



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

"2016 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA"

REGISTRADA BAJO EL N° 4.801.-

VISTO:

El expediente C.M. N° 07857-1; y

CONSIDERANDO:

Que el Arq. Carlos Airaudo, por encomienda del señor Luis García Culla, quien preside el Directorio de la firma Plaza Recova S.A., presentó oportunamente en el municipio un anteproyecto técnico de la construcción de un hotel en el edificio de los Ex- Almacenes Ripamonti.

Que dicho inmueble es testimonio arquitectónico de los momentos fundacionales de la Ciudad y ha sido un Comercio de Gran Trascendencia local y regional por más de 80 años, por lo que se encuentra dentro del Listado de Bienes Protegidos del Programa de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano.

Que el Conjunto Grandes Almacenes Ripamonti, fue declarado Monumento Histórico Provincial por el Decreto N° 592 del 24 de Marzo de 2000.

Que el catálogo de Patrimonio Arquitectónico Urbanístico de la Ciudad de Rafaela valora su interés artístico/ arquitectónico e histórico/ patrimonial, presentando un grado de protección potencial y estructural, condicionando las obras permitidas.

Que el anteproyecto, presentado por el Arq. Airaudo, fue evaluado por la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano Arquitectónico, desde donde se aprobó la excepción al Código Urbano.

Que la Comisión Asesora concluye en declarar el proyecto como Edificio Especial ya que supera diversos parámetros urbanísticos del Código Urbano.

Que por resolución N° 464 se otorga la factibilidad global a la toma de partido correspondiente a la visación previa, solicitada por el Señor Luis García Culla, teniendo en cuenta que a medida que avance el proyecto se irán profundizando detalles del diseño arquitectónico, aclarándose que el inmueble se encuentra incluido en el Listado de Bienes Protegidos por el Municipio.

Que el Municipio, ante la posible existencia de sótanos vinculantes entre este Edificio y otros históricos de la Ciudad, que podrían conectarse además a lo que hoy es el Museo Histórico Municipal, consideró factible realizar un aporte para ejecutar mejoras edilicias a los fines de conservarlo como posible circuito turístico por la Historia de la Ciudad y de uso para eventos varios en coordinación con el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe Distrito 5 Rafaela.

Que el 28 de diciembre del 2011 el Ejecutivo Municipal por medio de Decreto N° 35.315 ratifica, ad-referendum del Concejo Municipal, el convenio suscrito en fecha 05 de Diciembre de 2011, entre la Municipalidad de Rafaela, el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe con la Intervención del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe Distrito 5 Rafaela y Plaza Recova S.A. por el uso compartido del subsuelo, sótanos y "posibles túneles", ubicados en el inmueble sito en calle 9 de julio N° 31 de esta Ciudad de Rafaela, que

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

"2016 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA"

se destinará al funcionamiento de actividades que organicen "La Municipalidad" y "El Colegio" y el hall de acceso, escaleras, ascensores, circulaciones y baños públicos de caballeros y damas.

Que con fecha 8 de marzo de 2012 el Concejo Municipal de la Ciudad de Rafaela, por medio de Ordenanza N° 4.513, refrenda el Decreto N° 35.315, ratificatorio del citado Convenio entre la Municipalidad, el Colegio de Arquitectos y la firma Plaza Recova S.A..

Que en la misma sesión del Concejo Municipal de Rafaela se sanciona la Ordenanza N° 4.514, declarándose como Proyecto Especial al presentado para la construcción del Hotel Recova, en el inmueble ubicado en la Manzana 26 de la Concesión N° 281, Catastro N° 3083 - 3090/91/92/93/94/95, propiedad de Luis Garcia Culla y se libera de los parámetros urbanísticos del Código Urbano ajustándose a los necesarios para la protección patrimonial del bien inmueble existente.

Que habiendo pasado 4 años de la firma del Convenio entre la Municipalidad de Rafaela, el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe Distrito 5 Rafaela y Plaza Recova SA por el uso compartido de subsuelo, sótanos y túneles; y más de 3 años de la aprobación de Ordenanza N° 4.514 en donde se declara proyecto especial a la construcción del Hotel Recova y en donde se lo exime del cumplimiento de lo establecido en Código Urbano; y no habiéndose generado ningún tipo de mejora en las condiciones edilicias, sino por el contrario, se evidencia un deterioro casi irreversible en toda la estructura y por sobre todo en la fachada.

Que en versiones periodísticas, el Arq. Gerardo Caballero, autor del proyecto junto a Carlos Airaud, declaró "La obra se debe iniciar lo antes posible. Yo supongo que por el tamaño es una obra de un año y medio de ejecución."

Que conscientes de la gran demora en la concreción de la obra y la afectación al Patrimonio Histórico de todos los rafaelininos, y santafesinos, es que se han realizado algunas reuniones entre el Ejecutivo y el Privado, pero no se han logrado avances concretos, no solo en la construcción de la obra proyectada sino también en el cuidado y preservación del edificio original ni de los túneles.

Que a lo largo de todo este tiempo también el propietario ha incurrido en repetidas faltas como ser el no pago de los tributos, y hasta se debieron realizar inspecciones, intimaciones, actas y allanamientos a instancias del fiscal municipal para proceder a la limpieza del sector.

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

ORDENANZA

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

"2016 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA"

Art. 1º) Derogase la Ordenanza N° 4.514, dejándose sin efecto la declaración de proyecto especial para la Construcción del Hotel Recova y liberación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos del Código Urbano, por lo que toda obra que quiera emplazarse en el lugar deberá cumplimentar con toda la legislación correspondiente.

Art. 2º) Envíese copia a Plaza Recova S.A. y al Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe Distrito 5 Rafaela.

Art. 3º) 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 cinco días del//
mes de mayo del año dos mil ////
dieciséis.-----

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAPEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela