del Parque Industrial, indicándose que vencido el plazo mencionado se realizará una nueva constatación. Asimismo, se adjuntó la copia de dicha nota que el Sr. Eberle se negó a recibir.

Que a fs. 113-117, obra agregada liquidación de deudas del contribuyente Roberto Ramón Eberle, al 25 de agosto de 2021:

- Tasa de Higiene y profilaxis. Importe: \$440.710,24.
- Tasa General Inmobiliaria. Importe: \$28.547,14.
- Tasa de Obras Sanitarias. Importe: \$4.765,96.
- Plan de pago y/o moratoria. Importe: \$42.365,09.
- Plan de pago y/o moratoria. Importe: \$47.495,68.

Que a fs. 118-126, obra agregado reconocimiento de deudas – régimen de facilidades de pago del contribuyente Roberto Ramón Eberle, al 25 de agosto de 2021, relativo a juicio apremio fiscal a El Negri S.R.L., Tasa General Inmobiliaria, Tasa de Obras Sanitarias, Tasa de Recuperos y Tasa de Higiene y Profilaxis. Asimismo se agrega resumen de deudas de Tasa General Inmobiliaria, Tasa de Obras Sanitarias, Tasa de Recuperos y/o Ahorro Previo y Tasa de Higiene y Profilaxis.

Que a fs. 127-128, obra agregada nota de la Dirección de Desarrollo Local y Producción con fecha 25 de Agosto de 2021, por medio de la cual se informó al Sr. Roberto Eberle, los pasos a seguir para dar curso a la habilitación de su empresa ubicada en el Parque Industrial y se detallan las deudas que debe saldar ante el Municipio.

Que a fs. 129-130, obra agregada constancia de inscripción de AFIP de Roberto Ramón Eberle, donde se detallan impuestos nacionales y provinciales registrados y actividad principal y secundaria, nacional y provincial registradas.

Que a fs. 131-134, obra agregada información parcelaria del inmueble propiedad de El Negri S.R.L. en el Parque Industrial expedida por A.T.E.R. y por la Municipalidad de Crespo.

Que a fs. 135-138, obra agregada acta de constatación de fecha 09 de septiembre de 2021, por medio de la cual desde el Área de inspecciones generales de la Municipalidad, constataron que no se han realizado los cambios solicitados en la inspección del día 4 de agosto de 2021. Informaron que continúan los materiales en desuso, tanque con aceite que cuentan con caída del material al piso, silo quemado con materiales en desuso y cereal inutilizado. Se observó en el frente un

tablero eléctrico trifásico sin seguridad y abierto a la acera pública. Se debe realizar el acondicionamiento del predio a fin de contar con orden y limpieza en los sectores exteriores, retiro de materiales en desuso, limpieza de la plata de aceite que aun continua con actividad de embolsado de semillas, se constató actividad en el día de la inspección pero no se pudo identificar a los operarios para que firmen las actuaciones. Se adjuntan fotografías.

Que a fs. 139-140, obra agregada en duplicado nota de fecha 10 de marzo de 2022, por medio de la cual, desde la Dirección de Desarrollo Local y Producción se solicitó a la Administración Fiscal y Tributaria de la Municipalidad de Crespo constatación sobre la existencia de actividad industrial en el inmueble propiedad de Don Gaspar S.R.L.

Que a fs. 141-148, obra agregada acta de constatación de fecha 16 de marzo de 2022, por medio de la cual desde el Área de Inspección General de Higiene, Seguridad y Sanitaria de la Municipalidad se constató actividad de acopio de harina de trigo, afrechillo de arroz y spellet de soja. Se informó que la aceitera no estaba en funcionamiento, sólo acopio de productos para luego su transporte, sin ninguna producción industrial. Se adjuntaron fotografías.

Que a fs. 149-164, obra agregado informe detallado del área de Desarrollo Local y Producción, referido a los antecedentes e historial del predio en donde debería funcionar la planta de Industrialización de cereales y subproductos como así también el desactivado de soja.

Que asimismo, la Dirección informó la existencia de una falta grave al haberse violado la clausura decretada por Resolución del Juez de Faltas de la Municipalidad el 20 de Mayo de 2020, la cual fue constatada en más de una oportunidad.

Que a fs. 165/168, obra informe del área de Desarrollo Local y Producción, y acta de constatación con fotografías, por medio de la cual se dejó asentado que en fecha 24 de abril del corriente, el Sr. Eberle prendió fuego intencionalmente uno de sus silos, dando intervención a bomberos y policía local.

Que a fs. 169 obra agregado volante catastral del inmueble ubicado en Santiago Eichhorn 153 PI.

Que a fs. 170/171, obra agregado Expte. 1560/2022 de fecha 8 de junio de 2022, por medio del cual desde la Asesoría Legal se informó al Presidente Municipal, la situación actual del terreo sito en calle Santiago Eichhorn 153 del Parque Industrial.

Que a fs. 172, obra agregada nota del Presidente Municipal de fecha 9 de junio del corriente, en donde se instruyó a la Asesoría Legal y Técnica, para que proceda a la recuperación del terreno inspeccionado por encontrarse en violación y/o falta de la normativa vigente en cuanto al funcionamiento del Parque Industrial.

Que la Asesoría Legal y Técnica, entiende que correspondería en principio establecer: 1) Si corresponde que la parcela siga teniendo un titular que no desarrolla la actividad para la cual le fuera adjudicada originalmente. La respuesta es absolutamente negativa. No puede utilizarse la parcela adjudicada oportunamente a la firma **DON GASPAR SRL**, para otro destino que no sea la Planta Industrializadora de cereales, subproductos y desactivado de soja. 2) Si corresponde que la parcela siga teniendo un titular que no respete las normativas municipales, y que ejerza actividad (independientemente cual sea) violando la disposición de Clausura del Juzgado de Faltas Municipal. 3) En su caso, como debe procederse para la recuperación de la parcela, para ser adjudicada a un nuevo titular, que cumpla con las reglamentaciones vigentes. La Municipalidad debe declarar la caducidad de la adjudicación, por incumplimiento de las normas reglamentarias municipales explicitadas en las Ordenanzas 17/86 y 38/13, aplicables a cuestiones relacionadas con limitaciones al dominio privado en el interés público, por expresa remisión del artículo 1970 del Código Civil y Comercial de la Nación, cuyo texto es claro y específico para el caso: "Normas administrativas. Las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso del dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción." y subsecuentemente iniciar el proceso de recuperación del predio, al operarse la cláusula resolutoria contenida en la escritura traslativa de dominio a través de la aceptación de la normativa reglamentaria vigente al momento de la adjudicación expresada por la adjudicataria.-

Que previo a la declaración de caducidad, deberán procederse conforme los pasos indicados en la Ordenanza 38/13 (se transcribe los puntos aplicables al caso, del decreto):

"5.2. La Municipalidad de Crespo como propietaria del terreno que se afecta para la concreción del "Área Industrial Crespo", actuará como Ente Administrador. 5.3. La Municipalidad de Crespo como propietaria de la tierra que se afecta de acuerdo a la Ordenanza Nº 17/86 y sus modificaciones para proveer a la ciudad de Crespo de un Área Industrial y un Área de Servicios a la Industria y en base a estudios realizados concretó la división del predio en dos zonas: a) AREA INDUSTRIAL . b) AREA DE SERVICIOS. 5.4. MODIFICACIONES. La zonificación del área podrá ser modificada a sugerencia del Área de Producción, Desarrollo y Turismo, fundada en la mejora del área y aprobada por el Honorable Concejo Deliberante de Crespo. Cuando por razones fundadas se deba cambiar el objeto del Proyecto, este deberá, previo a su instalación, ser sometido a la aprobación de la "Comisión Municipal de Desarrollo", quien con fundadas razones podrá oponérsele, pudiendo el adquirente recurrir al

Honorable Concejo Deliberante, quien en función de informes del Área de Producción, Desarrollo y Turismo, se expedirá y su decisión será inapelable. Cualquier modificación a este reglamento debe ser pura y exclusivamente para Área Industrial y de Servicios. 5.5. REORGANIZACION O TRANSFERENCIA DE EMPRESAS. En caso que un establecimiento sea transferido de titular o reorganizado desde el punto de vista jurídico - institucional o técnico - económico, deberá preservarse la naturaleza y destino de la zona en la que fue inserta, debiéndose notificar fehacientemente al Área de Producción, Desarrollo y Turismo de la Municipalidad de Crespo. La transferencia o reorganización de empresas debe realizarse cumplimentándose lo dispuesto por el presente reglamento interno y las ordenanzas vigentes. 6. ADMINISTRACION Y CONTROL DEL AREA. 6.1. FUNCION FISCALIZADORA La fiscalización del cumplimiento de lo dispuesto por el presente reglamento y las demás normas aplicables al tema, así como la conducción estratégica del AIC será ejercida por el Área de Producción, Desarrollo y Turismo de la Municipalidad de Crespo.

9. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO O TRANSGRESION .9.1. REGIMEN DE SANCIONES. Además de las sanciones previstas en la legislación provincial y municipal en vigencia al momento del hecho generador de responsabilidad, por incumplimiento de los plazos de instalación de las industrias y de las que establezca la asamblea de propietarios, se establecen las siguientes: a. - Si se modificara el destino de la empresa sin autorización previa del Área de Producción, Desarrollo y Turismo, el ente fiscalizador podrá pedir la reversión del dominio y el cese inmediato de las actividades no autorizadas, b. - En caso de alteración de las relaciones de buena vecindad, el responsable de tales actos será pasible de las sanciones establecidas por el art. 2618 del Código Civil, c. - Cuando la empresa que gestiona un beneficio no de cumplimiento a solicitudes de documentación, informes, inspecciones u otras, se suspenderán los trámites de gestión de tales beneficios. También se podrá reducir total o parcialmente los beneficios otorgados, pudiendo afectar los porcentajes y/o montos y/o plazos cuando se dejen de cumplir los requisitos para su otorgamiento.

9.2. AUTORIDAD DE APLICACIÓN. La aplicación de sanciones y la rehabilitación serán decididas por el Municipio de Crespo, con dictamen previo de la "Comisión Municipal de Desarrollo". Esta previsión no obsta la aplicación de sanciones por parte de las autoridades provinciales en lo que le compete. 9.3. PROCEDIMIENTO. En todos los casos se requerirá intimación previa por medio fehaciente. La empresa tendrá quince días a partir de la notificación para regularizar la situación o presentar un plan de regularización. 9.4. PONDERACIÓN. Las sanciones guardarán relación con la gravedad del incumplimiento o transgresión verificados. Los casos no previstos en este reglamento, serán resueltos por la

“Comisión Municipal de Desarrollo”, o en su defecto por el Departamento Ejecutivo Municipal, pudiendo ser apelada ante el Honorable Concejo Deliberante.”

Que como consecuencia de lo expuesto, deberá notificarse a la firma DON GASPAR SRL para que ejerzan la garantía de defensa en el procedimiento administrativo municipal, el cual se encuentra expuesto en la ley 7060 por adhesión de la Ordenanza N° 21/87 y su modificatoria N° 25/16 y respondan a los requerimientos establecidos en el Reglamento del Parque Industrial de Crespo los puntos 9.1, 9.2 y 9.3.

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

Por ello y en uso de sus facultades

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

RESUELVE:

Art.1º.- Declarase abierto el procedimiento destinado a operar la caducidad de la autorización para el funcionamiento de acopio de harina de trigo, afrechillo de arroz y spellet de soja para luego transportarlo, sin ninguna producción industrial, no encontrándose en funcionamiento la aceitera, en la cual debería funcionar una planta industrializadora de cereales, subproductos y desactivado de soja en el Parque Industrial de Crespo, oportunamente acordada a la firma DON GASPAR SRL (ex EL NEGRI SRL) del Sr. Roberto Ramón Eberle, CUIT 23-18393251-9, por Ordenanza N° 38/93, Decreto N° 187/93, Boleto de Compraventa suscripto el 13 de septiembre de 93, Ordenanza N° 24/94, Decreto N° 187/94, Boleto de Compra Venta suscripto el 23 de Agosto de 1994, y Escritura número Trescientos de fecha 29 de Diciembre de 1994, sobre el inmueble Partida Provincial N° 195.291, Plano de Mensura N° 133.515, Registro Municipal N° 6.272, de una Sup. de 7.914,35 m2, Matricula N° 163.735 con domicilio en Santiago Eichhorn PI, por incumplimiento de la reglamentación vigente en la jurisdicción municipal de la ciudad de Crespo para uso y ocupación de inmuebles en el Parque industrial de Crespo, descrita en la ORDENANZA N° 17/86, DECRETO REGLAMENTARIO N° 152/86, ORDENANZA N° 09/96 y ORDENANZA N° 38/13, con fundamento en legal y de mérito en los considerandos precedentes.

Art.2º.- Establécese la aplicación de la normativa administrativa local en la ORDENANZA N° 17/86, DECRETO REGLAMENTARIO N° 152/86, ORDENANZA N° 09/96 y ORDENANZA N° 38/13; al presente procedimiento, en los términos indicados en el Art. 1.790 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Art.3º.- Dispónese, que el presente acto administrativo, representa el inicio del procedimiento de recuperación del predio descrito en el art. 1, para lo cual se notificará a la firma DON GASPAR SRL (ex EL NEGRI SRL) del Sr. Roberto Ramón Eberle, mediante notificación notarial en el domicilio legal denunciado, para que ejerzan la garantía de defensa en el procedimiento administrativo municipal, el cual se encuentra expuesto en la ley 7060 por adhesión de la Ordenanza N° 21/87, motivo por el cual los intimados tendrán QUINCE días a partir de la notificación para regularizar la situación o presentar un plan de regularización. Quedan así mismo requeridos los interesados, a los efectos de que en el mismo termino constituyan un domicilio digital donde serán validas todas las notificaciones que den continuidad al procedimiento administrativo. La documentación de la que habrán de valerse, deberá ser remitida escaneada en formato PDF al correo electrónico asesorialegal@municrespo.gob.ar, solicitando turno para la recepción material de los instrumentos probatorios propuestos.

Art.4º.- Forman parte de la presente como anexos, copias de la ORDENANZA N° 17/86, DECRETO REGLAMENTARIO N° 152/86, ORDENANZA N° 09/96 y ORDENANZA N° 38/13.

Art.5º.- Pásese copia de la presente Resolución a la Secretaría de Economía, Hacienda y Producción, Asesoría Legal y Técnica, a la Administración Fiscal y Tributaria, a la Dirección de Desarrollo Local y Producción, a Prensa, a Catastro, a sus efectos.

Art.6º.- Dispónese que la presente será refrendada por el Secretario de Economía, Hacienda y Producción.

Art.7º.- Comuníquese, publíquese, etc.