

VISTO: el expediente N° 6195/09 caratulado: “LONARDI OMAR S/PROYECTO – EX FRIGORÍFICO GUALEGUAYCHÚ”, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante nota inicial de fecha 24 de septiembre de 2009, el Arquitecto Omar LONARDI eleva para su análisis y consideración del Departamento Ejecutivo Municipal una iniciativa para el desarrollo de un proyecto urbanístico de revitalización, remodelación, ampliación y puesta en valor del predio del ex Frigorífico Gualeguaychú, que pertenece al dominio municipal, por parte de un equipo interdisciplinario conformado por profesionales e inversores interesados en la concreción de una propuesta.

Que en tal sentido plantea realizar un estudio pormenorizado de las posibilidades reales de formular una propuesta que permita abarcar dos escalas de intervención perfectamente definidas: la primera correspondiente al proceso de desarrollo urbano del área donde se encuentra enclavado el predio del ex Frigorífico, y la segunda, la que responde a la protección y puesta en valor del patrimonio social - cultural y arquitectónico.

Que en esta idea, se propone elaborar una propuesta que contemple los siguientes ítems: el espacio público, el patrimonio arquitectónico, la educación, el transporte, el esparcimiento y tiempo libre, las vías de acceso, la economía de la creatividad y el trabajo, campus deportivos, sectores de servicios, equipamiento sectorial-urbano, el turismo, la cultura, el trabajo, etc., para lo cual plantea realizar el relevamiento y diagnóstico, las ideas de partida general, ideas preliminares, anteproyectos, memorias descriptivas y programas de necesidades de cada una de las actividades, con el encuadre jurídico de la propuesta.

Que, según expresa el Arquitecto LONARDI, el equipo interdisciplinario pretende desarrollar un proyecto integral que contemple por una parte el interés de la comunidad en mantener las instalaciones del ex Frigorífico como patrimonio arquitectónico, histórico y cultural de la ciudad y por otro lado, dotar a la ciudad de un gran centro de desarrollo urbanístico, donde converjan distintos usos y actividades, creando además un gran polo de desarrollo comercial, turístico-recreativo, educativo e inmobiliario, aprovechando las instalaciones existentes, destinando los espacios verdes al uso público.

Que la elaboración del proyecto integral del ex Frigorífico Gualeguaychú requiere un trabajo interdisciplinario que demandará un plazo no inferior a noventa (90) días, término durante el cual

solicita al Departamento Ejecutivo Municipal *conceda la exclusividad* para su presentación, dada la inversión que requiere la concreción en

ORDENANZA N° 11332/2009.-

trabajos de relevamiento, contratación de profesionales, análisis de costos y demás tareas para la elaboración de la propuesta, adelantando que esta presentación debe considerarse como parte integrante del futuro proyecto e implica una iniciativa privada en el marco de la Ley 5.140, art. 26 inc d) y su decreto Reglamentario N° 795/96.

Que a fs. 7/8 la Secretaría de Planeamiento Urbano Municipal y la Dirección de Asuntos Legales, en dictamen conjunto expresan que la Municipalidad no cuenta hoy con un proyecto de desarrollo del predio del ex frigorífico, y que, si bien han existido consultas de particulares, las mismas no se han concretado en propuesta alguna.

Que el predio del ex Frigorífico se encuentra dentro de las áreas de desarrollo previstas en la presente gestión de gobierno, por lo que estiman de fundamental importancia que el sector privado se interese en la concreción de un proyecto que contenga una gran potencialidad de desarrollo para la ciudad, considerando que la idea reviste el carácter de “original” en los términos de la Ley 5140.

Que, además, reafirman que el inmueble donde se emplaza el ex Frigorífico forma parte del Plan de la Rivera sobre el Río Gualeguaychú, que la Secretaría de Planeamiento Urbano viene paulatinamente desarrollando para definir los lineamientos para el ordenamiento y desarrollo del área ribereña, y que si bien no existe actualmente en el Municipio un proyecto exclusivo del predio, en caso de concretarse la presentación del proyecto por los interesados, tanto Planeamiento Urbano Municipal como otras reparticiones municipales deberán evaluarlo y/o adecuarlo en base al referido Plan, atento ser facultad del Departamento Ejecutivo Municipal, y especialmente de Planeamiento Municipal, establecer las políticas de desarrollo urbanístico de la ciudad.

Que, las áreas de Planeamiento y Asuntos Legales consideran que el plazo interesado para elaborar y presentar la propuesta integral aparece justificado en atención a la magnitud del mismo y a los costos y dificultades que implica su realización, estimando razonable conceder los 90 días corridos solicitados por el Arquitecto Omar LONARDI, y pronunciándose la Dirección de Asuntos Legales en el sentido de que, en caso de cumplir dicha propuesta con los requisitos técnicos y legales, podrá ser considerada como iniciativa privada en los términos del art. 26 inc d) de la Ley 5140 y, oportunamente, luego de ser evaluada por las distintas áreas municipales, otorgarse la correspondiente intervención al Honorable Concejo Deliberante.

Que, en mérito a lo solicitado y lo dictaminado por la Subsecretaría de Planeamiento y la Dirección de Asuntos Legales, el Departamento Ejecutivo Municipal comparte, dada la enorme

trascendencia del propósito delineado, corresponde declarar de interés municipal la iniciativa formulada por el Arquitecto LONARDI, destinada a elaborar un proyecto urbanístico de revitalización, remodelación,

ORDENANZA N° 11332/2009.-

ampliación y puesta en valor del predio del Ex Frigorífico Gualeguaychú y conceder un término para su presentación.

Que, la concesión de este plazo no implica exclusividad, razón por la cual, de presentarse otras propuestas en el plazo acordado, las mismas serán tenidas en cuenta y evaluadas.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ART.1°.- DECLARAR de Interés Municipal la propuesta de iniciativa para el desarrollo de un proyecto urbanístico en el predio del ex Frigorífico, efectuada por el Arquitecto Omar LONARDI, DNI N° 16.957.754, matrícula CAPER N° 10904, contenida en el expediente de referencia.

ART.2°.- OTORGAR al Arquitecto Omar LONARDI un plazo de hasta 90 días corridos a partir de la notificación de la presente para la presentación de un proyecto urbanístico de revitalización, remodelación, ampliación y puesta en valor del predio del ex Frigorífico Gualeguaychú.

ART. 3°.- EN caso de presentar la propuesta dentro del plazo indicado y reunir la misma los requisitos de la Ley 5140, art. 26 inc d), la misma será considerada propuesta iniciadora.

ART.4°.- SIN perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la concesión del plazo para formular la propuesta no implica exclusividad, razón por la cual, de presentarse otras propuestas dentro del plazo acordado, las mismas serán tenidas en cuenta y evaluadas.

ART.5°.- NOTIFIQUESE al Arq. Omar Alfredo María Lonardi, domiciliado en calle Alem 430 de esta ciudad.

ART. 6°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 10 de diciembre de 2009.

Liliana M. Ríos, Presidenta – Celia Amarillo, Secretaria Int.

Es copia fiel que, Certifico.