

**REGISTRADA BAJO EL N° 5.466**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 293.053/5 - Fichero N° 76 - (T1), que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.336-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que la ciudad de Rafaela cuenta en la actualidad con cuarenta y un (41) barrios oficiales.

Que el sector Noreste es uno de los sectores en donde los procesos urbanos de expansión y consolidación, tanto poblacional como edilicio, es más evidente y fuertemente impulsado por planes del gobierno local y provincial, para dar soluciones habitacionales a la localidad.

Que, asimismo, el área Noreste fue planificado, por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, dentro de un *Anteproyecto de Urbanización Integral en el Sector Noreste de la ciudad de Rafaela* que abarcaba las Concesiones N° 185, 186, 187, 188, 201, 202, 203 y 204 en el año 2012. El sector absorbe los actuales barrios San José, Mora, Monseñor Zazpe y Virgen del Rosario; además de áreas vacantes.

Que, urbanísticamente, el sector se encuentra condicionado por los bordes antropizados como son las trazas de los ferrocarriles, NCA (activo) y ex Belgrano Cargas y, las arterias estructurales que aseguran la accesibilidad intra-urbana pero en el sector funcionan como bordes. También, existen límites naturales contenidos por el accionar humano como es el Canal Norte.

Que, normativamente, de acuerdo a Código Urbano -Ordenanza N° 4.170/08 y modificatorias, el sector se conforma de tejidos de uso mixto y densidad media. Se puede diferenciar en los catastros frentistas a las Avenidas Italia y Gabriel Maggi y, la arteria estructural de Aconcagua usos de mayor complejidad (media) y mayor altura permitida. Lo mismo sucede en Bv. Guillermo Lehmann y difiere en Barrio San José que posee un tejido de uso mixto y densidad media pero que no permite industrias de ninguna complejidad.

Que el sector comprendido por Normando Corti al Norte, Gabriel Maggi al Sur, Av. Italia al Oeste y Aconcagua al Este surge de diversos planes entre ellos el Arraigo y el CoProVi, originalmente formando una unidad que da origen al Barrio Monseñor Vicente Faustino Zazpe y luego, se divide generando en Barrio Virgen del Rosario.

Que la Ordenanza N° 3.368 aprobada en fecha 25 de octubre de 2.000 crea el Barrio Monseñor Vicente Faustino Zazpe y la Ordenanza N° 4.033 (t.o. 4.118) del año 2007 divide el mismo en dos sectores cuyo límite compartido es la traza

del Canal Norte. Esta última norma en sus considerandos expresa "...un origen divergente de historias semejantes..." evidenciando una realidad social que dificultaba la convivencia y conlleva a la división política del barrio.

Que mediante nota de fecha 26 de diciembre de 2019 el área de Vecinales comunica a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, la solicitud de los vecinos del *Loteo Mi Tierra Mi Casa* de las concesiones N° 187 y 203 de generar un nuevo barrio. Se adjuntan más de 60 firmas de vecinos apoyando la solicitud de generar un nuevo barrio.

Que la ciudad no cuenta con datos cuantitativos actualizados de las personas que viven en cada uno de los barrios de la ciudad, pero el sector del Barrio Virgen del Rosario se observa consolidado en su totalidad, mientras que el Barrio Monseñor Zazpe posee vacancias urbanas frente a Av. Italia. El nuevo sector (solicitado por vecinos para generar un nuevo barrio) comprendido al norte del Canal Norte, al Este de J. V. González (traza del Ex. Ferrocarril Belgrano Cargas), calle Aconcagua al Este y Normando Corti al Norte, según se observa en fotografías aéreas actuales se encuentra en proceso de expansión y consolidación.

Que, no obstante, la Coordinación de Relaciones Vecinales de la Secretaría de Gobierno y Participación, en conjunto con las familias que habitan en dicho sector, elaboraron un relevamiento, del cual se desprende que hay ciento veintisiete (127) familias, que desde 2019 trabajan ininterrumpidamente para consolidarse como un barrio independiente.

Que además en dicho sector se dispone de terrenos del Instituto Municipal de la Vivienda, donde continuarán las construcciones de viviendas, a través de diferentes planes y en articulación con programas de los gobiernos provincial y nacional.

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

### **ORDENANZA**

**Art. 1.º)** Créase un nuevo barrio en la ciudad, limitado al Norte por calle Normando Corti, al Este por la futura calle Santa Rosa (límite entre las concesiones N° 187 y 188), luego por futura calle S. T. Zaffetti (límite entre las concesiones N° 188 y 204), al Sur por la traza del Canal Norte (límite con el Barrio Virgen del Rosario) y, al Oeste la traza del Ferrocarril General Belgrano Cargas (límite con el Barrio Monseñor Zazpe).

**Art. 2.º)** El nuevo Barrio será denominado bajo la designación de "Barrio N° 42", hasta tanto instrumenten los procedimientos establecidos en el Capítulo III de la Ordenanza N° 3.521, a los fines de constituir la nueva Comisión Vecinal y asignar un nuevo nombre al mencionado Barrio.


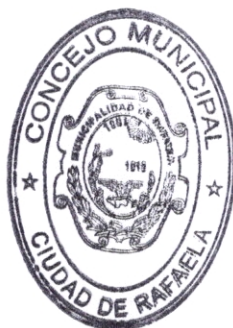


**Art. 3.º)** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del  
**CONCEJO MUNICIPAL de**  
**RAFAELA**, a los veintisiete  
días del mes de abril del año dos  
mil veintitrés \_\_\_\_\_



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela




Lic. GERMAN J. BOTTERO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela


***Rafaela, 03 de Mayo de 2023.-***

***POR TANTO:***

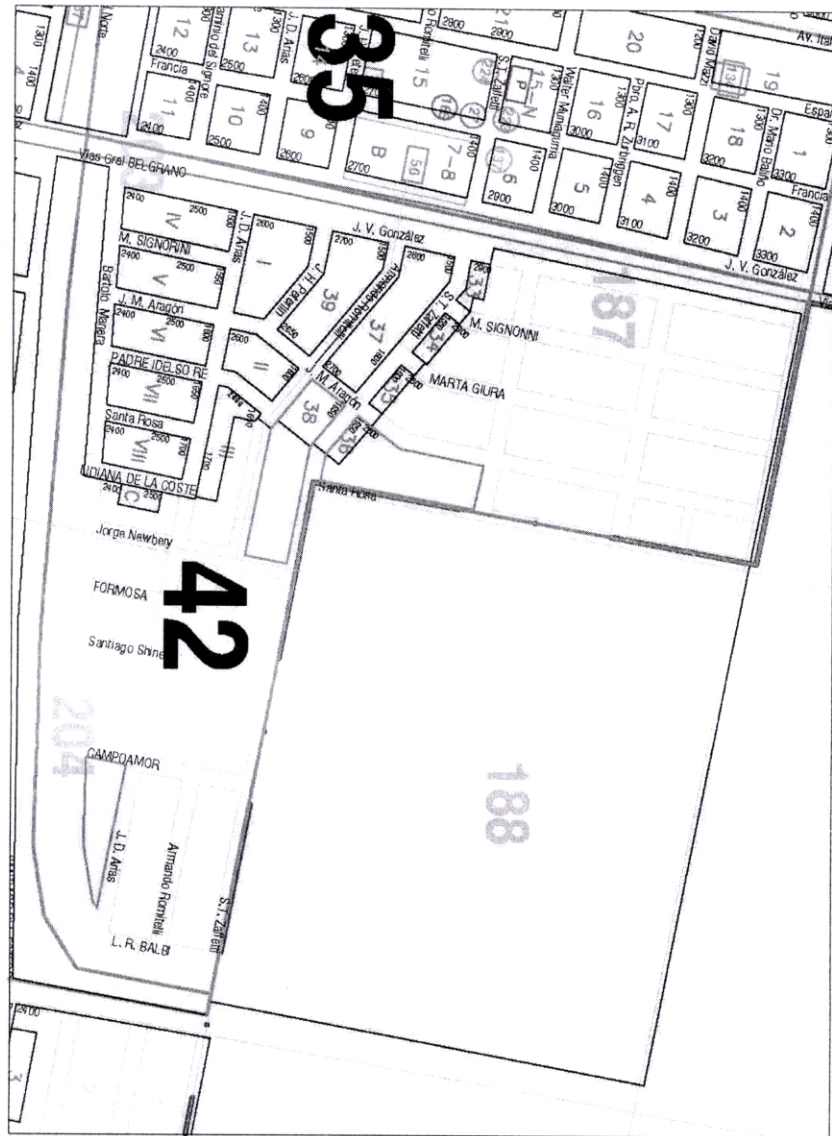
***Téngase por Ordenanza de la ciudad. Cúmplase, comuníquese,  
publíquese y archívese.***



Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO  
Secretario de Desarrollo Urbano  
y Metropolitano



ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO  
Intendente Municipal



**Equipamientos:**

☐ Espacio Verde

☐ Uso Comunitario

☐ Perímetro Urbano

☐ Manzanas proyectadas

Actualización de datos  
Departamento de Catastro y Georeferenciación

42. BARRIO NUEVO

PLANOS POR BARRIOS  
calles / equipamientos

ABRIL 2023

FRANCÓ ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela