

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA**  
(Nº 8.440)

**Concejo Municipal:**

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo y la Comisión de Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Mensaje Nº 02/09 S. P. y D. L., con anteproyecto de Ordenanza correspondiente al “**Plan de Detalle Remodelación Edificia Terminal de Ómnibus Mariano Moreno**”.

CONSIDERANDO: Que de conformidad al Decreto Nº 2.756/08 que aprueba el Reglamento Interno de la Empresa del Estado Municipal “Terminal de Ómnibus Rosario” (E.M.M.) y atento al vencimiento de los términos de las actuales concesiones de los locales comerciales que se ubican dentro de la Terminal de Ómnibus Mariano Moreno, y su plazo de prórroga previsto por Decreto Nº 1.657/08, y de acuerdo a lo dispuesto por el Estatuto de la E.M.M. “Terminal de Ómnibus Rosario”, que según Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal Nº 1.355 de fecha 26 de Julio de 2001, en su Art. 3º enuncia que tiene por objeto:

- La Administración y Gerenciamiento de la Terminal de Ómnibus de Rosario, por cuenta y orden de la Municipalidad de Rosario, con el fin del mejoramiento de los servicios prestados a los usuarios del servicio público de transporte de pasajeros de corta, media y larga distancia, empresas de transportes, comerciantes y demás prestadores de servicios de la estación citada y público en general.

- La administración del Patrimonio Municipal que le fuera confiada por el Departamento Ejecutivo Municipal.

- La reestructuración del edificio de la Estación Terminal de referencia, con reasignación de espacios y adoptando las reformas edilicias necesarias -entre otras cosas- para una mejor prestación del servicio a los usuarios de la misma.

- La realización de otra actividad afín a su objeto que requiera arrendar, permutar, dar en comodato, uso o usufructo, concesionar, o constituir cualquier otro derecho sobre los inmuebles y muebles que fueren incorporados a su propiedad.

Que, el edificio de la Terminal de Ómnibus absorbe la principal entrada de ómnibus de media y larga distancia a la ciudad.

Que, el flujo de personas que circulan diariamente es muy intenso, por lo cual se hace necesario realizar reformas edilicias estructurales y funcionales para la prestación de un mejor servicio a los usuarios de este medio de transporte.

Que, se considera importante reformular en forma integral el proyecto del área, asegurando, además, un esquema de adjudicación y explotación que garantice el financiamiento de las obras y posterior mantenimiento de las instalaciones.

Que, para la concreción de un proyecto de esta naturaleza se hacen necesarios aportes públicos y privados.

Que, se han contemplado las propuestas económicas realizadas por los actuales comerciantes, con el aporte de fondos para solidificar parte del proyecto.

Que, la Terminal de Ómnibus no cuenta actualmente con algunos rubros comerciales y de servicios necesarios para la prestación de un mejor servicio al usuario.

Que, por su parte, resulta pertinente repensar la localización de los actuales comercios en el marco de un nuevo esquema de planta.

Que, por lo tanto, resulta conveniente establecer una reorganización de los usos existentes, incorporando nuevas ofertas de servicios localizados en forma más ordenada.

Que, el reordenamiento de los usos permitirá una revalorización y jerarquización de determinados sectores del edificio y una identificación más clara por paquetes funcionales perfectamente individualizables.

Que, el nuevo proyecto revalorizará el entorno de la Terminal de Ómnibus y ordenará los movimientos de circulación y tránsito del transporte de pasajeros público y privado, como así también el de encomiendas:



Concejo Municipal de Rosario  
Dirección General de Despacho

Que, el mencionado proyecto contribuirá a mejorar cuestiones de seguridad e higiene de un lugar por el que transitan cuarenta mil personas por día en promedio.

Por lo expuesto, estas Comisiones solicitan la aprobación del siguiente proyecto de:

## O R D E N A N Z A

### PLAN DE DETALLE. MODALIDADES DE ADJUDICACION

#### “ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS ROSARIO E.E.M.”

### CAPÍTULO I

#### DEFINICIÓN, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE ÁREAS.

##### Artículo 1º.- DEFINICIÓN.

El Plan de Detalle “Estación Terminal de Ómnibus Rosario” fija las disposiciones generales referidas a condiciones de la edificación, caracterización funcional y usos, del espacio físico donde funciona la Terminal de Ómnibus “Mariano Moreno”. Define las condiciones para la elaboración del proyecto que permita el reordenamiento y revalorización del edificio proponiendo a su vez acciones para la jerarquización de los espacios públicos y de propiedad privada adyacentes. Así mismo establece la sectorización de áreas afectadas a licitación pública para su concesión.

##### Art. 2º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Se define como ámbito de aplicación de este Plan de Detalle a los inmuebles tanto de propiedad pública como privada, comprendidos entre las calles Córdoba, Cafferata, Santa Fe y Castellanos, empadronados catastralmente en la Sección Catastral 8ª, Manzana 204 y S/M, Gráfico 1, S/D 1 y S/D 2.

El área definida como ámbito de aplicación en este mismo Artículo -que involucra las actuales instalaciones de la “Terminal de Ómnibus Mariano Moreno E.E.M.” e incorpora nuevas instalaciones continuará con los usos comerciales que hoy se desarrollan en ella y podrá agregar nuevos rubros comerciales y de servicios en función de la dinámica e imagen que se pretende para la Nueva Terminal de Ómnibus.

La delimitación del ámbito de aplicación se incluye en el Anexo I, Plano N° 01.

##### ART. 3º: DETERMINACIÓN DE ÁREAS.

A los efectos del ordenamiento urbanístico del predio, se definen las siguientes áreas:

- **Área 1:** Destinada a un **Régimen de Administración Pública**, con el desarrollo de obras de mejoramiento en los Sectores que se determinan en el Artículo 4º.

Conformada por un polígono irregular cuyos límites son: Línea Municipal Oeste de calle Cafferata, Línea Municipal Sur de calle Santa Fe, Línea Municipal Este de calle Castellanos, línea paralela a 14 mts. de la Línea Municipal Sur de calle Santa Fe, línea paralela a 37 mts. de la Línea Municipal Este de calle Castellanos, línea paralela a 69 mts. de la Línea Municipal Sur de calle Santa Fe, coincidente con el límite de la calle de rodamiento interna, prolongación hacia el Sur de la Línea Municipal Este de calle Constitución, línea paralela a 15 mts. de la Línea Municipal Norte de calle Córdoba, prolongación hacia el Sur de la Línea Municipal Oeste de calle San Nicolás, Línea Municipal Norte de calle Córdoba hasta Línea Municipal Oeste de calle Cafferata.

Las intervenciones en esta área serán materializadas de acuerdo a proyecto ejecutivo diseñado por la Secretaría de Planeamiento.

- **Área 2:** Destinada a un **Régimen de Concesión con Obra Pública**, comprende el sector edificado a ejecutar y explotar, y el espacio público a ejecutar y mantener por el concesionario con el desarrollo de obras de mejoramiento en los Sectores que se determinan en el Artículo 4º.  
Conformada por un polígono irregular cuyos límites son: Prolongación hacia el Norte de la Línea Municipal Oeste de calle San Nicolás, línea paralela a 15 mts. de la Línea Municipal Norte de calle Córdoba, prolongación hacia el Norte de la Línea Municipal Este de calle Constitución, línea paralela a 69 mts. de la Línea Municipal Sur de calle Santa Fe, coincidente con el límite de la calle de rodamiento interna, línea paralela a 37 mts. de la Línea Municipal Este de calle Castellanos, línea paralela a 14 mts. de la Línea Municipal Sur de Calle Santa Fe, Línea Municipal Este de calle Castellanos, deslinde Noreste de la Manzana 204, deslinde Este de la Manzana 204, Línea Municipal Norte de calle Córdoba hasta la prolongación de la Línea Municipal Oeste de calle San Nicolás.

Las intervenciones en esta área serán materializadas de acuerdo a la propuesta de licitación para Concesión de Obra Pública, en un todo de acuerdo con las indicaciones de la presente Ordenanza.

- **Área 3:** Se determina como Área de Reserva y la constituyen las propiedades privadas sobre calle Córdoba y Castellanos, Manzana 204 de la Sección Catastral 8ª.  
Para indicar el carácter y las condiciones de la renovación de esta Área, el Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Planteamiento, elaborará el correspondiente proyecto normativo que deberá ser remitido para su aprobación al Concejo Municipal, en donde se especificarán, entre otras cuestiones, los Indicadores Urbanísticos propios para ese sector urbano.  
A las áreas mencionadas se incorporan las veredas correspondientes a su perímetro.

La delimitación de las Áreas indicadas en este Artículo se incluye en Anexo I, Plano N° 02.

## CAPÍTULO II

### SECTORIZACIÓN, CONDICIONES EDILICIAS Y USOS DEL SUELO.

**Art. 4º.-** A los efectos de definir los indicadores urbanísticos se determinan cuatro Sectores, cada uno de los cuales contiene Subsectores. Para el desarrollo de las obras previstas rigen todas las exigencias del Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario.

La delimitación de los sectores indicados en este Artículo se incluye en el Anexo I, Plano N° 03.

#### 4.1. Sector A:

Este sector que abarca una superficie en planta de 2.340 m<sup>2</sup> corresponde al edificio histórico, al que se lo declara como Inmueble de Valor Patrimonial, Categoría A - Obras Singulares y Grado de Protección 1b.

Rigen para el mismo las condiciones establecidas por Ordenanza N° 8.245/08 (Inventario y Catalogación de bienes del patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico de la ciudad de Rosario), y la totalidad de la normativa específica.

**a) Condiciones edilicias:** Será sometido a un proyecto de rehabilitación de acuerdo a pautas que fije el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio (Ver Anexo III).

No se admitirá incremento de superficie por fuera del volumen original, respetando las alturas y la ocupación del suelo del edificio.

**b) Usos admitidos:** Para la asignación de usos se determinan los siguientes Subsectores:

- **Subsector A1:** Comprende el interior del volumen correspondiente al hall central y la torre del edificio histórico de la Estación Terminal, cuya superficie es 815m<sup>2</sup>.

Su uso estará destinado a espacio público y servicios de información. No se admitirá en este sector, locales comerciales ni kioscos.



- **Subsector A2:** Comprende el desarrollo sobre las calles Santa Fe y Cafferata del edificio histórico de la Estación Terminal, cuya superficie es 1.525 m<sup>2</sup>. Su uso estará destinado a reparticiones oficiales nacionales, provinciales y municipales, enfermería, depósito de equipajes y locales en planta baja destinados exclusivamente a comercios y servicios, que encuadren en los mencionados en el Anexo II, con la exclusión de locales comerciales destinados a venta de indumentaria, kioscos y gastronomía.

#### 4.2. Sector B:

Corresponde al actual edificio de la Estación Terminal, y su eventual ampliación.

a) **Condiciones edilicias:** Será sometido a un proyecto de remodelación y eventual ampliación de acuerdo al esquema de sectorización adjunto en Anexo I, Plano N° 03.

- **Subsector B1:** Este subsector abarca una superficie aproximada de 3.100 m<sup>2</sup>. No se admitirá el agregado de superficie por fuera del volumen que quedará definido por el proyecto ejecutivo. Sólo se admitirá el incremento de superficie para la conformación de entresijos. La resolución de depósitos podrá desarrollarse en subsuelo.
- **Subsector B2:** Este subsector, que abarca una superficie aproximada de 9.100m<sup>2</sup>, corresponde a la superficie que resultará remanente de la ocupación del Subsector B1.

#### b) Usos admitidos:

- **Subsector B1:** Destinado a la localización de las boleterías de las empresas autorizadas, servicios y sanitarios públicos y al desarrollo de los rubros comerciales permitidos, consignados en el Anexo II.
- **Subsector B2:** Destinado exclusivamente al desarrollo de circulaciones y esperas. Sólo se admitirán los puestos de venta de diarios y revistas existentes, los que se adecuarán a los nuevos prototipos diseñados a tal efecto.  
No se admitirán expansiones de uso de las actividades admitidas en el Subsector B1.

#### 4.3. Sector C:

Corresponde a los espacios públicos abiertos. Este sector será materializado de acuerdo a proyecto de espacio público elaborado por la Secretaría de Planeamiento.

a) **Condiciones edilicias:** Este sector abarca una superficie aproximada de 31.000 m<sup>2</sup>. Sólo se permitirán las construcciones mínimas indispensables para el mantenimiento del sitio y la prestación de los servicios. No se admitirá el agregado de volúmenes edificados ni el incremento de superficie por fuera del proyecto ejecutivo.

Se autoriza al Departamento Ejecutivo a exigir el recambio de prototipo de los kioscos de diarios y revistas, kioscos de golosinas y puestos de venta de flores que se encuentren en este sector.

#### b) Usos admitidos:

- **Subsector C1:** Sistema de entradas y salidas, peatonales y vehiculares de la estación, entradas y salidas del transporte urbano de pasajeros y taxis y áreas parquizadas, kioscos de diarios y revistas, kioscos de golosinas.
- **Subsector C2:** Calle de rodamiento interna del transporte, cuya superficie aproximada es 8.900 m<sup>2</sup>.

#### 4.4. Sector D:

Corresponde al área a concesionar.

#### a) Condiciones edilicias:

- **Subsector D1:** Polígono de ocupación máxima en planta: Rectángulo con frente a calle Castellanos, cuyos límites son: línea paralela a catorce (14) m. de la Línea Municipal Sur de Calle Santa Fe, línea paralela a cuatro (4) metros de la Línea Municipal Este de calle Castellanos, línea paralela a sesenta y nueve (69) m. de la Línea Municipal Sur de calle Santa Fe hasta su in-



tersección con línea paralela a treinta y siete (37) m. de la Línea Municipal Este de calle Castellanos. Su superficie aproximada es 1.700m<sup>2</sup>.

**TRANSICIÓN:** Se admitirá la construcción de cabina de control y seguridad de tres (3) metros de altura mínima -en el caso de desarrollar obra pública con edificación mínima de transición- para el desarrollo de estacionamientos.

**OBRA DEFINITIVA:** En el caso de desarrollar obra pública con construcción edilicia, que deberá ajustarse a las condiciones establecidas en el Reglamento de Edificación en vigencia, rigen los siguientes indicadores:

**Altura mínima:** Rige la altura definida por la cornisa principal del edificio histórico (aproximadamente seis -6- metros). Se ajustará en relación a los aleros construidos del Sector B.

**Altura máxima:** No podrá superar la altura de la cornisa más alta de la torre del edificio histórico, aproximadamente treinta (30) metros. Las construcciones complementarias, elementos estructurales, tanques de reserva, salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios, no podrán superar la altura máxima establecida.

**Superficie edificable:** Se admite una edificabilidad máxima de 6.000 m<sup>2</sup>.

**Salientes y Balcones:** No se permitirán salientes ni balcones por debajo de los cuatro (4) metros.

**Retiros:** Se admite el retiro de edificación voluntario.

- **Subsector D2:** Polígono de ocupación máxima en planta: Polígono irregular con frente a calle Castellanos y a calle Córdoba, cuyos límites son: Prolongación hacia el Sur de la Línea Municipal Este de calle Constitución, línea paralela a sesenta y nueve (69) m. de la Línea Municipal Sur de Calle Santa Fe, coincidente con el límite de la calle de rodamiento interna, Línea Municipal Este de calle Castellanos, deslinde Noreste de la Manzana 204, deslinde Este de la Manzana 204, Línea Municipal Norte de calle Córdoba. Su superficie aproximada es 3.200 m<sup>2</sup>. Se admitirá preservar la condición constructiva existente en el caso de desarrollar obra pública con edificación mínima de transición, para el desarrollo de servicio de encomiendas. En el caso de desarrollar obra pública nueva con construcción edilicia, que deberá ajustarse a las condiciones establecidas en el Reglamento de Edificación en vigencia, rigen los siguientes indicadores:

**Altura mínima:** seis (6) metros.

**Altura máxima:** trece (13) metros. Sólo se permitirá superar la altura máxima establecida con construcciones complementarias, elementos estructurales, tanques de reserva, salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios, pararrayos o señales de balizamiento aéreo.

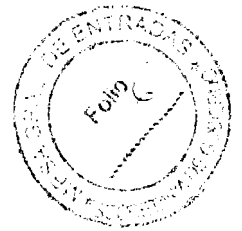
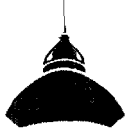
**Superficie edificable:** Se admite una edificabilidad máxima de 1.600 m<sup>2</sup>.

Las edificaciones de los Subsectores D1 y D2 podrán vincularse conformando una única volumetría que resuelva el ingreso vehicular a la calle de rodamiento interna con una altura no menor a cinco (5) metros, la que deberá resolverse dentro de la edificabilidad admitida.

La resolución de estacionamientos y/o cocheras podrá desarrollarse en subsuelos en la totalidad de los sectores descriptos, dentro de las superficies comprendidas dentro de las Líneas Municipales, no siendo su superficie computable para la edificabilidad máxima establecida.

- **Subsector D3:** Polígono de ocupación máxima en planta: Rectángulo con frente a calle Córdoba, cuyos límites son: Prolongación hacia el Norte de la Línea Municipal Oeste de calle San Nicolás, línea paralela a 15 mts. de la Línea Municipal Norte de calle Córdoba, prolongación hacia el Norte de la Línea Municipal Este de calle Constitución, Línea Municipal Norte de calle Córdoba. Su superficie aproximada es 1700 m<sup>2</sup>.

Los edificios patrimoniales (ex Toma de Agua del ferrocarril y la vivienda del personal) incluidos en este espacio, en caso de reforma, rehabilitación y eventual ampliación deberán contar con un proyecto ejecutivo de acuerdo a las pautas establecidas por el Programa de Preser-



vacación y Rehabilitación del Patrimonio de la Secretaría de Planeamiento. En el caso de desarrollar obra pública con construcción edilicia se admitirá un incremento de superficie con edificabilidad máxima de 250 m<sup>2</sup>.

La disposición de los volúmenes edificados y las alternativas de desarrollo en subsuelo serán evaluadas en el proceso de análisis de las ofertas por una comisión integrada por la Secretaría de Planeamiento, Obras Públicas, Servicios Públicos, Gobierno, Hacienda y por la Empresa del Estado Municipal E.E.M.

**Tolerancias:** Se establece una tolerancia en más o en menos un 5% aplicable tanto a las alturas que alcanzarán las nuevas construcciones, como para los niveles de edificabilidad establecidos para los distintos sectores. La aplicación de estas tolerancias será aceptada por la comisión en el proceso de análisis de las ofertas de concesión en la medida que no desvirtúen el esquema previsto, ni signifiquen agregado de nuevas áreas funcionales.

**b) Usos admitidos:**

- **Subsector D1 y D2:** Destinado a oficinas, usos comerciales, servicio de encomiendas, servicios en general, estacionamientos, calle de acceso para unidades de transporte.  
El concesionario deberá construir un mínimo de 200 cocheras para ser utilizadas por hora, para uso exclusivo de la Terminal, y las cocheras necesarias para el desarrollo de la actividad propuesta, de acuerdo a la normativa vigente.
- **Subsector D3:** Se admitirá usos de servicios y gastronomía.

**Art. 5º.- USOS NO ADMITIDOS.**

En los Sectores A, B, C y D queda expresamente prohibida la localización de viviendas, actividades productivas e industriales.

Toda remodelación a efectuarse en los locales habilitados deberá ser aprobada por la Empresa del Estado Municipal. No se admitirá el agregado de superficie por fuera del volumen que se defina en el proyecto ejecutivo.

**Art. 6º.- RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN, FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS Y MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.**

La Empresa del Estado Municipal utilizará la licitación pública y adjudicación directa de la explotación comercial intransferible de los distintos Sectores de la Terminal de Ómnibus por un plazo de veinte (20) años según lo previsto en el Art. 7 de la presente.

Las condiciones urbanas particulares, así como el conjunto de disposiciones específicas que regularán los sectores abajo mencionados, responden a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**6.1 ÁREA 1:** Destinado a un **Régimen de Administración Pública** con el desarrollo de obras de mejoramiento en los respectivos sectores (A, B y C).

Las inversiones asociadas a la reestructuración y acondicionamiento del Área 1 –espacios públicos de uso exclusivo, espacios públicos comunes de uso exclusivo y espacios públicos de uso común– serán ejecutados por la E.E.M. y se solventarán mediante el aporte de los adjudicatarios de los locales comerciales de acuerdo a lo establecido en los Artículos 7 y 8. Al efecto se establecerá –con carácter obligatorio– el pago de un “monto de inversión” en función de los metros cuadrados a ocupar por los mismos. El plazo de la integración de dichos fondos no podrá superar el establecido por la E.E.M., de acuerdo al plan de obra desarrollado.

Es responsabilidad de la E.E.M. el mantenimiento del área, pudiendo asignar total o parcialmente esta tarea a los concesionarios.

**6.2 ÁREA 2:** Destinado a un **Régimen de Concesión con Obra Pública**. Comprende el sector edificado a ejecutar y explotar, y el espacio público a ejecutar y mantener por el concesionario.

La ejecución de las obras del Área 2 y su financiamiento será por cuenta de los adjudicatarios, como así también su mantenimiento y conservación. La E.E.M. percibirá un canon por la explota-



ción de la misma durante el tiempo que dure la concesión. El plazo de ejecución y financiamiento de la mencionada obra lo establecerá el pliego respectivo.

**Art. 7°.- ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL A LOS ACTUALES PERMISIONARIOS.**

Los actuales permisionarios que explotan los locales comerciales ubicados en la Estación Terminal de Ómnibus Mariano Moreno, contemplados en el Anexo III A y en el orden 6, 7 y 9 del Anexo III B del Decreto 1.281/98 podrán acceder en forma directa a la concesión de uso intransferible por el término de 20 años de un espacio con igual destino, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos: estar al día con el pago de todas las obligaciones actualmente a su cargo (canon, expensas, servicios e impuestos que correspondieren) con la E.E.M. y/o la Municipalidad de Rosario, asuman como condición indispensable aportar, con destino a la financiación del proyecto de remodelación propuesto, las sumas que determine la E.E.M. en proporción a los metros cuadrados del espacio que se le asigne, permanencia en el rubro que actualmente explota en las condiciones establecidas por la E.E.M. y cumplimente los demás requisitos formales que determine la E.E.M. En caso que la Municipalidad decida, por razones de planificación urbana, trasladar las actividades de la Estación Terminal de Ómnibus Mariano Moreno, antes del plazo establecido en el presente artículo, la actual Terminal objeto de esta Ordenanza se utilizará para servicios urbanos e interurbanos de corta y media distancia y/o alguna otra función pública, respetando el plazo otorgado a los adjudicatarios del proyecto contemplado en la misma.

A los fines de lo previsto anteriormente, los interesados deberán:

- Solicitar expresamente la superficie requerida en el nuevo diseño la que en ningún caso podrá superar en forma individual la cantidad de 200 m<sup>2</sup>, siempre de acuerdo a las posibilidades establecidas en el nuevo diseño de planta.
- Firmar el compromiso irrevocable de aporte de inversión de acuerdo a los m<sup>2</sup> necesarios y solicitados para la explotación del rubro, y en los tiempos y formas de integración descriptos en la presente Ordenanza.
- Ofertar un canon locativo por el uso del espacio a partir de la base impuesta por la E.E.M., tomando como referencia los cánones actuales.
- Firmar el contrato respectivo, donde constarán todos los compromisos asumidos en caso de resultar adjudicatario, en el plazo que establezca la E.E.M.

En conjunto los espacios a adjudicar de manera directa no podrán superar el 50% de la nueva superficie comercial total. La resolución de la distribución de espacios dentro del nuevo diseño de planta será potestad exclusiva de la E.E.M.

**Art. 8°.- LICITACIÓN PÚBLICA.**

La superficie remanente que completa la totalidad del proyecto, así como los rubros necesarios que complementan a los actuales, serán adjudicados previo proceso licitatorio, a cuyo fin la E.E.M. elaborará el Pliego de Bases y Condiciones respetando el mismo plazo de concesión y las mismas condiciones que fueren de aplicación, exigidas a los adjudicatarios directos, pudiendo utilizar la forma jurídica de adjudicación de uso de espacio público y/o concesión de obra pública.

**Art. 9°.- CONDICIONES PARA EL ESPACIO DE USO PÚBLICO.**

El Departamento Ejecutivo deberá establecer, por intermedio de la Secretaría de Planeamiento y la Secretaría de Obras Públicas, las características del mobiliario urbano (bancos, cestos, luminarias, etc.) y áreas parquizadas de los espacios de uso público.

**9.1 Antenas y cableados:** Los nuevos cableados correspondientes a empresas prestadoras de servicios deberán estar exclusivamente subterráneos. Sólo se permitirá instalación de antenas en el área con previa autorización de la Secretaría de Gobierno y en el sitio que ésta lo indique.

**9.2 Marquesinas y salientes de fachada de los locales comerciales y espacios para boleterías:** Se enmarcarán en lo establecido en el proyecto arquitectónico elaborado por la Secretaría de Planeamiento. Cualquier excepción, modificación o propuesta por parte de comerciantes y empresas de servicios, deberá ser autorizada por ésta.



Concejo Municipal de Rosario  
Dirección General de Despacho

**9.3 Publicidad:** La instalación de elementos publicitarios por parte de las empresas comerciales y de servicios que operen dentro del edificio de la estación y en las zonas concesionadas, se enmarcan en una estrategia general publicitaria que forma parte del diseño arquitectónico del proyecto, y será supervisada por la Secretaría de Planeamiento. La Empresa del Estado Municipal queda habilitada a retirar cualquier elemento publicitario, que no se encuadre en esta estrategia, sin ningún tipo de resarcimiento al infractor.

La Empresa del Estado Municipal podrá comercializar publicidad de terceros, dentro de la estación, únicamente en los sitios habilitados a tal fin en el proyecto arquitectónico ó en calidad de auspiciante de señalética y/o mobiliario interno de la misma.

En el espacio exterior queda prohibido todo tipo de publicidad fijada al edificio y su entorno inmediato. Sólo puede colocarse publicidad transitoria de acuerdo a lo que fija la Ordenanza N° 8.324/08, en el Tipo N° 9, "Publicidad transitoria".

**Art. 10°.- ANEXOS GRAFICOS.**

Forman parte de esta Ordenanza, los siguientes Anexos Gráficos:

Anexo N° I: Planos N° 01, 02 y 03.

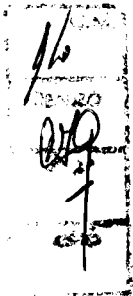
Anexo N° II: Rubros comerciales admitidos.


Anexo N° III: Criterios de Preservación.

**Art. 11°.-** Para el área delimitada en esta Ordenanza se deroga toda norma que se oponga a la presente.

**Art. 12°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

**Sala de Sesiones, 27 de agosto de 2009.-**



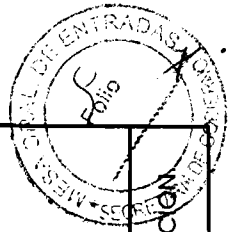
  
Dra. Sonia Maria Colacelli  
Secretaria Gral. Parlamentaria  
Concejo Municipal de Rosario



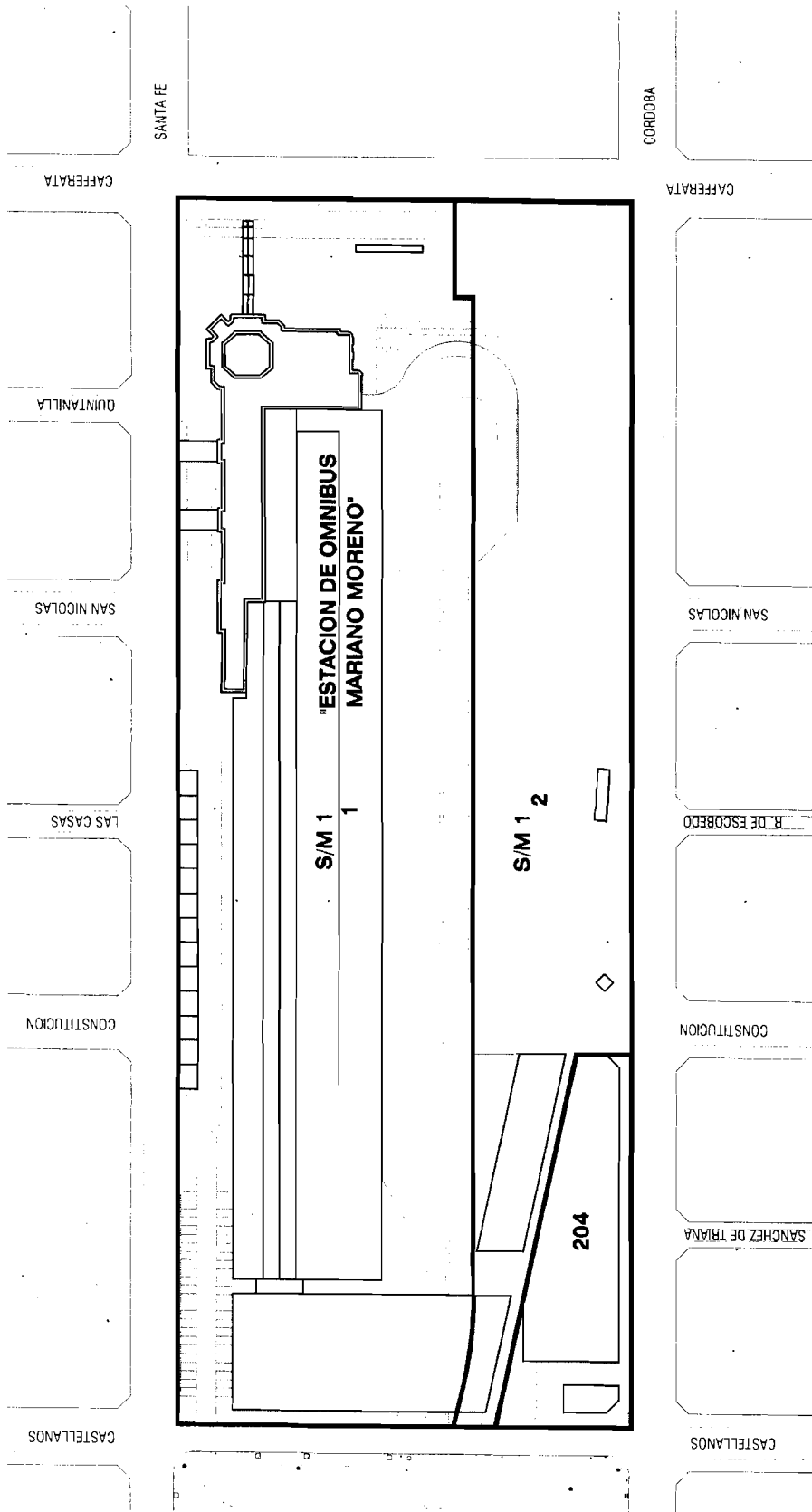
  
Cjal. Miguel Zamarrini  
Presidente  
Concejo Municipal de Rosario

**Expte. N° 171.749-I-2009 CM.-**





ANEXO I / PLANO 01 - AMBITO DE APLICACION

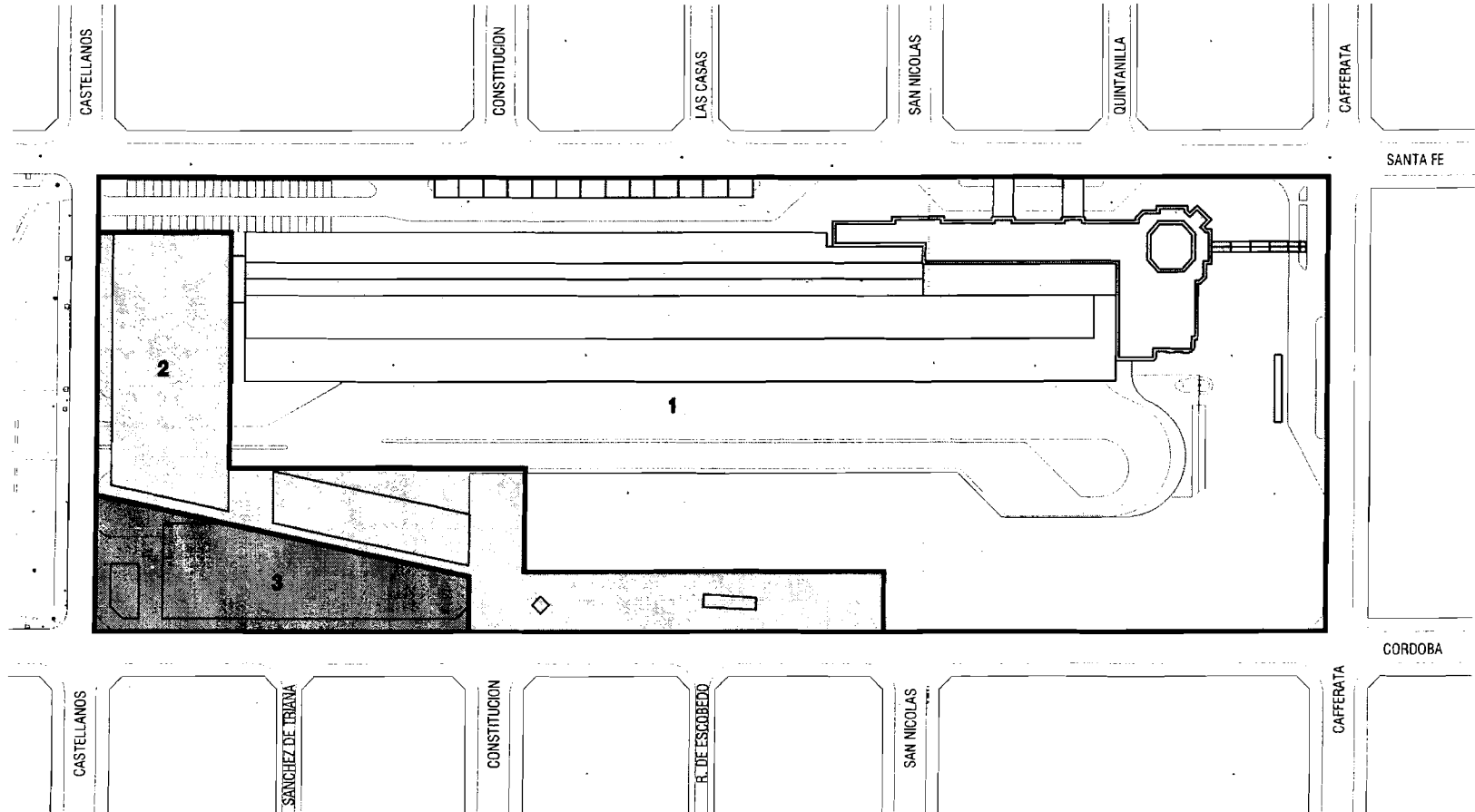


**Dra. C. CLARA GARCIA**  
 Secretaria de Producción y Desarrollo Local  
 Municipalidad de Rosario

*Roberto Miguel Lifschitz*  
 Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ  
 Intendente  
 Municipalidad de Rosario

Lic. HORACIO GHIRARDI  
 Secretario de Gobierno  
 Municipalidad de Rosario

PLAN DE DETALLE "TERMINAL DE OMNIBUS ROSARIO EEM"



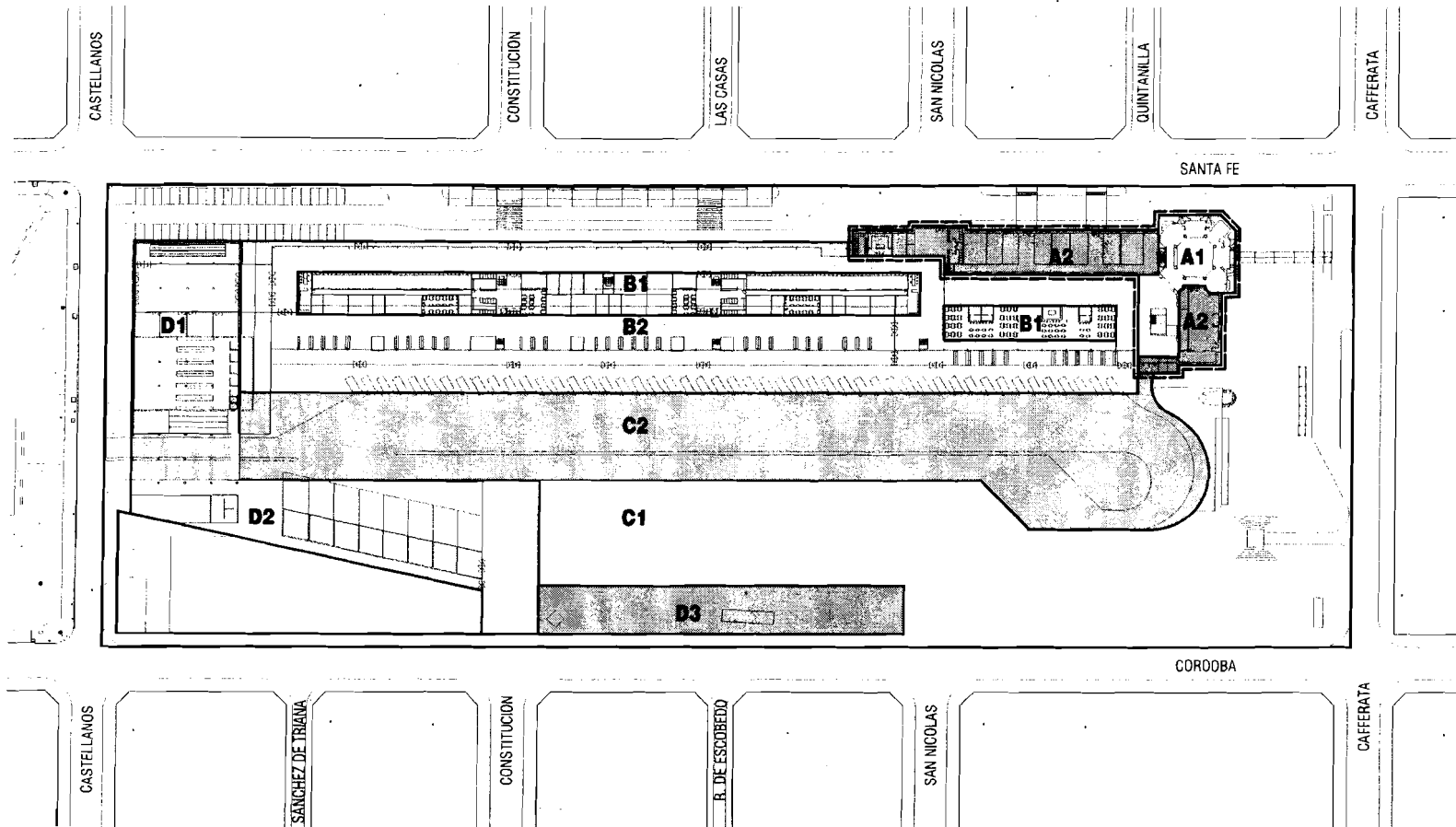
- REFERENCIAS:
- AREA 1: DE ADMINISTRACION PUBLICA
  - AREA 2: A CONCESIONAR
  - AREA 3: DE RESERVA

**Dra. CLARA GARCIA**  
 Secretaria de Planeación y Desarrollo Urbano  
 Municipalidad de Rosario

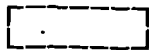

**Lic. HORACIO SHIRARDI**  
 Secretario de Gobierno  
 Municipalidad de Rosario




**Ing. ROBERTO MIGUEL LISCHITZ**  
 Intendente  
 Municipalidad de Rosario

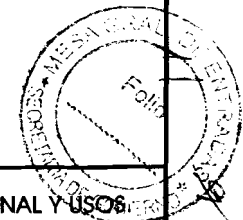
*Roberto Lischitz*



REFERENCIAS:

-  EDIFICIO DE VALOR PATRIMONIAL
- A1-B2** CIRCULACION PEATONAL, ESPERAS Y SERVICIOS DE INFORMACION
- B1** COMERCIOS, BOLETERIAS Y SERVICIOS
-  **A2** COMERCIOS, SERVICIOS Y REPARTICIONES PUBLICAS

- C1** ESPACIO PUBLICO
- D1-D2** CONCESION DE OBRA PUBLICA: COMERCIOS, OFICINAS, SERVICIO DE ENCOMIENDAS Y ESTACIONAMIENTOS
-  **D3** CONCESION DE OBRA PUBLICA: GASTRONOMIA Y SERVICIOS
-  SERVIDUMBRE DE PASO (PARA OMNIBUS TRANSPORTE DE LARGA DISTANCIA)
-  **C2** CIRCULACION VEHICULAR TRANSPORTE DE LARGA DISTANCIA



**Dra. G.P. CLARA GARDIA**  
Secretaria de Urbanismo y Desarrollo Local  
Municipalidad de Rosario

**Lic. HORACIO GHIRKHAL**  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de Rosario

**Arq. MARCELO LEVIN**  
Secretario de Urbanismo  
Municipalidad de Rosario

**Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ**  
Intendente  
Municipalidad de Rosario

*Alupachit*

ANEXO II

Lista de rubros existentes en la Terminal de Ómnibus:


**Rubros**

Kioscos/Drugstore  
Diarios y revistas  
Farmacia y perfumería  
Venta de alfajores  
Venta de recuerdos  
Locales de alquiler de PCs  
Panadería  
Depósito de equipaje  
Lotería  
Polirubros  
Bares

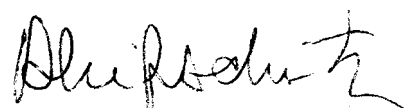
Lista de potenciales rubros a incorporar:


**Rubros**

Bares Americanos  
Librerías y venta de CDs  
Heladerías y Chocolaterías  
Casa de cambio  
Peluquería  
Telefonía celular  
Cajeros automáticos  
Enoteca  
Locales de pago rápido  
Venta de artículos de viaje  
Otros

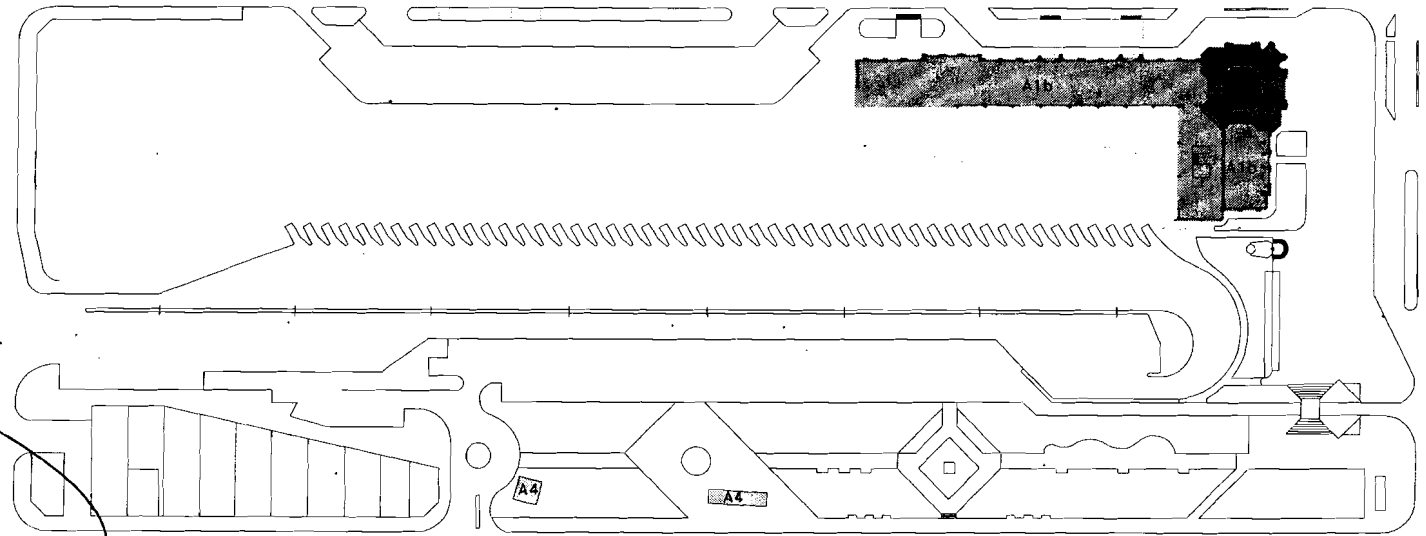
  
Dra. C.P. CLARA GARCÍA  
Secretaria de Producción y Desarrollo Local  
Municipalidad de Rosario



  
Ing. Roberto Miguel Lifschitz  
Intendente Municipal

  
Lic. HORACIO GHIRARDI  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de Rosario

  
Arg. MIRTA LEVIN  
Secretaria de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario



**CRITERIOS DE PRESERVACIÓN**

Toda intervención en el conjunto patrimonial deberá respetar las fachadas existentes, preservándose la articulación de los volúmenes y el orden compositivo de la envolvente. No se podrá transformar la relación de llenos y vacíos, modificando los vanos existentes. No podrán sustituirse las carpinterías de puertas y ventanas por aberturas nuevas, que alteren la materialidad.

**Sectorización del "Conjunto Patrimonial"**

**Protección Total A1a**

Deberá conservar su espacialidad, permaneciendo exento de todo elemento que interfiera con la lectura de la totalidad, como ser tabiquerías, cajeros automáticos, box de informes, etc.

**Protección Total A1b**

El interior del ala sobre callé Santa Fe (A1b) podrá ser transformado en su espacialidad y en su materialidad interior.  
 El interior del ala sobre calle Cafferata (A1b) podrá ser reorganizado espacialmente, sin afectar los elementos originales que dan carácter al espacio, como el lucemario y cielorrasos.  
 Puede incluir modificación o incorporación de tabiques interiores sin alteración del orden tipológico.

**Protección Total A4**

El interior podrá ser transformado en su espacialidad y en su materialidad interior. Puede incluir modificación o incorporación de tabiques interiores. Se permitirá un crecimiento de la superficie edificada o la anexión de nuevos volúmenes.

**Requisitos para la intervención**

Cualquier proyecto de intervención del edificio histórico deberá contar con la Viabilidad Patrimonial otorgada por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio. Oportunamente se realizará un informe técnico para la rehabilitación integral del inmueble estableciendo criterios, técnicas y materiales tendientes a la puesta en valor del conjunto.

Dr. C. P. CLARA GARCÍA  
 Secretaria de Planeación, Desarrollo Social  
 Municipalidad de Rosario

Lt. HORACIO GUERRA  
 Secretario de Gobierno  
 Municipalidad de Rosario

Arq. MIRIAM LEVIN  
 Secretaria de Planeación, Desarrollo Social  
 Municipalidad de Rosario

Ing. ROBERTO MIGUEL LEFSCHITZ  
 Intendente  
 Municipalidad de Rosario

*Amir Schmidt*

13


Expediente N° 29.484/09

Fs. 14

Ref. **Ordenanza N° 8.440**

Rosario, "Cuna de la Bandera" 11 de setiembre de 2009.-

**Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial  
Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.**

  
Ing. José Luis Ottaviani  
Subsecretario de Producción y Desarrollo Local  
Municipalidad de Rosario



  
Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ  
INTENDENTE  
Municipalidad de Rosario