

Ficha técnica Audiencia Pública

Expediente N°: 14.843-4-15 Cpo. 01

Emprendedor: Illariy Emprendimientos S.A.

Propuesta: preservación y puesta en valor del Chalet “Ave María”, también conocido como “Mariano Mores”, declarado de interés patrimonial por la Ordenanza N° 10.075 (Código de Preservación Patrimonial); donación del mismo a favor de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon; construcción de un nuevo volumen edilicio destinado a vivienda multifamiliar.

Superficie total predio: 2751,11 m²

Distrito de pertenencia C.O.T: Residencial Tres (R3)

Diseño conceptual: Arq. Carlos Ott

Proyecto y Dirección: Estudio Mariani – Pérez Maraviglia – Cañadas Arquitectos

Proyecto: nuevo volumen edilicio a erigir de tipología de perímetro libre compuesto por dos (2) niveles de subsuelo destinados a estacionamiento vehicular y bauleras; planta baja libre; primer piso amenidades y del segundo al décimonoveno piso, unidades de departamento en la cantidad de cinco (5) por piso. En el nivel de terraza se prevé un Salón de Usos Múltiples (S.U.M.).

Donación: A favor de la Municipalidad de General Pueyrredon del inmueble Patrimonial en conjunto con el jardín y un determinado sector de parque perimetral de pertenencia, correspondiente a la ubicación calle Alem N° 2.499/69 en esquina con la calle Gascón N° 299.

Mantenimiento: el Chalet “Ave María” conformará una Unidad Funcional eximida del pago de expensas comunes. Illariy Emprendimientos S.A en primer término y posteriormente el Consorcio de Propietarios tendrán a su exclusivo cargo la conservación y mantenimiento de la fachada, techos y parquización por un plazo de veinte (20) años.

Usos: La Municipalidad de General Pueyrredon destinará el inmueble para el desarrollo de usos culturales. Se otorgará carácter prioritario a la puesta en marcha y desarrollo de un espacio/museo que comprenda preferentemente acciones cuyo cometido sea mantener viva la memoria del Señor Mariano Alberto Martínez, conocido artísticamente como Mariano Mores.

Tránsito peatonal: se garantizará que el espacio existente entre el “Chalet Ave María” y el “Chalet Luis Ezcurra”, donde actualmente funciona el establecimiento gastronómico comercialmente denominado “Piazza” ambos declarados de interés patrimonial, esté libre de obstáculos permitiendo el tránsito peatonal público por el mismo.

Expediente N°: 7187-A-79 Alc. 4

Evaluación de impacto ambiental: La propuesta cuenta con Declaración Preliminar de Impacto Ambiental, mediante Disposición del EMSUR N° 057/17 y finalmente con Declaración de Impacto Ambiental, mediante Disposición EMSUR N° 059/17.