

**Ordenanza N° 3395, Año 1999**  
**Barreras arquitectónicas, urbanas y de transporte**  
**Publicación : 30/12/99 -- Boletín Oficial N° 121**

Organismo emisor : Concejo Deliberante

Sanción : 02/12/99

Descriptores : Arquitectura/Discapacitados/Transporte/Urbanístico

OBSERVACIONES : Ver Resolución E.M. n° 4516/04 de Reglamentación

ARTICULO 1º: ADÓPTASE, como marco general, las normas, criterios y régimen de promoción que se instituyen en esta Ordenanza para la supresión de barreras físicas en los ámbitos urbanos, arquitectónicos y de transporte, que se realicen, o en los existentes que se remodelen o sustituyan, en forma total o parcial, sus elementos constitutivos, con el fin de lograr la accesibilidad para personas con movilidad reducida o todo otro tipo de limitación.

ARTICULO 2º: A los fines de la presente norma entiéndese por :

1. Accesibilidad: la posibilidad de las personas con movilidad reducida de gozar de las adecuadas condiciones de seguridad y autonomía como elemento primordial para el desarrollo de las actividades de la vida diaria, sin restricciones derivadas del ámbito físico urbano, arquitectónico o del transporte, para su integración y equiparación de oportunidades.
2. Adaptabilidad: la posibilidad de modificar en el tiempo el medio físico, con el fin de hacerlo completa y fácilmente accesible a las personas con movilidad reducida.
3. Barreras físicas urbanas: las existentes en las vías y espacios libres públicos.
4. Barreras arquitectónicas: las existentes en los edificios construidos en el ejido de uso público sea de propiedad pública o privada y en los edificios de vivienda.
5. Barreras en los transportes: aquellas existentes en el acceso y utilización de los medios de transporte público terrestre, aéreos y acuáticos, de corta, media y larga distancia, y aquellas que dificulten el uso de medios propios de transporte por las personas con movilidad reducida.
6. Practicabilidad: la adaptación limitada a condiciones mínimas de los ámbitos físicos para ser utilizados por las personas con movilidad reducida.
7. Visitabilidad: la accesibilidad estrictamente limitada al ingreso, usos de espacios comunes y locales sanitarios.

DE LAS BARRERAS URBANAS

ARTICULO 3° : Se tenderá a la supresión de las barreras físicas urbanas por el cumplimiento de los siguientes criterios:

a) Itinerarios peatonales: contemplarán una anchura mínima en todo su recorrido que permita el paso de dos personas, una de ellas en sillas de ruedas. Los pisos serán antideslizantes, sin resaltos ni aberturas que permitan el tropiezo de personas con bastones o sillas de ruedas. Los desniveles de todo tipo tendrán un diseño y grado de inclinación que permita la transitabilidad, utilización y seguridad de las personas con movilidad reducida.

b) Escaleras y rampas: las escaleras deberán ser de escalones cuya dimensión vertical y horizontal facilite su utilización por personas con movilidad reducida y estarán dotadas de pasamanos. Las rampas tendrán las características señaladas para los desniveles en el apartado a) del presente listado.

c) Parques, jardines, plazas y espacios libres: deberán observar en sus itinerarios peatonales las normas establecidas para los mismos en el apartado a) precedente.

d) Los baños público: deberán ser accesibles y utilizables por personas con movilidad reducida.

e) Estacionamiento: deberán poseer zonas reservadas y señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida, cercana a los accesos peatonales.

f) Señales verticales y elementos urbanos varios: las señales de tránsito, semáforos, postes de iluminación y cualquier otro elemento de señalización o de mobiliario urbano, se dispondrán de forma que no constituyan obstáculos para los no videntes y para las personas con movilidad reducida.

g) Obras en la vía pública: deberán estar señalizadas y protegidas por vallas estables y continuas con luces rojas permanentes, disponiéndose los elementos de manera tal que los no videntes puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.

## DE LAS BARRERAS ARQUITECTONICAS

ARTICULO 4°: Se tenderá a la supresión de las barreras arquitectónicas por el cumplimiento de los criterios de adaptabilidad, practicabilidad y visitabilidad y las exigencias enunciadas en el artículo siguiente.

ARTICULO 5°: Los proyectos de edificaciones a aprobar por la Dirección de Obras Particulares o el organismo que pudiese reemplazarlo en el futuro, deberán cumplir con las siguientes exigencias:

a) Edificios de uso público: sean de propiedad pública o privada, cualquiera sea su

dimensión,(Centros Culturales, Bibliotecas, Edificios Educativos, Edificios de Salud, Sedes de Juntas Vecinales, etc.) se garantizará la accesibilidad, y el uso de los espacios comunes y tendrán como mínimo un local sanitario o parte de él adaptado, para cada sexo, para personas con movilidad reducida cuando así correspondiera.

b) Los locales comerciales: destinados a prestar servicios (Estaciones de Servicio y de Venta de Combustible, locales de venta de pasajes, etc.) o aquellos que según el Código de Bromatología exigiera baños públicos: deberán poseer un local sanitario según lo estipulado en el inciso anterior y la reglamentación de la presente norma.

c) Las áreas sin acceso de público en todo edificio de propiedad pública o los correspondientes a edificios industriales, comerciales y de servicios de más de 1000 m<sup>2</sup>: deberán tener los grados de accesibilidad necesarios para permitir el empleo de personas con movilidad reducida.

d) Edificios de explotación turística: Se garantizará la accesibilidad en los espacios destinados a atención al público y se cumplimentará lo estipulado en la reglamentación de la presente norma.

e) Planes de Vivienda de interés social: Se garantizará la accesibilidad en los espacios comunes externos a la unidad. Por cada Veinte (20) Unidades Funcionales, una de ellas deberá cumplir con las exigencias descritas en el Anexo técnico. El resto deberá evidenciar su eventual adaptabilidad dentro de la normativa vigente y a bajo costo.

ARTICULO 6º: Las edificaciones existentes o a construir, que posean planos aprobados, cuya validez tenga vigencia y que no hubieren dado inicio a su construcción, deberán adaptar sus condiciones de accesibilidad cumpliendo de modo mínimo con las siguientes exigencias:

a) Edificios públicos: En un plazo no mayor a tres (3) años contados a partir de la promulgación de la presente, se ejecutarán las modificaciones que optimicen la accesibilidad, conforme lo dispuesto en el artículo 5º, inciso a).

b) Edificios de propiedad privada con acceso de público:

b.1. los que tengan fines culturales, educativos, de salud o de servicios, como ser Estaciones de Servicio o de Venta de Combustibles, se les dará un plazo no mayor a cuatro (4) años, contados a partir de la promulgación de la presente, para que ejecuten las adaptaciones según lo estipulado en el artículo 5º, inciso a).

b.2. Para el resto de edificios privados que puedan tener uso público: se promoverá la adaptación de los ámbitos destinados a la atención al público tendientes a optimizar su accesibilidad. Sin perjuicio de lo anterior, se considera de especial promoción la adaptación de la accesibilidad con fines laborales, según el régimen de promoción establecido en la presente Ordenanza.

c) Edificios de explotación turística: Se promoverá la adaptación de la accesibilidad en los espacios destinados a atención al público según el régimen de promoción establecido en la presente Ordenanza.

ARTICULO 7º: Los locales adaptados, así como sus respectivos accesos, no podrán sufrir modificaciones temporarias o permanentes, que impliquen un cambio de uso, u ocuparse con elementos que impidan u obstruyan la utilización de los mismos por personas con movilidad reducida.-

## DE LAS BARRERAS DE TRANSPORTE

ARTICULO 8º: Se tenderá a la supresión de las barreras de transporte por el cumplimiento de los siguientes criterios:

a) Vehículos de transporte público regular: Tendrán un asiento reservado, señalizado y cercano a la puerta por cada coche, para personas con movilidad reducida. Se admitirán otras adaptaciones a tal efecto.

Dichas personas estarán autorizadas para descender por cualquiera de las puertas. Los coches contarán con piso antideslizante y espacio para ubicación de bastones, muletas, sillas de ruedas u otros elementos de utilización por tales personas. Las empresas de transporte urbano colectivo sometidas al control municipal, deberán transportar gratuitamente a las personas con movilidad reducida en el trayecto que medie entre el domicilio de las mismas y el establecimiento educacional y/o de rehabilitación a los que deban concurrir.

b) Estaciones de transporte terrestres, lacustres y/o aéreas: contemplarán un itinerario peatonal con las características señaladas en el artículo 3º, inciso a), bordes de andenes de textura reconocible y antideslizantes, paso alternativo a molinetes, sistema de anuncios por parlantes y servicios sanitarios adaptados. En los aeropuertos se preverán sistemas mecánicos de ascenso y descenso de pasajeros con movilidad reducida, en el caso de que no hubiera métodos alternativos.

c) Transportes propios: las personas con movilidad reducida tendrán derecho al libre tránsito y estacionamiento incluyendo en dicha franquicia a los automotores patentados en otras jurisdicciones. Dichas franquicias serán acreditadas por el distintivo de identificación a que se refiere el artículo 12º de la Ley nº 19.279 .

d) Otros servicios de transporte: se promoverá la prestación de servicios especiales de transporte que se brinden en unidades adaptadas para el transporte de personas con movilidad reducida. El régimen de promoción al que podrán acogerse se estipula en la presente Ordenanza.

Se evaluará la implementación de nuevos servicios de transporte diferenciado, que cubran las variadas necesidades de estas personas, sean por iniciativa privada o pública.

## DE LA COMISION ASESORA

ARTICULO 9º: Créase una comisión de asesoramiento que se designará como Comisión de Asesoramiento para la eliminación de Barreras Físicas, la que estará presidida por uno de sus miembros, elegido por ellos, quien cumplirá las funciones de coordinador. Compuesta por:

Un representante Titular y un Suplente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial

Un representante Titular y un Suplente de la Secretaría de Turismo

Un representante Titular y un Suplente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Otros miembros: se propiciará la participación de instituciones y/o asociaciones intermedias afines y vecinos interesados en la temática.

Al menos uno de los representantes del Municipio tendrá título de Arquitecto.

ARTICULO 10º: Serán funciones de la Comisión las siguientes:

- Asesorar al Municipio y a los interesados respecto a las soluciones mas adecuadas tendientes a adaptar instalaciones a la normativa vigente en la materia.
- Evaluar la presentación de proyectos de adaptación de accesibilidad.
- Calificar a los edificios, instalaciones, vehículos y/o servicios según sus niveles de accesibilidad.
- Dictaminar y recomendar al Concejo Deliberante el régimen aplicable a cada solicitud de promoción.
- Recepción de denuncias, quejas y sugerencias y disponer su tramitación.
- Diseño de un plan de monitoreo de la normativa, solicitando al área correspondiente las inspecciones e informes necesarios.

## DEL REGIMEN DE PROMOCION

ARTICULO 11º: Créase el Régimen de Promoción para la eliminación de barreras físicas, con las condiciones y beneficios que se estipulan en el presente capítulo.

### 1. De las Barreras Arquitectónicas

ARTICULO 12º: Los propietarios de las edificaciones, que realicen refacciones, modificaciones o incorporen tecnologías a sus instalaciones que permitan un mayor grado de accesibilidad a los mismos, podrán solicitar acogerse al presente régimen de promoción. El mismo es aplicable a edificios de propiedad privada con acceso de público.

- existentes
- con planos aprobados sin inicio de obra
- a construirse y que voluntariamente superen en cumplimiento las exigencias mínimas de la presente Ordenanza y su reglamentación.

ARTICULO 13º: La Comisión Asesora creado por el artículo 9º deberá emitir dictamen no vinculante.

ARTICULO 14º: El sistema promocional se regirá con criterio similar al utilizado para el tratamiento como Producto Urbanístico, mecanismo mediante el cual podrá aceptarse el incumplimiento total o parcial de ciertas exigencias edilicias o de uso en aras del objeto de la presente.

A los fines de este artículo cuando corresponda un miembro de la Comisión Asesora creada por el artículo 9º se incorporará a la Comisión Técnica Asesora de Producto Urbanístico.

ARTICULO 15º: Se contemplan los siguientes incentivos promocionales que podrán aplicarse de modo excluyente o combinando varios aspectos según el caso:

· Permanentes:

a) F.O.S./ F.O.T.: Aumento del Factor de Ocupación del Suelo y/o del Total del predio del emplazamiento

b) Tasa de Evaluación de Alojamientos Turísticos: Los emprendimientos turísticos cuya adaptación implique la evaluación del proyecto por la Secretaría de Turismo y cumplan con lo establecido solo abonarán la Tasa Mínima correspondiente.

c) Derechos de Edificación: reducción total o parcial de los derechos de edificación.

· Pecuniarios /Temporales:

Reducción o bonificación total o parcial de los derechos de: tasa de inspección, salubridad e higiene, servicios retributivos.

Plazos: Al momento de establecerse un beneficio de tipo pecuniario se deberá estipular el período de alcance de su otorgamiento.

ARTICULO 16º: Condiciones: si se tratara de un beneficio de otorgamiento temporal el mismo caducará automáticamente, en caso de cambio de razón social, cambio de destino de la edificación o si se detectaran modificaciones que impliquen la reinstauración de barreras físicas al inmueble.

## 2. Del Transporte Accesible

ARTICULO 17º: Los prestadores de servicio de transporte público regular, servicios turísticos de excursiones u otros servicios especiales que pudieran implementarse, que incorporen o adapten sus unidades para permitir un mayor grado de accesibilidad a los mismos, podrán acogerse a este régimen de promoción.

ARTICULO 18º: Agencias de viajes de la localidad

· Beneficio: Reducción porcentual del pago de patente automotor de las unidades destinadas a turismo.

· Destinatarios: empresas registradas y habilitadas como Agencias de Viajes en la localidad.

- Tipo de unidades : minibuses, ómnibus con sus respectivas habilitaciones de los organismos competentes.
- Plazo del beneficio: mientras el vehículo esté afectado al servicio.
- Vehículo Accesible: aquel que permite el acceso silla de ruedas al interior del mismo, sin necesidad de transferencia alguna, mediante algún sistema de rampa mecánica o manual, además de cumplimentar con las condiciones de seguridad durante el recorrido.
- Tarifa: No dará derecho al cobro de tarifas diferenciadas.
- Tipo de Servicio: servicio afectado a la realización de excursiones turísticas y transfers.

#### ARTICULO 19º: Vehículos de Transporte Regular

- Beneficio: Reducción porcentual del pago de patente del vehículo que cuente con la habilitación, en función del tipo de adaptación del vehículo.
- Tipo de Unidad: de transporte colectivo según los requerimientos exigibles por la normativa correspondiente, con sus respectivas habilitaciones de los organismos competentes.
- Plazo del beneficio: mientras la unidad esté afectada al servicio público de transporte.
- Vehículo Accesible: aquel que permite el acceso con silla de ruedas al interior del mismo, sin necesidad de transferencia alguna, mediante algún sistema de rampa mecánica o manual, piso bajo u otra , además de cumplimentar las condiciones de seguridad (sujeción de la silla, cinturón de seguridad, etc.) durante el recorrido.
- Tarifa: No dará derecho al cobro de tarifas diferenciadas.

#### DEL OTORGAMIENTO

ARTICULO 20º: Las solicitudes de acogimiento al plan de promoción se presentarán ante el Departamento Ejecutivo Municipal previa intervención de la Dirección de Obras Particulares, Turismo o de Transportes, según corresponda, serán evaluadas por la Comisión de Asesoramiento para la Eliminación de Barreras Físicas, y la Comisión Asesora de Producto Urbanístico, si correspondiera, emitiendo en tal caso un informe conjunto a efectos de su homologación final por el Concejo Deliberante.

ARTICULO 21º: Los dictámenes de evaluación y de recomendación de la Comisión Asesora serán elevados al Ejecutivo Comunal, y posteriormente al Concejo Deliberante para el dictado de la norma legal de otorgamiento del régimen promocional.

ARTICULO 22º: Créase un Registro de edificios, instalaciones, vehículos y/o servicios según sus niveles de accesibilidad, conforme lo dispuesto en la presente normativa. En el mismo se consignarán: tipo de establecimiento, razón social, licencia comercial, nivel de accesibilidad. El Municipio propiciará la publicación de una Guía de Accesibilidad con la nómina de los lugares, servicios y circuitos registrados.

ARTICULO 23º: El Ejecutivo Municipal reglamentará la presente Ordenanza en un plazo no mayor a sesenta (60) días de su promulgación.- ( [Ver Resolución E.M. n° 4516/04](#) )

ARTICULO 24º: Revisiones. El Ejecutivo comunal evaluará anualmente el cumplimiento general de la presente normativa por parte de los operadores implicados informando al Concejo Deliberante, organizaciones intermedias y opinión pública general.

La presente Ordenanza se revisará en el término de 1 (un) año a partir de su aplicación, evaluando su cumplimiento general y eventuales problemáticas suscitadas en la aplicación de la misma.

#### DEL REGIMEN SANCIONATORIO

ARTICULO 25º: Las infracciones a las normas establecidas en esta Ordenanza serán sancionadas con multas de CIEN (100) a CINCO MIL (5.000) puntos.

ARTICULO 26º: Si el infractor fuere una persona beneficiada por el régimen de promoción, sin perjuicio de la sanción que pudiere corresponderle por aplicación de los artículos anteriores, se preverá la reducción o quita del beneficio acordado de modo definitivo y no podrá intentar una nueva promoción por el término de CINCO (5) años.

ARTICULO 27º: La infracción a lo dispuesto en el artículo 8º de esta Ordenanza, duplicará el mínimo y máximo de la multa aplicable para el caso de la primera infracción y hará pasible al infractor del comiso de los elementos que constituyeran obstáculo, en el caso de reincidencia.

Sin perjuicio de lo anterior se concederá al infractor un término de veinticuatro (24) horas para remover los obstáculos de que se trate, bajo apercibimiento de mandarlo a hacer a su cuenta y costo.

ARTICULO 28º: La presente Ordenanza se incorporará al Código de Edificación (Ordenanza n° 2570/97 y sus modificaciones).-

ARTICULO 29º:Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dése al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria n° 36 de fecha 02 de Diciembre de 1.999, según el Acta correspondiente