



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.892.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra V - N° 276.584/0 - Fichero N° 74; que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 08447-1 y;

CONSIDERANDO:

Que en la trama urbana de la ciudad de Rafaela se han desarrollado urbanizaciones en sectores nuevos, que presentan crecientes grados de consolidación que no corresponden a unidad barrial alguna.

Que uno de los sectores referidos se encuentra localizado en la parte Sur de la ciudad, próximo a los Barrios Brigadier López y Pizzurno.

Que el Barrio Brigadier López fue denominado como tal mediante Ordenanza N° 1.907 de 1975 e inscripta la mensura en el año 1964, comprendiendo al sector de la ciudad constituido por la totalidad de la Concesión 343, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1°, punto 28 de la Ordenanza N° 2.212 de 1987.

Que la Ordenanza N° 3.108 (t.o. Ordenanza N° 3.160, 3.347, 3.368 y 3.609) expande la jurisdicción territorial del Barrio Brigadier López a los lotes que ya presentaban aprobación del plano de mensura en 1992, en los siguientes términos: "Art. 1°). Establécese que los Barrios de la ciudad tendrán los nombres y los límites que se fijan a continuación: ... 26 - **BARRIO "BRIGADIER LÓPEZ"**: Se denomina así al sector delimitado por: al Norte calle Hipólito Vieytes (entre Avenida Ángela de la Casa y la línea que sirve de límite entre Concesiones 343- 344); al Este la línea divisoria entre Concesiones 343-344 y 359-360 (entre calle Hipólito Vieytes y la línea que sirve de límite con terrenos propiedad del Estado Nacional Argentino); al Sur terrenos propiedad del Estado Nacional Argentino (entre la línea que sirve de límite entre Concesiones 359-360 y la Avenida Ángela de la Casa); y al Oeste la Avenida Ángela de la Casa (entre la línea que sirve de límite con terrenos del dominio del Estado Nacional Argentino y calle Hipólito Vieytes)."

Que los límites del barrio se encuentran definidos por calles ortogonales, en forma homogénea al resto de la ciudad, no obstante, lo cual su configuración interior se distingue por una estructura urbana de arterias viales sinuosas, angostas con banquetas verdes y sin veredas, que generan manzanas irregulares que determinan un paisaje urbano característico.

Que el cambio de la trama urbana ha delimitado con claridad el barrio, el cual se encuentra fragmentado por la traza de las vías del ferrocarril.

Que ello ha generado el mayor espacio verde lineal de la ciudad, en el cual se han realizado obras de iluminación y equipamiento, favoreciendo



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

la consolidación del sector como circuito deportivo y el desarrollo de actividades culturales y sociales, a las que asiduamente concurre la ciudadanía en diversos horarios.

Que el barrio posee amplios terrenos que rondan los 700 m² de superficie con bajos valores de FOS, FOT y retiros manteniendo la identidad dada por la preponderancia del verde y un uso de suelo de actividades comerciales y servicios de La necesidad y baja complejidad, una vivienda familiar por superficie mínima del lote y una vivienda del cuidador de hasta 50 m² además de equipamiento barrial y sectorial de baja complejidad.

Que en el sector ubicado hacia el Este del barrio Brigadier López, en la Concesión N° 344, se han desarrollado tres urbanizaciones que actualmente presentan importante consolidación.

Que tales urbanizaciones comparten rasgos comunes como el tamaño de los lotes, parámetros urbanísticos, la continuidad de algunas de sus calles, manzanas irregulares que configuran un paisaje urbano singular y calles sinuosas.

Que la ubicación de la pista de aterrizaje del Aeródromo de Rafaela y la necesidad de brindar un área de seguridad circundante convierte el espacio verde de la Concesión N° 344 como no urbanizable, y por ello el sector no posee un espacio destinado a equipamiento urbano.

Que así mismo existe un amplio terreno intermedio entre los dos sectores descriptos con el mismo tejido según disposiciones del Código Urbano y, el que prevé como una integración de los mismos.

Que mediante nota de fecha 04 de Mayo de 2017 los vecinos de los loteos denominados "Village del Brigadier", "Plaza III" y "Vuelta de Yrigoyen", ubicados en la Concesión N° 344, solicitan su incorporación al Barrio Brigadier López.

Que, en virtud de ello, como consecuencia de un análisis transversal desarrollado por las diversas áreas municipales competentes, en fecha 12 de Julio de 2017 el Gabinete de Planificación resolvió incorporar la Concesión N° 344 y la fracción norte de la Concesión N° 360, las que incluyen los loteos: Village del Brigadier, Plaza III y Vuelta de Yrigoyen al Barrio Brigadier López, ampliando los límites actuales de este último.

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

ORDENANZA

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 1º) Modificase el inciso 26) del artículo 1º de la Ordenanza N° 3.108, el que quedará redactado en los siguientes términos:

“26) **BARRIO "BRIGADIER LÓPEZ"**: Se denomina así al sector de la ciudad delimitado por: al Norte calle Hipólito Vieytes; al Sur, los terrenos del Estado Nacional Argentino Aeroclub, al Este Bv. Hipólito Yrigoyen, y al Oeste por Ruta Nacional N° 34, Av. Ángela de la Casa.”

Art. 2º) 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 catorce días del //
mes de septiembre del año dos mil /
diecisiete.....

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. NATALIA ENRICO
VICE-PRESIDENTE 1º
Concejo Municipal de Rafaela