CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL Nº 4.514.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "G" – 218004/0 – Fichero Nº 65, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el Nº 06916-1 y;

CONSIDERANDO:

Que el propietario Luis GARCÍA CULLA por medio del Expediente Letra G – Nº 218.004/0 – Fichero Nº 65, del día 11 de Noviembre de 2008 inicia los trámites para obtener la prefactibilidad para la construcción de un edificio ANTEPROYECTO HOTEL RECOVA sito en calle 9 de Julio Nº 31, Manzana 26 de la Concesión Nº 281, identificado con los Catastros Nº 3083 – 3090 – 3091 – 3092 – 3093 – 3094 – 3095.

Que dicho propietario ha realizado una contratación de tareas profesionales con el Arq. Carlos Airaudo Saavedra para diseñar el emprendimiento.

Que el anteproyecto presentado fue evaluado por la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano Arquitectónico para dar cumplimiento de la protección del bien inmueble, presente en el listado de Bienes de Protección Patrimonial aprobados por Ordenanza Nº 3.236.

Que además el Conjunto Grandes Almacenes Ripamonti es Monumento Histórico Provincial Mediante el Decreto Nº 0592 del 24 de Marzo del 2000.

Que el inmueble de público conocimiento, identificado con el nombre de Almacenes Ripamonti fue testimonio arquitectónico de los momentos fundacionales de la ciudad y ha sido un comercio de gran trascendencia local y regional por 80 años. Su valor arquitectónico urbano radica en la armonía del conjunto con tendencia italianizante y en el emplazamiento frente a la plaza principal.

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 fue evaluado por la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano Arquitectónico en continuas reuniones de sus integrantes, con el acompañamiento del profesional actuante y el propietario, rescatando la envergadura del proyecto, asimismo valorando el interés del profesional de poner en valor los túneles y sótanos con el fin de integrarlos a un recorrido histórico.

Que en el Acta Nº 455/08 de la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano Arquitectónico del 12 de Diciembre de 2008 consta la necesidad

Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

de hacer una excepción al Código Urbano en pos de la protección integral del inmueble.

Que mediante Resolución N° 464/08 del 18 de Diciembre de 2008 se otorgó la factibilidad global al anteproyecto, teniendo en cuenta además que a medida que avance el proyecto se irán profundizando detalles del diseño arquitectónico.

Que el proyecto fue evaluado por la Comisión Asesora, según Acta 042/09 del 03 de Diciembre de 2009, concluyendo en la necesidad de declararlo EDIFICIO ESPECIAL ya que el anteproyecto supera diversos parámetros urbanísticos del Código Urbano en pos de equilibrar la valorización histórica con el emprendimiento comercial. Igualmente se coincide que liberar los parámetros no signifique la modificación de las premisas de la Memoria que rescatan el real valor arquitectónico del inmueble agregando la visibilidad del casetonado desde el hall de ingreso y la continuidad de la fachada de calle Belgrano.

Que por tratarse de un proyecto que se exceptúa de los parámetros urbanísticos del Código Urbano, con el sólo objeto de salvaguardar un inmueble de gran riqueza arquitectónica y patrimonial para la Ciudad de Rafaela, la Comisión Asesora sugiere otorgarle la premiación solicitada, encuadrándolo dentro de Proyectos Especiales según el Código Urbano -Ordenanza N° 4.170 y modificatorias.

Que se consideran Proyectos Especiales a aquellos que por cuestiones estratégicas para la ciudad, fundamentadas en el desarrollo económico, en la identidad cultural o en el bienestar de la comunidad en su conjunto, y por la complejidad de su uso, no puedan cumplimentarse los parámetros urbanísticos establecidos en el Código Urbano.

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

ORDENANZA

Art. 1°) Declárase Proyecto Especial al proyecto presentado para la construcción del Hotel Recova, en el inmueble ubicado en la Manzana 26 de la Concesión N° 281, Catastro N° 3083 – 3090 – 3091 – 3092 – 3093 – 3094 – 3095, propiedad del señor Luis GARCÍA CULLA.

Art. 2°) En virtud de lo establecido en el artículo anterior se libera al Proyecto del Hotel de la Recova de los parámetros urbanísticos del Código Urbano ajustándose a los necesarios para la protección patrimonial del bien inmueble existente.

Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL
DE 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 ocho días del mes de marzo de dos mil doce.--

Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

MUNICIPAL
CIUDAD DE RAFAELA

Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela