



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
16 AGO 2018	
Horario	15.28
Dep. Nº	35283 C.D.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE LEY

ARTÍCULO 1.- Expropiación. Descripción del inmueble. Declárase de utilidad pública, interés general y sujeto a Expropiación las fracciones de terreno ubicadas en la esquina Sur Este y con frente a calles Belgrano y 9 de Julio de la ciudad de Rafaela, adquiridas mediante Escritura Pública N° 594 de Julio de la ciudad de Rafaela, adquiridas mediante Escritura Pública N° 594 de fecha 27 de Diciembre de 2007, dominio inscripto bajo el N° 7296, Folio 474, Tomo 449 Par, de fecha 24 de Enero de 2008 del Registro General y conforme minuta N° 59392 de fecha 9 de Junio de 2011, se toma razón al margen de la inscripción antes citada de la aceptación realizada por parte de la firma Plaza Recova S.A, correspondiente a los lotes y medidas que a continuación se describen:

- a) LOTE 20: del Plano de Mensura 69228 – Polígono (PQRTUWKGFE) – Partiendo del Punto P y en dirección Este se miden 24,26 metros, puntos PQ, desde este último punto y en dirección Norte se miden 4,37 metros, puntos QR, desde este último punto y en dirección Este se miden 15,60 metros, puntos RT, desde este último punto y en dirección Norte se miden 1,15 metros, puntos TU, desde este último punto y en dirección Este se miden 9,50 metros, puntos UW, desde este último punto y en dirección Sur se miden 4,70 metros, puntos WK, desde este último punto y en dirección Este se miden 2,00 metros, puntos KG, desde este último punto y en dirección Sur se miden 9,52 metros, puntos GF, desde este último punto y en dirección Oeste se miden 51,17 metros, puntos FE, desde este último punto y en dirección Norte se miden 8,09 metros, puntos EP, cerrando el perímetro una superficie de 549,80 metros cuadrados – Catastro Municipal N° 3.083.-
- b) LOTE 1: del Plano de Mensura 61853 – Partiendo del vértice Nor-Oeste punto E, en dirección Este se miden 23,17 metros, desde este último punto y en dirección Sur se miden 10,00 metros, desde este último punto y en dirección Oeste se miden 23,39 metros, desde este último punto y en dirección Norte se miden 10,01 metros, cerrando así el perímetro una superficie de 549,80 metros cuadrados – Catastro Municipal N° 3.090.-
- c) LOTE 2: del Plano de Mensura 61853 – Partiendo del vértice Nor-Oeste, en dirección Este se miden 23,39 metros, desde este último punto y en dirección Sur se miden 10,00 metros, desde este último punto y en dirección Oeste se miden 23,61 metros, desde este último punto y en dirección Norte



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

se miden 10,01 metros, cerrando así el perímetro una superficie de 234,90 metros cuadrados – Catastro Municipal N° 3.091.-

- d) LOTE 3: del Plano de Mensura 61853 – Partiendo del vértice Nor-Oeste Punto P, en dirección Este se miden 23,61 metros, desde este último punto y en dirección Sur se miden 10,54 metros, punto m, desde este último punto y en dirección Oeste se miden 23,86 metros, puntos mB, desde este último punto y en dirección Norte se miden 11,07 metros, puntos BP, cerrando así el perímetro una superficie de 256,00 metros cuadrados – Catastro Municipal N° 3.092.-
- e) LOTE 4: del Plano de Mensura 61853 – Partiendo del vértice Nor-Oeste y en dirección Este se miden 9,00 metros, desde este último punto y en dirección Sur se miden 30,33 metros, punto m, de este último punto y en dirección Oeste se miden 9,01 metros, puntos m, desde este último punto y en dirección Norte se miden 30,54 metros, cerrando el perímetro una superficie de 273,70 metros cuadrados – Catastro Municipal N° 3.093.-
- f) LOTE 5: del Plano de Mensura 61853 – Partiendo del vértice Nor-Oeste y en dirección Este se miden 9,00 metros, de este último punto y en dirección Sur se miden 30,12 metros, de este último punto y en dirección Oeste se miden 9,01 metros, de este último punto y en dirección Norte se miden 30,33 metros, cerrando el perímetro una superficie de 271,80 metros cuadrados – Catastro Municipal N° 3.094.-
- g) LOTE 6: del Plano de Mensura 61853 – Partiendo del vértice Nor-Oeste y en dirección Este se miden 10,00 metros, punto F, de este último punto y en dirección Sur se miden 29,89 metros, de este último punto y en dirección Oeste se miden 10,01 metros, de este último punto y en dirección Norte se miden 30,12 metros, cerrando el perímetro una superficie de 299,80 metros cuadrados – Catastro Municipal N° 3.095.-

ARTÍCULO 2.- Destino del bien expropiado. Los inmuebles motivo de la presente expropiación, descriptos en el artículo precedente, tienen por objeto la preservación, recuperación, apuntalamiento, reparación y puesta en valor de parte de la propiedad existente de los ex almacenes “Ripamonti”, para constituirlo en un espacio multifuncional que deberá destinarse a fines recreativos, educativos y culturales de la ciudad de Rafaela, departamento Castellano, conforme lo establecido en la Ordenanza Municipal.



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ARTÍCULO 3.- Sujeto expropiante. Autorízase a la Municipalidad de Rafaela a llevar adelante la acción expropiatoria de los inmuebles descriptos en el artículo 1, contra quien en definitiva resulten ser los propietarios.

ARTÍCULO 4.- Erogaciones. Será a cargo de la Municipalidad de Rafaela los gastos y erogaciones que demanden la aplicación de la presente ley.

ARTÍCULO 5.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

OMAR ANGEL MARTINEZ
Diputado Provincial

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente.

El presente proyecto, tiene como finalidad la expropiación del inmueble que fuera propiedad de Faustino Ripamonti, ubicado frente a la plaza principal de la Localidad de Rafaela. Lugar donde funcionaron los "Almacenes Ripamonti", dedicados a la comercialización de ramos generales. El comienzo de sus actividades comerciales, nacieron y se desarrollaron casi conjuntamente con la Ciudad y la Región.

El establecimiento se mantuvo activo por más de ocho décadas, hasta los años 70, momento a partir del cual la empresa cierra sus puertas y comienza el proceso de liquidación de la sociedad por parte de los herederos de Faustino Ripamonti Ltda. S.A.

El inmueble cuenta con tres sótanos y "posibles túneles" que significan un importante valor histórico y cultural de la historia de la Ciudad, los cuales podrían vincularse a otros edificios o lo que hoy es el Museo Histórico Municipal.

Las cubiertas de dichos sótanos, se encuentran gravemente dañadas pudiendo afectar y debilitar el apoyo de los muros laterales de la edificación.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Anexo al inmueble se encuentra la "Recova Ripamonti", que es la galería ubicada en la vereda, sobre calle 9 de Julio, que por entonces tenía por objeto resguardar a los concurrentes del sol y la lluvia, mientras iban a almorzar.

La construcción de la "Recova" fue autorizada, en su momento, por Pedro Avanthay, presidente de la Comisión de Fomento, que sujeto la edificación al cumplimiento de tres condiciones: a) los materiales serán de primera calidad, b) se observarán las formas estéticas del proyecto presentado y c) tendrá como mínimo tres metros contados desde la pared del edificio".

En el marco del proceso de finalización de las labores comerciales, los sucesores de Faustino Ripamonti Ltda. S.A, entregan en donación a la Municipalidad de Rafaela la denominada "Recova Ripamonti", y por su parte, el Municipio la acepta mediante el decreto N° 5932 de octubre de 1980.

En virtud de su interés artístico/ arquitectónico e historio/ patrimonial, en octubre de 1991, esta estructura fue declarada de interés municipal mediante la ordenanza N° 2.461, y en marzo de 2000 recibió el nombramiento de Monumento Histórico Provincial mediante decreto N° 0592.

Posteriormente, la firma Plaza Recova S.A., presentó al Municipio un anteproyecto técnico de la construcción de un hotel en el edificio de los Ex-Almacenes Ripamonti, el cual fue evaluado y aprobado por la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano Arquitectónico. Como consecuencia de ello, se firma un convenio 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, que se destinará al funcionamiento de actividades que organicen "La Municipalidad" y "El Colegio".

El Poder Ejecutivo Municipal ratifica el convenio suscripto mediante el Decreto N° 35.315 en diciembre del 2011.

El Concejo Municipal de la Ciudad de Rafaela, por medio de Ordenanza N° 4.513, refrenda el Decreto N° 35.315 en marzo de 2012 y en la misma sesión sanciona la Ordenanza N° 4.514, que declara 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 lo libera de los parámetros urbanísticos del



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Código Urbano ajustándose a los necesarios para la protección patrimonial del bien inmueble existente.

Transcurridos 4 años de la firma del mencionado Convenio, sin que se hubiesen generado mejoras en las condiciones edilicias, y frente al evidente deterioro en la fachada y toda la estructura del edificio, sumados a las repetidas faltas en las que ha incurrido el propietario, al punto que se debieron realizar inspecciones, intimaciones, actas y allanamientos a instancias del fiscal municipal para proceder a la limpieza del sector, el Concejo Municipal de la Ciudad de Rafaela, por medio de Ordenanza N° 4.081 deja sin efectos la declaración de proyecto especial para la Construcción del Hotel Recova, en mayo de 2016.

A partir de entonces, a instancias de algunos ediles locales, los medios de comunicación y la población en general comenzó a crecer y desarrollarse la instancia de un proceso expropiatorio.

En la actualidad, ante la situación potencialmente peligrosa en la que se encuentra el inmueble y el ruinoso estado del lugar, se ha decidido instalar un cerco perimetral en resguardo de la integridad de los transeúntes, ante la posibilidad de desprendimiento o derrumbes.

Por lo expuesto solicito la aprobación del presente proyecto de ley.

D. WILFRADO ANGEL MARTINEZ
Diputado Provincial