



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA



REGISTRADA BAJO EL N.º 4.988.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en los Expedientes Letra "C" - N.º 114.488 - Fichero N.º 44; Letra A - N.º 191.968/7 - Fichero N.º 61 y Letra A - N.º 267.254/1 - Fichero N.º 72; que tuvieran entrada en este Concejo Municipal bajo el N.º 08860-1, y

CONSIDERANDO:

Que la Firma AVICO S.R.L. ha solicitado la factibilidad y habilitación municipal para la actividad de elaboración de alimentos balanceados.

Que manifiesta asimismo que sin la habilitación municipal correspondiente no puede obtener la habilitación de SENASA, que le es requerida por diversas empresas que comercian con la firma, a los fines de cumplimentar requerimientos de exportación de productos.

Que el titular de la firma, Fernando Zimmermann, ha presentado, acompañando a la solicitud una propuesta y compromiso de traslado de la empresa a una zona que permita el desarrollo y la habilitación definitiva de la misma.

Que la Fiscalía Municipal ha sostenido invariablemente la incompatibilidad del desarrollo de tal actividad en el lugar de la ciudad donde la misma se pretende habilitar, en virtud de haberse operado una discontinuidad en la actividad originalmente habilitada -Granja Avícola- y resultar la nueva actividad -Planta de Elaboración de Alimentos Balanceados- incompatible con el carácter de zona urbana que posee la Concesión N.º 254 donde se halla emplazada la actividad.

Que dicha concesión se halla identificada por la normativa urbanística vigente -Ordenanza N.º 4170 -Código Urbano de la ciudad de Rafaela- como Tejido Mixto de Densidad Media Tipo A, el cual solo permite la radicación de *"...viviendas acotadas, servicios y comercios baja complejidad localizados, y equipamientos barriales y sectoriales de baja complejidad."*

Que se ha solicitado que se analice y dictamine si el caso podría ser encuadrado en el marco de excepcionalidad que brinda el artículo I. 7.º del Anexo I de la Ordenanza N.º 4170, referido a Proyectos Especiales, a los fines de otorgar una habilitación temporal -mediante Ordenanza del Concejo Municipal- que permita el funcionamiento de la empresa hasta tanto la misma se traslade a otro lugar de la ciudad en el que pueda desarrollar su actividad sin impedimento alguno.

Que sin perjuicio de lo expuesto se presentan en el caso, bajo análisis, razones que ameritan el encuadramiento excepcional del mismo como proyecto especial, a los fines de conceder una habilitación sujeta a particulares condiciones.

FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Que los silos utilizados por la Firma Avico S.R.L. para el desarrollo de su actividad se hallan emplazados desde hace muchos años en el lugar donde hoy funciona la empresa.

Que la regulación de las plantas de silos se efectúa en la Resolución Provincial N.º 0177/03.

Que la Dirección de Medio Ambiente y Fiscalía Municipal solicitaron a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia (SMAYDeS) se expida sobre la aplicación de tal normativa al caso sub-examine.

Que la SMAYDeS informó oportunamente que la empresa no realiza la actividad de acondicionamiento de granos, sino que utiliza los mismos para depósito de materia prima ya acondicionada. En virtud de ello, informó que la empresa debería presentar el Anexo A de la Resolución mencionada para cumplimentar con la normativa vigente, pudiendo continuar con el desarrollo de su actividad en su emplazamiento actual.

Que, según lo expresado por el representante de la firma, tal exigencia fue cumplimentada, presentándose asimismo un Informe Ambiental de Cumplimiento.

Que no se formuló objeción alguna al emplazamiento de los silos en dicho sector y el desarrollo de la nueva actividad por parte de la Secretaría Provincial.

Que el escollo al otorgamiento de la habilitación oportunamente solicitada por la Firma Avico S.R.L. lo constituyó la circunstancia del cambio de actividad que la misma efectuó.

Que tal variación, es reconocida por el representante de la firma en su nueva postulación, quien describe el pasaje de ser una Granja Avícola con elaboración de alimento balanceado para consumo de los animales de la granja, a una actividad puramente elaboradora de balanceado para terceros.

Que al encontrarse catalogado el emplazamiento de la misma como un Uso No Conforme Legal, -por tratarse de zona urbana- no se admitió la habilitación de una nueva actividad.

Que al día de la fecha se presentan circunstancias que ameritan la revisión del caso.

Que actualmente el Señor Zimmerman solicita la habilitación de la actividad por un plazo determinado, y a los fines de dar cumplimiento a un plan de traslado de la actividad a otra zona de la ciudad.



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Que, si bien no es práctica de esta Municipalidad de Rafaela proceder al otorgamiento de factibilidades o habilitaciones temporarias, el detallado plan de traslado acompañado por el peticionante, otorga un fundamento diferente a su petición que debe ser analizado desde una perspectiva y que procure compatibilizar el cuidado del ambiente con las exigencias de la producción, al revestir la materia bajo análisis de índole urbanística y ambiental.

Que siendo el ambiente infragmentable desde un punto de vista físico, el abordaje jurídico de las cuestiones ambientales debe realizarse desde una perspectiva holística, comprensiva, global, para luego ser decididas en el ámbito local. Tal es el mandato del principio "*pensar global - actuar local*" que recibiera consenso doctrinario y jurisprudencial unánime en la materia.

Que, en tal espíritu, nuestra Constitución Nacional a partir de la Reforma del 94 incorporó la tutela del ambiente en el artículo 41.º otorgando competencias concurrentes y complementarias a la Nación y a las Provincias para regular en forma conjunta la totalidad de la materia jurídica ambiental.

Que la Ley N.º 25.675 de Política Ambiental Nacional fija principios de Congruencia, Solidaridad, Cooperación y Regulación Jurídica Integral (Arts. 4.º y 5.º), para regular las relaciones entre los distintos niveles de gobierno del Estado Federal.

Que, por ello, enmarcando el caso en la normativa nacional citada corresponde, por expreso mandato del legislador nacional (artículo 4.º), hacer aplicación de los principios que la misma enuncia para interpretar y aplicar toda norma a través de la cual se ejecute la política ambiental, aclarando que los mismos no son meras normas rectoras de pensamiento, sino auténticas normas jurídicas positivas vigentes.

Que en el presente caso cobran particular relevancia los principios de Sostenibilidad y Progresividad.

Que el Principio de Sostenibilidad reza que "*El desarrollo económico y social y el aprovechamiento de los recursos naturales deberán realizarse a través de una gestión apropiada del ambiente, de manera tal, que no comprometa las posibilidades de las generaciones presentes y futuras*".

Que en el caso bajo análisis se hallan comprometidos elevados valores que deben ser merituados prudentemente a los fines de conjugar los intereses en juego.

Que confluyen en el caso intereses y derechos de diversa naturaleza, individuales y colectivos o sociales que reclaman una justa compatibilización. Así, el interés individual del titular de la firma en obtener la habilitación de su actividad -ejercicio de industria lícita- y el interés colectivo de los



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

trabajadores de la misma de preservar su fuente de trabajo, deben armonizarse con el interés difuso de la ciudadanía -representado en este caso por el Estado Local- a preservar las condiciones ambientales y urbanísticas de la ciudad.

Que la confluencia de intereses como los mencionados se sintetizan en el concepto de Desarrollo Sustentable formulado por primera vez por la Comisión Mundial de Ambiente y Desarrollo (CMMAD) en el año 1987, en el informe denominado "*Nuestro Futuro Común*", y cuya conformación fue propiciada desde la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente Humano celebrada en Estocolmo en el año 1972.

Que la definición formal del Desarrollo Sostenible que contiene el informe y ha sido ampliamente difundida, expresa que "El desarrollo sostenible es el desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades".

Que tal concepto expresa la necesidad de compatibilizar las exigencias de la producción y el crecimiento económico con el cuidado del medio ambiente, entendido éste último desde una perspectiva amplia, a los fines de garantizar la equidad intergeneracional.

Que la Constitución Nacional, luego de la Reforma del año 1994, incorporó la fórmula del Desarrollo Sostenible en la "cláusula ambiental" del artículo 41.º, al consagrar el derecho de todos los habitantes a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y les impone el deber de preservarlo.

Que el constituyente en primer término y el legislador nacional luego, les ha impartido a los operadores jurídicos un mandato claro al momento de aplicar las normas jurídicas que tengan vinculación con decisiones de política ambiental, como en el caso de autos es el Código Urbano de la ciudad de Rafaela.

Que la aplicación de la normativa local al caso, debe procurar armonizar los intereses individuales de la empresa con los supraindividuales de la ciudadanía, en mérito a la sostenibilidad de los diversos aspectos del desarrollo.

Que tal armonización solo puede lograrse recurriendo al Principio de Progresividad.

Que este último, expresa la necesidad de que las exigencias de preservación ambiental sean impuestas a los sujetos destinatarios de las normas, de manera gradual y progresiva, procurando lograr la armonización de intereses y derechos individuales y colectivos comprometidos -como ocurre en el caso de autos-, a los fines de alcanzar las metas y objetivos de protección ambiental deseados.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Que, dicho de manera simple, no se debe pretender imponer exigencias ambientales a los particulares de manera abrupta, confrontando con los intereses de la producción y el trabajo, bajo riesgo de no alcanzar los objetivos ambientales que se desean lograr.

Que el principio de progresividad ambiental se configura como una herramienta jurídica adecuada para viabilizar en el campo de la realidad cotidiana, la compatibilización de intereses solo aparentemente contradictorios, para el logro del desarrollo sustentable.

Que, en el concreto caso bajo análisis, se deben compatibilizar: la necesidad de preservar la fuente de trabajo y producción, por una parte, con la tutela del ambiente y la planificación urbanística local, por la otra.

Que el cronograma tentativo de traslado presentado por la firma no es ni más ni menos que la expresión concreta de la progresividad aludida, y se presenta aquí como el hecho nuevo que permite brindar un tratamiento del caso, desde un abordaje distinto al que se sostuvo en dictámenes anteriores.

Que resulta viable encuadrar el presente caso en el marco excepcional del artículo I-7 como Proyecto Especial a los fines de preservar la identidad cultural y el bienestar de la comunidad, posibilitando desarrollar una actividad productiva típica de nuestra región en armonía con las exigencias de preservación ambiental.

Que, sobre el particular, el artículo I.7 de la Ordenanza N.º 4170 preceptúa lo siguiente: "I.7.- **Proyectos Especiales:** cuando por cuestiones estratégicas para la ciudad, fundamentadas en el desarrollo económico, en la identidad cultural y en el bienestar de la comunidad en su conjunto, surjan proyectos que por la complejidad de su uso no puedan cumplimentar con los parámetros urbanísticos establecidos en el presente Código Urbano, se creará un ámbito de evaluación especial para estos casos. El mismo podrá constituirse previendo lo dispuesto en el artículo 8.º de la presente Ordenanza N.º 4.170, como así también dando participación de la Comisión Asesora. La aprobación de estos Proyectos Especiales se dará por medio de la Ordenanza particular."

Que la máxima autoridad de aplicación de la política ambiental provincial -la SMAyDeS- **no ha opuesto objeción alguna al desarrollo de la actividad.**

Que, preservadas las condiciones ambientales de desarrollo de la actividad, corresponde al Estado Local, armonizar las exigencias urbanísticas como titular de la competencia en tal materia.


FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Que en mérito a las razones aludidas ut-supra, la Fiscalía Municipal ha dictaminado la viabilidad de encuadrar el caso como Proyecto Especial y cumplido el procedimiento respectivo, otorgar habilitación municipal a la actividad de la Firma AVICO S.R.L., por plazo determinado y condicionada al estricto cumplimiento del cronograma de traslado de la actividad.

Que el encuadramiento del caso como Proyecto Especial representa la aplicación de los principios ambientales de la normativa nacional -aludidos ut-supra- a la aplicación de la normativa urbanística local -Código Urbano- para brindar una solución al caso concreto, con miras al logro del desarrollo sustentable.

Que resultaría viable encuadrar el caso como Proyecto Especial y cumplido el procedimiento respectivo, otorgar habilitación municipal a la actividad de la Firma Avico S.R.L., por **plazo determinado y condicionada** al estricto cumplimiento del cronograma de traslado de la actividad.

Que se ha dado intervención a la Comisión Asesora del Código Urbano para la evaluación del caso, emitiendo la misma, informe favorable, pero requiriendo la presentación por la Firma AVICO S.R.L. del Informe Ambiental de Cumplimiento.

Que la Firma AVICO S.R.L. ha acompañado un cronograma actualizado de traslado, a cuyo cumplimiento corresponde condicionar la habilitación a otorgarse.

Que el cumplimiento de tal cronograma deberá ser supervisado y controlado por el área pertinente municipal, debiendo preverse la posibilidad de revocar la habilitación otorgada en caso de incumplimiento del mismo y la consiguiente clausura del establecimiento.

Que la Firma AVICO S.R.L. deberá cumplir con la presentación y aprobación del Informe Ambiental de Cumplimiento ante la SMAyDeS.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1.º) Declárase Proyecto Especial a la actividad de elaboración de alimentos balanceados que la Firma AVICO S.R.L. desarrolla en el inmueble sito en calle Montes de Oca N.º 1557 e identificado en el catastro municipal bajo el N.º 1295.

Art. 2.º) En mérito a lo preceptuado en el artículo precedente, otorgase habilitación municipal a la firma AVICO S.R.L para el desarrollo de la actividad de elaboración de



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

alimentos balanceados en el inmueble mencionado, por un plazo máximo de diez (10) años y condicionada al cumplimiento del cronograma de traslado de la firma, presentado en fecha 12 de Diciembre de 2017.

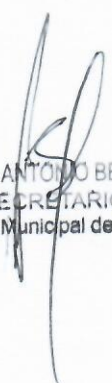
Art. 3.º) Otórgase a la Firma AVICO S.R.L un plazo de Un (1) Año, contado desde la sanción de la presente, para acreditar la aprobación del Informe Ambiental de Cumplimiento por la Secretaría de Medioambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Santa Fe. Dicho plazo podrá ser prorrogado por petición expresa y fundada del interesado, cuando invoque y justifique la imposibilidad de dar cumplimiento al plazo otorgado por causas ajenas a su voluntad.

Art. 4.º) Encomiéndase al Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas técnicas pertinentes, seguimiento y control de cumplimiento del cronograma de traslado de la Firma AVICO S.R.L., debiendo documentar las actuaciones que se llevan a cabo.

Art. 5.º) El incumplimiento de las condiciones y obligaciones establecidas en los artículos precedentes, será causal de revocación automática de la habilitación concedida, previa constatación de las áreas técnicas pertinentes, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieren corresponder.

Art. 6.º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del
**CONCEJO MUNICIPAL DE
RAFAELA**, a los veintitrés días
del mes de agosto del año dos mil
dieciocho.....


FRANCO ANTONIO BERTOLIN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




LIC. RAÚL BONINO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela