



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Expediente D.E.: 6818-7-2015
Expediente H.C.D.: 1074-FV-14
Nº de registro: O-16527
Fecha de sanción: 14/05/2015
Fecha de promulgación: 28/05/2015
Decreto de promulgación: 1344-15

ORDENANZA Nº 22233

Artículo 1º.- Los concesionarios de los balnearios emplazados en el Partido de General Pueyrredon deberán adaptar su infraestructura y servicios a los lineamientos de accesibilidad que se detallan en el Anexo I que forma parte de la presente, teniendo en cuenta las condiciones y la ecuación económica de la unidad turística fiscal.

Artículo 2º.- El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente, estableciendo los plazos para la adaptación de cada unidad y las sanciones que se aplicarán a los concesionarios que no cumplan con las pautas estipuladas en la presente.

Artículo 3º.- Comuníquese, etc.-

Monti
Fernández

Ciano
Pulti



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

ANEXO I

MARCO CONCEPTUAL

El criterio de accesibilidad se enmarca en la Ley Nacional 26.378 Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, la que tiene como propósitos:

- a/ proteger y asegurar el goce pleno, en condiciones de igualdad, de los derechos humanos y libertades fundamentales para todas las personas con discapacidad.
- b/ promover el respeto de su dignidad inherente.
- c/ incluir la Accesibilidad como uno de sus principios generales.

Asimismo, determina que

”Los Estados Parte también adoptarán las medidas pertinentes para:

- desarrollar, promulgar y supervisar la aplicación de normas mínimas y directrices sobre la accesibilidad de las instalaciones y los servicios abiertos al público o de uso público;*
- asegurar que las entidades privadas que proporcionan instalaciones y servicios abiertos al público o de uso público tengan en cuenta todos los aspectos de su accesibilidad para las personas con discapacidad.*
- dotar a los edificios y otras instalaciones abiertas al público de señalización en Braille y en formatos de fácil lectura y comprensión.”*

El presente se ha elaborado teniendo como premisa lograr la Accesibilidad plena en las Unidades Turísticas Fiscales y que contemple, como mínimo, la supresión de las barreras urbano-edilicias e informativo-comunicacionales.

Los proyectos de construcción, remodelación o ampliación deberán garantizar la generación de ámbitos y servicios accesibles e integradores, de los que deberán ser partícipes los actores componentes de la futura intervención, sea en carácter grupal o individual.

En tal sentido, se deberá garantizar el acceso, circulación y uso autónomo y funcionalmente seguro para todas las personas, incluyendo a quienes tienen en forma temporal o permanente su capacidad física o sensorial reducida, sea por edad, talla, sobrepeso, etc. considerando en particular las personas con discapacidad. Dichos usuarios deberán tener asegurada la accesibilidad y el uso de las instalaciones y servicios que se ofrezcan en la totalidad de los espacios constitutivos de la Unidad Turística Fiscal, logrando un circuito accesible que incluya las diferentes actividades y sus interconexiones. Las respectivas soluciones se lograrán mediante la aplicación de los principios del diseño universal en la etapa proyectual.

En consecuencia, se deberán evitar las barreras urbano-edilicias e informativo-comunicacionales en las propuestas de intervención en la Unidad, sean éstas obras nuevas o existentes a ejecutar. Para ello, se deberán resolver y suprimir todos los obstáculos físicos y sociales existentes que impidan o dificulten a Usuarios con Movilidad y/o comunicación Reducida (discapacitados motrices, visuales, permanentes, temporales, etc.) de aquí en más UMR- el ingreso, la circulación y el uso de espacios abiertos o cerrados.

Se pretende con ello profundizar la reconversión de las riberas marítimas, haciéndolas físicamente accesibles y socialmente integradoras; incrementar la autonomía de los UMR, promover la dignidad inherente de los mismos y asegurar su reconocido derecho al goce y disfrute de los espacios costeros, constitutivos de las Unidades Turísticas Fiscales localizadas en el litoral marítimo del Partido de Gral. Pueyrredon.

1.- DEFINICIONES

A fin de facilitar la lectura y la comunicación del contenido de la presente reglamentación, se establecen las siguientes definiciones de los principales términos utilizados.

1.1 USUARIOS CON MOVILIDAD Y/O COMUNICACIÓN REDUCIDA (UMR)

Incluye a aquellas personas que presentan diferentes modalidades de desplazamiento y/o comunicación, respecto al ideal de modelo antropométrico habitualmente considerado para el diseño y construcción del medio físico.

Comprende a las personas que por causas congénitas, enfermedad o accidente presentan diferencias físicas, motoras, sensoriales, viscerales y/o mentales. También son incluidos en tal concepto las personas afectadas por circunstancias discapacitantes: cronológicas (ancianos, tercera edad y niños), antropométricas (obesidad, enanismo, gigantismo) y limitativas transitorias (traumatismo óseo,



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon *Departamento Deliberativo*

embarazo, traslados de niños, transporte de bultos pesados, etc.). Este concepto permite reconocer la gran diversidad funcional que presenta la población para el uso de espacios físicos.

1.2 ACCESIBILIDAD

Condición que debe cumplir toda actividad o servicio para ser utilizado por cualquier persona, independientemente de su estado motriz o sensorial y en máximas condiciones de seguridad y autonomía.

1.3 ACCESIBILIDAD URBANO-EDILICIA

Condición que deben cumplir los espacios físicos naturales y construidos (exteriores e interiores) para que puedan ser utilizados por cualquier persona, independientemente de su estado motriz o sensorial y en máximas condiciones de seguridad y autonomía.

1.4 ACCESIBILIDAD COMUNICACIONAL

Condición que posibilita la comprensión de mensajes por cualquier persona, con independencia de su condición sensorial.

La accesibilidad comunicacional incluirá la visualización de textos, el sistema de transmisión, la comunicación táctil, los dispositivos multimedia de fácil acceso, el lenguaje escrito, los sistemas auditivos, los medios de voz digitalizada y cualquier modalidad y/o formato aumentativo o alternativo de comunicación.

1.5 BARRERAS FÍSICAS

Obstáculos físicos que impiden que los Usuarios con Movilidad y/o comunicación Reducida (UMR) puedan arribar, acceder, movilizarse o usar el medio físico en máximas condiciones de autonomía y seguridad, sin ser discriminados por un medio físico inepto para el uso de la totalidad de la población.

1.6 DISEÑO UNIVERSAL

Ideación de productos, entornos, programas y servicios que puedan ser utilizados por todas las personas, sin necesidad de adaptación ni adecuación especializada. Mediante la incorporación de este principio, en el proceso de ideación del hábitat humano, podrá incrementarse el confort y la calidad de los productos ofrecidos al público en general. El concepto de diseño universal permite la generación de espacios, equipamientos y mobiliarios aptos para la totalidad de la población, sin distinción de circunstancias limitantes físicas, psíquicas o sensoriales. La aplicación de los principios de diseño universal a la producción de artefactos no excluirá las ayudas técnicas para grupos particulares de personas con discapacidad, en caso de ser necesarios.

1.7 DISCRIMINACIÓN OBJETIVA

Cuando un medio físico resulta inaccesible a personas con movilidad y/o sensorialidad reducida y esa circunstancia contextual les impide la participación y/o el acceso a una prestación en igualdad de posibilidades que las restantes, las excluye de un sector social determinado o les restringe su acceso a una actividad, servicio y/o espacio físico y si esta situación resultare no intencional, se trata de un acto de discriminación objetiva. "...se consideran como rasgos definitorios de la discriminación: la diferencia de trato, frente a la norma estándar, en contra del sujeto discriminado; que pueden consistir en hacer distinciones, limitaciones, preferencias y exclusiones; siempre que tal exclusión genere un elemento en perjuicio para el discriminado; y tal diferencia de trato debe tener un específico resultado, del que ha sido medio esa diferenciación, y que consista en la creación de una situación discriminatoria objetiva que anule o perjudique para el discriminado el goce de determinados derechos, que menoscabe sus intereses o que grave las cargas"¹

2.- ALCANCES

2.1 GENERALIDADES

El concesionario deberá incorporar en su proyecto de construcción, ampliación y/o refacción edilicia y en la propuesta integral turística los siguientes principios generales:

a/ garantizar el acceso, circulación y el uso de espacios turísticos a la totalidad de los usuarios que concurren a la Unidad concesionada.

b/ asegurar el ingreso y desplazamiento de los UMR a la totalidad de los espacios e instalaciones constitutivas de la Unidad, en condiciones de máxima seguridad de uso.

c/ ofrecer soluciones integrales mediante aplicación de los principios de diseño universal, los cuales posibilitarán a los UMR participar y disfrutar de los ambientes y ámbitos del litoral marítimo junto a los demás usuarios concurrentes.

1



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

d/ evitar la generación de espacios exclusivos, es decir, espacios destinados a usuarios que presentan limitaciones físicas o psíquicas para su movilidad de desplazamiento y/o comunicación social.

e/ obviar circunstancias de discriminación objetiva, para aquellos usuarios que presenten limitaciones físicas o sensoriales, sea por edad, talla, sobrepeso, accidente o enfermedad.

f/ generar soluciones funcionales, dimensionales y constructivas, que permitan a los UMR ingresar, transitar y hacer uso intensivo de los espacios de borde costero y de esparcimiento marítimo-riberaño. En todas las instancias del proceso licitatorio, las actividades turísticas y balnearias asociadas a obras nuevas o ampliaciones edilicias deberá asegurarse el cumplimiento de lo establecido en el presente Pliego.

Las disposiciones aquí establecidas también afectan a espacios e instalaciones destinadas a empleados y personal que desempeña sus tareas laborales en la Unidad.

El cumplimiento de los preceptos determinados en el presente, en lo concerniente al proyecto de obra, adecuaciones y mantenimiento edilicio estará sujeto al control de la Dirección Gral. de Unidades Turísticas Fiscales y contarán con la colaboración, cuando se considere conveniente, de la Comisión Mixta Permanente de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas (COMIBAU).

2.2. CIRCUITOS ACCESIBLES

Se entiende como circuito accesible al recorrido y desarrollo peatonal que garantice el acceso, la circulación y el uso de todos los espacios exteriores e interiores de la Unidad Turística Fiscal y estará compuesto por las siguientes unidades espaciales y componentes edilicios:

a/ espacios extraedilicios: arribo y acceso, estacionamiento vehicular descubierto, senderos y vías circulatorias, patios, explanadas y jardines, unidades de sombra y acceso al mar.

b/ espacios intraedilicios: accesos, umbrales, puertas y pasillos, escaleras, ascensores, rampas y medios de elevación, sanitarios y vestuarios, gastronomía y otros servicios y estacionamiento vehicular cubierto.

3. NORMAS CONSIDERADAS PARA LA CONFECCIÓN DEL PRESENTE

Para la confección de la presente propuesta reglamentaria ha sido considerada la siguiente legislación, en materia de accesibilidad urbano-edilicia:

- Ley Nacional 26378
- Ley Nacional 24.314
- Decreto Nacional 914/97
- Ley 962 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Reglamento Gral. de Construcciones del Municipio de Gral. Pueyrredon (RGC) Cap. VI "Reglamento de accesibilidad". Ordenanzas 13007 y 15992

4.- REQUERIMIENTOS FUNCIONALES Y DIMENSIONALES

4.1 ARRIBOS Y ACCESOS A LA UNIDAD

En el acceso a la Unidad, y de existir desniveles de altura a salvar, el concesionario estará obligado a la construcción de rampas urbanas destinadas a facilitar el acceso de peatones en general y de aquellos con movilidad y/o comunicación reducida.

Para ello, deberá respetarse un ancho mínimo de rampa de dos metros (2 m) y estará ubicada en continuidad con la demarcación existente o presunta de cruce peatonal de calzada. La pendiente de su tramo central será la resultante de unir la proyección del punto ubicado en el borde externo del cordón de acera, a nivel del borde de calzada con un punto ubicado a una distancia de un metro con veintiuno centímetros (1,21 m.) del borde externo del cordón de acera y a nivel de ésta. Los triángulos laterales dispondrán de rebajes hacia el tramo central. Considerando el ancho de la rampa y los rebajes laterales resultará un ancho total de tres metros (3,00 m).

En la acera y al comienzo de la rampa para descenso, deberá ejecutarse una franja de señalización y demarcación táctil - visual de un metro con ochenta centímetros (1,80 m.), por cero metros con cuarenta centímetros (0,40 m), cuya ubicación y características específicas se ajustarán a la normativa vigente. Dicha franja deberá diferenciarse de su entorno superficial incorporando solado con diferente textura y color que asegure su detección por ciegos, ambliopes y disminuidos visuales. Para dar cumplimiento a ello, se deberá observar lo siguiente:

- la construcción del solado de la acera deberá regirse según lo normado en el artículo 3.2 del Reglamento Gral. de Construcciones.
- garantizar en la acera un espacio para libre circulación peatonal.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

- asegurar la orientación de no videntes y disminuidos visuales mediante franja de señalización y demarcación táctil y visual.
- en aquellos casos en que la altura de la acera, con respecto a la cota de nivel de calzada, supere los 0,20 m se deberá rehacer el solado de la misma a efectos de disminuir su altura y permitir la instalación de rampas con menores pendientes.
- el pavimento de las rampas se construirá en hormigón armado y deberá diferenciarse de su entorno superficial incorporando diferente textura y color que asegure una fácil detección por parte de ciegos, ambliopes y disminuidos visuales. Podrán utilizarse sistemas constructivos industrializados cuyos materiales comprueben igual resistencia, dureza y durabilidad que el hormigón armado. En tales casos el sistema constructivo propuesto deberá disponer de las siguientes propiedades:
 - resistencia ante la acción de agentes meteorológicos consistentes en:
 - * dureza ante impactos procedentes de automóviles y/o vehículos o contra golpes producidos por la acción de objetos transportados por transeúntes.
 - * antideslizantes tanto en condiciones secas como húmedas.
 - * texturales y cromáticas diferenciales con respecto a su entorno superficial.
 - * cualquier sistema industrializado o nuevo material a utilizar para la construcción de rampas deberá ser aprobado por la dependencia municipal competente en la materia.
- en la totalidad de las aceras se deberá disponer de un espacio para la libre circulación peatonal que dispondrá de un ancho mínimo de un metro con ochenta centímetros (1,80 m.), medido desde la línea municipal y de una altura mínima de dos metros con sesenta centímetros (2,60m), medida desde cota de nivel de acera. El espacio para la libre circulación peatonal deberá mantener sus dimensiones en la totalidad del perímetro público de la Unidad y permanecer libre de obstáculos permanentes o transitorios.
- los paneles de información, estructuras para anuncios publicitarios, columnas de alumbrado, postes de señalización, cestos de basura, unidades forestales, semáforos o cualquier otro objeto que constituya mobiliario urbano deberá ubicarse en el espacio comprendido entre la línea situada a un metro con ochenta centímetros (1,80 m.) y el cordón de acera.

4.2 ESTACIONAMIENTO VEHICULAR DESCUBIERTO

Los estacionamientos y guarderías de automóviles descubiertos deberán disponer de dos (2) cocheras para estacionamiento y guarda de vehículos utilizados por UMR, cada 30 cocheras comunes. Las características de las mismas serán:

- la dimensión mínima de las cocheras para UMR será de 5,50 m x 3,70 m, incluyendo espacio destinado al automóvil (2,50 m x 5,50 m) y franja de circulación lateral (1,20 m x 5,50 m).
- la franja de acceso lateral al vehículo deberá estar claramente delimitada y la superficie correspondiente al automotor deberá estar señalizada con el símbolo internacional de acceso para discapacitados, según lo establecido en Ordenanza 7945.
- en caso de existir diferencias de nivel entre superficies de estacionamiento y acera pública, se resolverá mediante rampa con las características descriptas previamente.
- deberá asegurarse el traslado de UMR desde el nivel de estacionamiento al nivel de acceso de la Unidad edilicia por medio de rampa o medios elevadores, con las características previamente especificadas.
- de existir sanitarios públicos en el sector estacionamiento descubierto, los mismos deberán ser accesibles y utilizables por UMR, según lo especificado en el presente Pliego.
- el pavimento de las circulaciones será ejecutado con material antideslizante y resistente al desgaste de agentes meteóricos y de sustancias abrasivas.

4.3 SENDEROS Y VÍAS CIRCULATORIAS

Las dimensiones correspondientes al ancho de las circulaciones peatonales descubiertas y/o semicubiertas deberán presentar secciones mayores o iguales a 1,50 m.

En todos los casos, se deberá dar cumplimiento a los siguientes tópicos:

- se prohíbe el empleo de piedras sueltas, gravilla, granza o similares en superficies peatonales semicubiertas y descubiertas.
- los pavimentos de senderos peatonales destinados a circulaciones en espacios exteriores, serán ejecutados con material antideslizante y resistente a la abrasión de agentes meteóricos.
- se emplearán franjas de pavimento diferenciado mediante textura y color, para localización y direccionalidad de usuarios ciegos o con visión disminuida.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

- los papeleros que sean instalados a la vera de senderos deberán presentar colores diferenciados respecto a su entorno y disponer de boca de acceso, para introducción de residuos, a una altura máxima de 1,00 m, con respecto a la cota de nivel del solado terminado.
- si el concesionario pretendiera instalar mobiliario urbano complementario, deberá presentar ante la Dirección Gral. de Unidades Turísticas Fiscales el proyecto pertinente para la evaluación de la incidencia de tales elementos en las vías circulatorias peatonales y en las condiciones de accesibilidad urbano-edilicias existentes y decidirá sobre la certificación del permiso respectivo.
- la vegetación, señalización y mobiliario, dispuestos a la vera de vías circulatorias peatonales, deberán diseñarse y situarse evitando la incorporación de obstáculos para la circulación de los usuarios.

4.4 PATIOS, EXPLANADAS Y JARDINES

Las circulaciones verticales constituidas por escaleras, rampas y rampas escalonadas, ubicadas en patios, explanadas y jardines de la Unidad, deberán ser accesibles y reconocibles.

Para ello, deberá asegurarse que:

- en cada nivel o desnivel aislado, con accesibilidad prevista mediante escalera exterior exista un acceso opcional por medio de rampa o rampa escalonada.
- las alzadas y pedadas, descansos y rellanos de escaleras, rampas y rampas escalonadas se medirán sobre la línea de huella, la cual se ubicará paralela a la zanca interior y a una distancia de ésta igual a la mitad del ancho de la circulación vertical.
- las pedadas correspondientes a escaleras exteriores deberán ser superiores o iguales a 0,30 m y sus alzadas iguales a 0,15 m. Cada tramo de escalera tendrá un máximo de 14 escalones y los descansos dispondrán de un ancho igual al de la escalera y una profundidad \geq a 1,50 m.
- no se permitirá la ejecución de escaleras con compensación de escalones y/o dimensiones variables de los mismos, así como la ejecución de narices, salientes y/o bocelos en el perfil de los peldaños.
- las pendientes máximas de las rampas exteriores serán del seis por ciento (6%). Los rellanos o descansos dispondrán de un ancho igual al de la rampa y su profundidad será \geq a 1,50 m.
- las rampas escalonadas tendrán una huella con pendiente máxima del seis por ciento (6%) y la alzada máxima del escalón será de 0,12 m. La longitud mínima de huella será de 1,50 m.
- los pavimentos de escaleras, rampas y rampas escalonadas destinados a circulaciones en espacios exteriores, serán ejecutados con material antideslizante y resistente a la abrasión de agentes meteóricos. Además, deberán ser señalizados mediante cambio de textura y color el primer y último peldaño de cada tramo de escalera.
- no podrán utilizarse materiales de piedras sueltas, gravilla, granza o similares para la ejecución de superficies de solados descubiertos donde se desarrollen actividades humanas.
- se emplearán franjas de pavimento diferenciado mediante textura y color, para la materialización de peldaños aislados, destinados a superar desniveles de escasa altura. El peldaño aislado no podrá disponer de una alzada inferior a 0,15 m, ni superior a 0,17 m. y se deberá disponer de rampa de acceso alternativo.
- en circulaciones verticales externas se deberán instalar barandas a ambos lados de las mismas. Cada baranda dispondrá de 2 pasamanos. El superior se ubicará en una altura de 0,90 m y el inferior a 0,70 m del solado terminado, prolongándose ambos un mínimo de 0,40 m al principio y al final del recorrido de la circulación.
- la vegetación, señalización y mobiliario constitutivo de patios, explanadas, plazas secas y ámbitos similares, deberán diseñarse y situarse de manera tal que no presenten obstáculos para la circulación de los usuarios.
- las dimensiones correspondientes al ancho de las circulaciones verticales serán determinados por la intensidad y frecuencia de los flujos previstos. Dichas circulaciones deberán presentar secciones mayores o iguales a 1,50 m.
- los paneles de propaganda, de anuncios publicitarios o de información deberán estar soportados con elementos que dispongan de continuidad desde el nivel de acera hasta el panel de información. En caso de presentar discontinuidad deberán disponer de un elemento, ubicado en su extremo inferior, que sea fácilmente detectado por ciegos y disminuidos visuales. Estos elementos deberán diferenciarse mediante contraste cromático para garantizar su identificación por peatones ambliopes.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

- los bancos y asientos ubicados en patios, plazas secas y/o jardines deberán contar con suficiente superficie libre para aproximación y maniobra de UMR, así como asegurar una fácil conectividad entre el sendero o vía circulatoria y los bancos de asiento.
- los papeleros, que sean instalados en espacios extraedilicios, deberán presentar colores diferenciados respecto a su entorno y disponer de boca de acceso, para introducción de residuos, a una altura máxima de 1,00 m con respecto a la cota de nivel del solado terminado.
- en caso de localizarse juegos para niños en explanadas, patios o plazas secas, se deberá asegurar la instalación de juegos infantiles inclusivos, para UMR.

4.5 UNIDADES DE SOMBRA

Para el desarrollo de las actividades de balneario deberá preverse el cumplimiento de las siguientes pautas:

- el acceso al establecimiento turístico-balneario y al sector de unidades de sombra deberá materializarse mediante sendero circulatorio, cuyo ancho mínimo será de 1,50 m.
- la Unidad dispondrá de un mínimo de tres carpas y tres sombrillas accesibles, para ser rentadas por periodos o por día. La ubicación será a elección del usuario y su costo será igual al resto de las unidades de sombra.
- la accesibilidad a carpa o sombrilla estará garantizada mediante la instalación de un sendero de 1,50 m de ancho, apto para circular con silla de ruedas y/o bastones, desde el acceso al balneario hasta la carpa o sombrilla, permanecer en éstas y llegar hasta la arena húmeda. Su borde tendrá un color contrastante que deberá garantizar la fácil visualización de sus límites laterales.
- la dimensión de las carpas accesibles no podrá ser menor a 2,50 m de ancho x 2,50 m de profundidad y 2,00 m de alto. Deberán contar con solado desde el camino central hasta el ingreso a la carpa de un ancho mínimo de 1,50 m, la cual se extenderá en su interior. Dicho solado será antideslizante en condiciones secas y húmedas y con una terminación que evite el reflejo de la luz.
- en cuanto al equipamiento de las unidades de sombra, el plano de la mesa tendrá una altura libre de 0,70, contará con una silla con apoyabrazos, que deberá garantizar suficiente resistencia para efectuar seguras maniobras de traslado.
- cuando la unidad de sombra se alquile por un período mayor a 15 días, el concesionario deberá acondicionarla con baranda perimetral, perchero a 1,20 m de altura y solado en la totalidad de su superficie.
- en el sector de ducha externa deberá disponerse de, al menos, una (1) ducha de 1,20m x 1,20 m, así como grifería con duchador manual.
- en caso que la Unidad cuente con pileta de natación, deberá garantizarse el ingreso seguro de usuarios infantiles y UMR.

4.6 ACCESO AL MAR

Desde el sector de ingreso a la Unidad se deberá garantizar el acceso a la playa pública mediante vía peatonal. Deberá preverse el cumplimiento de lo siguiente:

- la Unidad deberá contar con sendero desmontable que conectará el sector de sombras con el borde del mar. Dicho sendero desmontable tendrá un ancho mínimo de 1,50 m.
- el concesionario asegurará la provisión y la disposición de un sistema que asegure la actividad de baño de mar a personas con dificultades físicas. Para ello proveerá del equipamiento necesario para permitir su ingreso al mar a través de una (1) silla anfibia o esquema facilitador alternativo para la concreta aplicación de la accesibilidad planteada ut supra.

En todos los casos, el equipamiento e infraestructura deberán ser aptos para circular por la arena e ingresar al mar, hasta una profundidad segura según estado de olas. Asimismo, la unidad concesionada deberá contar con personal capacitado para contribuir al traslado de UMR y para supervisar el uso de tales sistemas de facilitación.

- la unidad dispondrá de un sistema de aparejo o grúa móvil (con poleas o con dispositivos eléctricos) que permita el traslado de los usuarios desde sus sillas de ruedas a los equipamientos específicos en las unidades de sombra y los destinados a acceso al mar. Dichas grúas o arnés serán manejados por personal responsable del balneario.

- al final y a ambos lados del sendero desmontable, destinado a facilitar el recorrido de acceso al mar, se deberán colocar islas desmontables del mismo material empleado para la construcción de aquel. Las dimensiones mínimas de tales islas serán de 1,50 m x 1,50 m.

4.7 ACCESOS, UMBRALES, PUERTAS Y PASILLOS



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

- en puertas de acceso principal las dimensiones mínimas de ancho y de altura serán de 0,90 m y de 2,00 m, respectivamente.
- el sistema de apertura (picaporte, pomelas etc.) no deberá ofrecer dificultades a los UMR y será fácilmente identificado mediante forma y color. El sistema de apertura se ubicará a una altura de 0,90 m, con respecto al piso terminado.
- en la base inferior del panel de la puerta y en ambos frentes del mismo, se colocará una faja protectora de 0,40 m de altura, ejecutada en material rígido.
- las puertas batientes de ingreso y egreso al edificio deberán abrir hacia el exterior del mismo y las puertas corredizas deberán prescindir de guía inferior en todo su recorrido.
- los paneles de puertas destinadas a acceso principal, deberán estar convenientemente diferenciados de su entorno mediante textura y color, a efectos de evitar colisiones producidas por usuarios con dificultades de visión.
- las puertas de acceso a locales internos de la unidad edilicia, librados al uso público, tendrán un ancho libre de 0,85 m para el paso de usuarios y deberán abrir hacia el exterior del local al que se ingrese o egrese.
- en caso de empleo de puertas de vidrio deberán estar identificadas con señalización respectiva o banda de color.
- las puertas de accionamiento mecánico se regularán a una velocidad de 0,50 m/s. El esfuerzo que se transmite a través del accionamiento manual no superará los 36 N para puertas exteriores y los 22 N para interiores. En tales casos se exigirán herrajes suplementarios de accionamiento y de retención.
- en caso de que el acceso al edificio presente peldaños aislados o escalera de ingreso, deberá disponer de rampa opcional de acceso, con las características especificadas en el presente Capítulo. Además, el último peldaño de la escalera estará a una distancia de la puerta igual a 1,50 m, más el radio de abatimiento de la misma
- aquellas unidades edilicias provistas de puertas giratorias para ingreso y egreso de usuarios en general deberán contar con acceso opcional constituido por puerta batiente o corrediza colgante, con las características anteriormente especificadas.
- para locales con capacidad para 50 personas, los pasillos y circulaciones intraedilicias deberán presentar anchos iguales o superiores a 1,50 m. Para salones o locales que contengan más de 50 personas el ancho del pasillo anteriormente mencionado, se incrementará en 0,15 m cada 50 personas de exceso o fracción.
- en la totalidad de los solados destinados a circulación peatonal deberán ejecutarse franjas diferenciadas mediante cambios de textura y color, las cuales deberán guiar a su destino a usuarios ciegos o con visión disminuida.
- el solado de las circulaciones será ejecutado con material antideslizante y resistente al desgaste de agentes meteóricos y de sustancias abrasivas.

4.8 ESCALERAS

- las escaleras principales del edificio serán fijas, fácilmente accesibles y reconocibles por los usuarios. Se admitirán escaleras mecánicas o cintas transportadoras que cumplan con los requisitos de accesibilidad.
- en caso de instalarse escaleras mecánicas se deberá establecer franja de prevención superior e inferior, mediante solado diferencial con dimensión mínima de 0,50 m x 0,10 m.
- en caso de que la escalera se vincule con una puerta frentista o lateral a la misma, deberá disponer de un rellano o descanso mínimo cuyo ancho será mayor o igual al de la escalera y su longitud será equivalente a 1,20 m más el radio de abatimiento de la puerta.
- los tramos de la escalera deberán disponer de un máximo de 14 peldaños entre descansos y no serán admitidos escalones en coincidencia con los umbrales de puertas.
- prohíbese la ejecución de escaleras principales con compensación de escalones y/o dimensiones variables de los mismos.
- las alzadas, pedadas y descansos de una escalera se medirán sobre la línea de huella, la cual se ubicará paralela a la zanca o limón interior y a una distancia de éste igual a la mitad del ancho de la escalera.
- las medidas de pedadas y de alzadas correspondientes a los peldaños, serán constantes en toda la extensión de la escalera. La dimensión de la pedada será \geq a 0,28 m y la de la alzada estará comprendida entre 0,16 y 0,18 m. Deberán evitarse narices, salientes y boceles en el perfil de los peldaños. La pendiente de la escalera tendrá entre el 50% y el 60,7 %.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

- el ancho mínimo será de 1,50 m, el cual se incrementará según destino en concordancia con los artículos 3.6.8, 3.6.10, 5.11.1.3.1 y 5.11.1.3.2 del Reglamento Gral. de Construcciones. Al inicio y al final de cada tramo de escalera se ejecutará franja de prevención con textura y color contrastante con respecto al solado y a los escalones, cuyo ancho será igual al de la escalera y su profundidad mínima será de 0,60 m.
- las escaleras verticales o de gato solo podrán materializarse para el acceso a azoteas intransitables, a techos y a tanques de agua.
- los rellanos o descansos deberán presentar una longitud \geq al 80% del ancho de la escalera, con un mínimo exigido de 1,20 m
- la altura libre de paso será \geq a 2,20 m y se medirá desde el solado terminado de un rellano o peldaño hasta el techo, cielorraso o saliente que se emplee para cubierta de la escalera.
- la escalera estará provista de barandas laterales con pasamanos continuos y fácilmente prensiles en ambos laterales, los cuales deberán extenderse 0,30 m, desde el inicio y la finalización de la escalera. Las barandas laterales dispondrán de pasamanos superior e inferior con diámetro de 0,05 m. El superior estará ubicado a una altura de 0,90 y el inferior a 0,50 m.
- cuando por razones reglamentarias o funcionales la escalera deba disponer de un ancho igual o mayor de 2,40 m, se exigirá la instalación de baranda longitudinal intermedia.
- el pavimento o solado de revestimiento será ejecutado con material que presente resistencia al desgaste y propiedades antideslizantes, en superficies secas y/o húmedas.

4.9 RAMPAS

- en todas aquellas plantas, niveles, medios niveles y desniveles aislados que no cuenten con acceso mediante ascensor especial, deberán ejecutarse rampas fijas o mecánicas que aseguren el ingreso y el traslado de UMR a cada uno de los niveles previstos. La pendiente máxima de rampa fija será de 6% y la máxima pendiente de las mecánicas será del 10%.
- el ancho mínimo de las rampas será de 1,50 m. Cuando la longitud de la rampa exceda de 8 m, deberán materializarse descansos con una longitud \geq al 80% del ancho de la rampa, con un mínimo exigido de 1,80 m.
- en caso de que la rampa se conecte con una puerta, se ejecutará un umbral cuyo ancho será mayor o igual al de la rampa y su longitud mínima, será de 1,20 m. más el radio de abatimiento de puerta.
- la altura libre de paso será \geq a 2,20 m y se medirá desde el solado terminado de rellano o de tramo de rampa hasta el techo, cielorraso o saliente que se emplee para cubierta de la rampa
- la rampa estará provista de barandas laterales con pasamanos continuos y fácilmente prensiles, que deberán extenderse 0,30 m con respecto al inicio y al final de la rampa. Las barandas laterales dispondrán de pasamanos superior e inferior. El superior estará ubicado a una altura de 0,90 m y el inferior a 0,50 m.
- se prohíbe la construcción de rampas escalonadas en superficies cubiertas.
- en el comienzo y final de cada tramo de rampa se colocarán bandas de prevención, cuya textura y color deberán ser contrastantes respecto del solado y los escalones. Deberán presentar una profundidad de 0,60 m y un ancho igual al de la rampa.
- el pavimento o solado de revestimiento será ejecutado con material resistente al desgaste y deberá presentar propiedades antideslizantes, tanto en superficies secas como húmedas.

4.10 ASCENSORES Y MEDIOS DE ELEVACIÓN

- en los edificios integrantes de la Unidad Turística Fiscal que dispongan de dos (2) o más plantas, uno (1) o más entresijos se deberá ejecutar al menos un (1) ascensor para UMR. En el cómputo de plantas y entresijos se incluirán los niveles correspondientes a subsuelos destinados al uso público.
- al menos uno (1) de los ascensores exigidos por la reglamentación vigente deberá ser apto para el ingreso y el transporte vertical de UMR. El ascensor estará constituido por una caja o pasadizo vertical con su correspondiente cabina elevadora y sus puertas de ingreso, tanto de cabina como piso exterior.
- las cajas de ascensores para UMR deberán estar previstas para alojar cabinas de apertura automática y cumplir las medidas interiores de cabina exigidas.
- las cabinas elevadoras para ascenso, descenso y transporte de UMR, dispondrán de las siguientes características:
 - las dimensiones interiores mínimas de las cabinas serán de ancho: 1,10 m. y largo: 1,30 m.
 - deberá contar con pasamanos perimetral, ubicado a una altura de 0,90 m del piso de la cabina y separado 0,05 m de los paneles de la misma.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

- la distancia entre el piso de la cabina y el nivel de ascenso y descenso de usuarios tendrá una tolerancia máxima de 0,03 m. hacia arriba o hacia abajo.
 - el solado de la cabina será fijo y estará construido con material antideslizante, tanto en el umbral de acceso a cabina como en el interior de la misma.
 - la botonera de control estará ubicada a una distancia de 0,50 m de la puerta. Los botones inferiores se ubicarán a 1.00 m y los superiores a un máximo de 1,60 m. ambos con respecto al piso de la cabina. El diámetro de los botones será igual o superior a 0,02 m y la numeración o rotulación deberá estar registrada en sistema visual común (bajo o sobre relieve) y en Braille (sobre relieve).
 - la cabina deberá disponer de señalización de la dirección de marcha y de sistema visual para informar de la existencia de puertas abiertas.
 - el nivel de iluminación será \geq a 100 lux, proyectados sobre superficie de cabina y el diseño y la disposición de los artefactos lumínicos deberá facilitar la percepción interna de la cabina a usuarios con disminución visual.
 - se instalará sistema de energía auxiliar para el funcionamiento alternativo de iluminación y alarma.
 - las puertas de las cabinas para usuarios con desplazamientos reducidos deberán presentar las siguientes características:
 - * la superficie inmediata a las puertas de los ascensores, destinadas a embarque y desembarque de usuarios, deberá disponer de una dimensión mínima de 1,50 m. x 1,50 m.
 - * el ancho y alto de las puertas serán superiores o iguales a 0,85 m y 2,00 m. respectivamente.
 - * los sistemas de apertura de puertas correspondientes a la caja y a la cabina elevadora, serán automáticos (apertura central, apertura unilateral, apertura plegadiza con paños llenos).
 - * deberán contar con el símbolo internacional de acceso para discapacitados, ubicado en el frente externo de la caja de ascensores.
 - * cuando por razones de restricción de espacio físico no pueda ser ejecutada una rampa en las condiciones especificadas en este Capítulo, podrán emplearse medios alternativos de elevación (plataformas elevadoras, silla elevadora, sostén elevador para escaleras etc.).
 - * el sostén de elevador adosado a escalera deberá disponer de una dimensión mínima de 1,10 m. x 1,30 m y deberá rebatirse hacia uno de los laterales de la escalera cuando se encuentre sin uso. El elevador permanecerá en el rellano inferior o superior y en ningún caso invadirá las dimensiones mínimas exigidas para ancho de escaleras.
 - * todos los medios electro-mecánicos alternativos de elevación deberán estar provistos de accionamiento manual para casos de emergencia.
 - * para especificaciones técnicas de ascensores y medios de elevación será de aplicación la Ordenanza 12236, en las disposiciones que no se opongan a los contenidos de la presente.
- #### 4.11 SANITARIOS Y VESTUARIOS
- los edificios integrantes de la Unidad deberán disponer de, por lo menos, dos (2) locales sanitarios destinados a UMR, los cuales deberán localizarse en el sector correspondiente a vestuario y sanitario general.
 - el local sanitario estará provisto, como mínimo, de un (1) inodoro y un (1) lavatorio, ambos con sus griferías y accesorios funcionales respectivos.
 - la dimensión mínima del local sanitario será de 2,30 m x 2,25 m y deberá permitir a una silla de ruedas efectuar un giro de 360°, continuo y desprovisto de obstáculos que lo impidan.
 - el plano de asiento del inodoro estará a 0,50 m de altura, distancia medida desde nivel de solado terminado. A cada lado del inodoro se ubicarán barrales metálicos cuyo diámetro estará comprendido entre 0,05 m y 0,10 m. y su altura será de 0,80 m, medida desde nivel de solado terminado. Ambos barrales serán abatibles, a efectos de facilitar el traslado del usuario desde la silla de ruedas al inodoro. El depósito de descarga del inodoro será externo a la pared y deberá contar con dispositivo de fácil accionamiento, ubicado en altura accesible para el usuario.
 - el plano operable del lavatorio estará ubicado a una altura máxima de 0,85 m. medida desde nivel de solado terminado. Se deberá adoptar lavatorio de pared, con espacio inferior libre de elementos hasta una altura de 0,70 m. El lavatorio dispondrá de tuberías de alimentación y desagüe, cubiertas con material termoaislante.
 - la totalidad de los accesorios de baño (portatoallas, portarrollo, jabonera etc.), interruptores de luz y demás objetos operacionales deberán instalarse a alturas comprendidas entre 0,60 m y 0,90 m, medidas desde nivel de solado terminado. Sobre el lavatorio y a una altura de 0,90 m. del piso terminado, se deberá ubicar un espejo, ligeramente inclinado hacia delante.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

- el recinto sanitario deberá disponer de una barra perimetral fijada a la pared y continua en todo el recinto, con excepción de aquellos tramos en donde se ubiquen artefactos sanitarios y puertas. La barra tendrá un diámetro comprendido entre 0,05 m y 0,10 m., estará ubicada a una altura de 0,90 m nivel de piso terminado y se instalará separada de la pared 0,05 m.
- los colores seleccionados para paredes, puertas, revestimientos, artefactos y accesorios deberán asegurar un adecuado contraste cromático a efectos de facilitar la identificación y la movilidad de ambliopes y de usuarios que padecen disminución visual.
- en la batería de baños destinados a damas, deberán instalarse mesadas o bandejas desplegadas para facilitar la limpieza de bebés.
- deberá contar con sistema de alarma sonora y letrero indicador de emergencia. La alarma será accionada mediante botón pulsador, del tipo tecla grande, ubicado en el interior del local sanitario y a una distancia de 0,60 m del solado. El tablero, con indicación luminosa deberá colocarse en el exterior del local sanitario.
- el vestuario deberá conformar una unidad funcional con el sector sanitario y deberá disponer de un espacio físico en el cual pueda inscribirse un círculo de diámetro equivalente a 1,30 m, libre de obstáculos, el cual deberá permitir girar 360° una silla de ruedas.
- el vestuario deberá contar con un espacio para ducha de UMR, cuya dimensión mínima será equivalente a 1,00 m. x 1,80 m, provisto de duchador complementario de mano y de asiento con sus correspondientes barrales de sujeción.
- la puerta de acceso a sanitarios y vestuarios asegurará una distancia libre de paso de 0,95 m y deberá abrirse hacia el exterior del recinto, mediante cerradura de seguridad libre-ocupado. En su sección inferior deberá instalarse chapa de acero inoxidable de 0,40 m de altura y ancho igual al de la puerta.
- el material del solado será resistente al desgaste ocasionado por sustancias abrasivas y dispondrá de propiedades antideslizantes, en condiciones superficiales secas y/o húmedas.
- en el frente externo de la puerta del local sanitario y/o vestuario deberá colocarse el símbolo internacional de acceso para discapacitados.

4.12 GASTRONOMÍA Y OTROS SERVICIOS

- los espacios destinados a servicios gastronómicos (restaurantes, cafés, bares etc.) deberán asegurar un adecuado recorrido de aproximación desde el acceso al ámbito gastronómico hasta las mesas de atención y consumo. Asimismo, dichas mesas deberán disponer de espacio suficiente para estacionamiento de silla de ruedas, coches para bebés o móviles similares.
- el servicio gastronómico deberá contar con menú escrito en sistema Braille (Ordenanza 14959) y permitir el acceso de usuarios ciegos acompañados por su perro guía.
- al menos una cartilla del menú ofrecido deberá estar escrita en letras de mayor tamaño que la facilitada normalmente, a efectos de favorecer la lectura de usuarios con disminución visual.
- los sectores de atención al público deberán disponer de mostradores que permitan la atención de individuos con desplazamiento mediante silla de ruedas. La altura del plano de atención, correspondiente al mostrador destinado a tal fin, será de 0,70 m.
- en caso de disponer de servicios o actividades culturales (salas de teatro, salones de conferencia, salas de cine etc.) se deberá contar con un recorrido accesible para ingreso a los salones respectivos y con espacios para estacionamiento de sillas de ruedas en sector de butacas, así como de asientos especiales para usuarios ancianos o con sobrepeso.
- los locales de atención pública deberán ser señalizados, mediante sistemas de comunicación adecuados para ciegos o usuarios con visión reducida.
- en lo que respecta a alarmas de seguridad, deberán adoptarse mecanismos o dispositivos que permitan una fácil percepción y activación por usuarios con sensorialidades reducidas, sean éstas visuales o auditivas.
- los sanitarios públicos correspondientes a actividades gastronómicas o complementarias de la misma deberán ser accesibles y utilizables por UMR.
- el solado de las circulaciones, constitutivas de espacios destinados a los mencionados servicios, será ejecutado con material antideslizante en condiciones secas y húmedas. Además deberá ser resistente al desgaste de agentes meteóricos y de sustancias abrasivas.

4.13 ESTACIONAMIENTO VEHICULAR CUBIERTO

- los estacionamientos y guarderías de automóviles cubiertos, deberán disponer de un (1) módulo de estacionamiento y guarda de vehículos accesible cada 25 módulos comunes, para ser utilizados por UMR. A partir de 50 módulos comunes se calculará un (1) módulo cada 50.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

- la dimensión mínima de las cocheras para UMR será de 5,50 m x 3,70 m, incluye espacio destinado al automóvil (2,50 m x 5,50 m) y franja de circulación lateral (1,20 m x 5,50 m).
- la franja de acceso lateral al vehículo deberá estar claramente delimitada y la superficie correspondiente al automotor deberá estar señalizada con el símbolo internacional de acceso para discapacitados, según lo establecido en Ordenanza 7945.
- en caso de existir diferencias de nivel entre superficies de estacionamiento y acera, se resolverá mediante rampa con las características descriptas precedentemente.
- en aquellos edificios que presenten dos (2) o más plantas, sobre cota de nivel de parcela, el nivel correspondiente a estacionamiento deberá vincularse con otros niveles del edificio mediante ascensor, con las características de accesibilidad mencionadas.
- de existir los sanitarios públicos correspondientes a estacionamiento cubierto, deberá contar con al menos un (1) sanitario accesible.
- el pavimento de las circulaciones será ejecutado con material antideslizante y resistente al desgaste de agentes meteóricos y de sustancias abrasivas. Además, deberá señalizarse la franja de la cochera destinada a embarque, desembarque y circulación de UMR mediante cambio de textura y color.