



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Expediente D.E.: 15372-D-1976

Fecha de sanción: 29/10/1980

Fecha de promulgación: 29/10/1980

ORDENANZA N° 4751

Visto la necesidad de establecer las normas para la habilitación y funcionamiento de establecimientos geriátricos, y CONSIDERANDO:

Que la composición poblacional del Partido de General Pueyrredon exhibe una concentración superior al promedio del país en los grupos etéreos de más de 60 años.

Que tal circunstancia es consecuencia de una tendencia que se viene acentuando año tras año.

Que todo crecimiento demográfico vegetativo o migratorio reclama un paralelo aumento de infraestructura y servicios para atender la demanda cuantitativa,

Que esa demanda es a la vez cualitativamente más delicada cuando se trata de sectores que como los considerados, son reconocidamente aceptados como "grupos vulnerables".

Que la actividad privada ha venido acompañando el crecimiento observado en ese extremo de la pirámide poblacional mediante la expansión de las plazas dedicadas al hospedaje de ancianos,

Que esa función subsidiaria debe ser alentada por el Estado sin subrogar la propia de normalización y control.

Que la responsabilidad asumida por los particulares que han tomado o tomarán a su cargo la instalación de establecimientos destinados a la residencia de ancianos debe ser cuidadosamente reglamentada.

Y atento a lo informado por la Dirección de Asistencia y Promoción de la Comunidad de Inspección General y la División de Saneamiento Ambiental, lo opinado por la Secretaría de Gobierno y lo dictaminado por Asesoría Letrada conforme a las atribuciones conferidas por el artículo 5º de la Ley 9448, el INTENDENTE MUNICIPAL sanciona y promulga con fuerza de ORDENANZA:

I.- DEFINICION Y ALCANCES

Artículo 1º.- Se entiende por Establecimiento Geriátrico, a los fines de esta Ordenanza, a los Establecimientos donde, como actividad exclusiva se presta alojamiento, comida y asistencia, en forma permanente, a mas de cuatro personas ancianas. Estos Establecimientos quedan clasificados según la población que atienden como:

- 1) Para ancianos independientes, entendiéndose por tales a aquellas personas de más de 60 años que aún padeciendo alguna patología propia de la edad, pueden desarrollar actividades de la vida diaria. Se excluye: postoperatorios, agudos, deficientes mentales, infectocontagiosos y enfermos mentales.
- 2) Para ancianos dependientes, entendiéndose por tales a aquellas personas de más de 60 años que no puedan realizar por sí mismos las actividades de la vida. Se excluyen: agudos, deficientes mentales, infecto contagiosos y enfermos mentales.

II HABILITACION Y EMPLAZAMIENTO

Artículo 2º.- La solicitud de habilitación deberá ser presentada ante la Dirección de Inspección General, indicando la clase de actividad que se propone realizar, la ubicación del local, el domicilio del titular y demás requisitos que establezca la Dirección, de Inspección General, como también las normas pertinentes del Reglamento para habilitaciones (Decreto 708/73).

Artículo 3º.- Cuando el o los agentes municipales actuantes presuman que las actividades del establecimiento exceden las autorizadas, incursionando en la actividad de Clínica geriátrica o ejercicio ilegal de la medicina, solicitarán la inmediata intervención de la Secretaría de Bienestar Social de la Comuna (Dirección de Salud Pública), según dictamen de la cual se considerará si excede o no el rubro habilitado, para actuar en consecuencia.

Artículo 4º.- Los locales afectados a este servicio deberán serlo en forma exclusiva, no pudiendo compartirlo con otros usos, con excepción de vivienda del personal que intervenga directamente en la atención de la misma.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

Artículo 5º.- Condiciones para su habilitación: todo establecimiento geriátrico deberá contar como mínimo con los servicios de un medico integrante de la firma o no. Quedará a su criterio y responsabilidad requerir, de acuerdo con las necesidades, la colaboración de especialistas o instituciones para desarrollar con eficiencia su cometido. Es de su competencia determinar o decidir la oportunidad de egresos de los ancianos que no cumplan los requisitos de salud exigidos para su ingreso. Su intervención no excluirá la actuación de otro profesional cuando el interesado o sus responsables así lo dispongan.

III. CONSTRUCCION

Artículo 6º.- Cumplirá las normas que exige el reglamento general de construcciones.

Artículo 7º.- Deberán tener jardín, parque o patio de más de 50 m2. como mínimo.

Artículo 8º.- Tendrán además de su acceso principal, otro que funcione como salida de emergencia, que comunique con la vía pública o espacio abierto.

Artículo 9º.- Los establecimientos que tengan planta baja y más de un piso alto deberán contar con ascensores y escalera de incendio con acceso desde pasillos u otros ambientes comunes (no desde ventanas de las habitaciones); las escaleras contarán con pasamanos en ambos costados y con una amplitud mínima de paso de 0,80 mts. Los peldaños de las escaleras deberán ser recubiertos de material antideslizante.

Artículo 10º.- Los pisos serán antideslizantes y sin escaleras o desniveles, los que deberán ser compensados por rampas.

Artículo 11º.- La construcción será realizada totalmente en mampostería, con cielorrasos de cemento alisado, cal, yeso o material similar (incombustible) de fácil limpieza y sin solución de continuidad.

Artículo 12º.- Chapa Mural: En el frente del edificio y en lugar visible se colocará una chapa o letrero de 0,30 mts. x 0,30 mts. como mínimo que especifique la actividad que desarrolla el establecimiento.

Artículo 13º.- Los inmuebles destinados a esa actividad contará con: teléfono Llaves corrientes de protección (tipo disyuntor diferencial), además de la llave de seguridad, la instalación eléctrica será totalmente embutida bajo caño, la totalidad de aparatos que cuenten con motores eléctricos estarán debidamente conectados a tierra y las llaves, apliques y bases utilizados serán los aprobados por Agua y Energía y la Municipalidad para ese fin. Matafuegos del tipo anhídrido carbónico en la cantidad de uno por cada 150 m2. de superficie cubierta o fracción, situados en ambientes de acceso común y fácil alcance.

IV. HIGIENE Y ASEO

Artículo 14º.- Los locales del establecimiento y todas las dependencias, así como también los muebles, enseres, colchones, ropa de cama, vajilla y utensilios que en la misma existan, deberán mantenerse en perfecto estado de higiene y conservación. Se deberán retirar los que se encontraren en mal estado; igualmente se exigirá el blanqueo o pintura de los locales, cuando así lo estime necesario la autoridad competente. Los artefactos sanitarios deberán conservarse en buenas condiciones de funcionamiento y uso. En los patios, corredores, pasillos, escaleras y servicios sanitarios no deberán existir objetos que impidan su fácil circulación y uso.

V. DE LOS LOCALES Y SU EQUIPAMIENTO

Artículo 15º.- Los inmuebles destinados a establecimiento geriátrico, contarán con los siguientes ambientes:

- a) Cocina.
- b) Antecocina, despensa.
- c) Salón comedor.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

- d) Sala de estar o entretenimiento.
- e) Baños.
- f) Habitaciones.
- g) Enfermería.
- h) Guardarropas.
- i) Lavadero.
- j) Sala de planchado.
- k) Sala de máquinas.
- l) Dependencias de personal.

Pudiendo unificarse entre sí lo siguiente: antecocina con despensa, salón comedor con sala de estar, guardarropas con sala de planchado y lavadero.

Artículo 16º.- Con excepción: sala de máquinas, lavadero y sala de planchado, el acceso a todos los ambientes debe ser cubierto.

Artículo 17º.- Cocina: su existencia, así como también su funcionamiento, deberá ser obligatorio. Reunirá los siguientes requisitos:

- a) Superficie mínima, lado mínimo, altura mínima:
- b) Paredes con friso azulejado hasta 2 mts. de altura en todo perímetro, resto revocado liso y pintado en colores claros impermeables
- c) Cielorrasos liso e impermeable
- d) Piso: será impermeable, con suficiente declive a desagüe con rejilla que estará conectado a cloaca o pozo. De mosaico, baldosa u otro material que permita su fácil limpieza e invulnerable a los roedores.
- e) Sobre los artefactos destinados a la cocción de los alimentos, deberá instalarse una campana dotada de dispositivo de extracción forzada, conectada al ambiente exterior, que asegura la evacuación de humos, vapores, gases y olores.
- a) f) Protección contra insectos en toda abertura. fija en ventanas o ventiluces y contrapuerta con resorte en puertas.
- f) Piletas: deberán ser de material impermeable liso o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 0,60 mts. de largo a 0.40 mts. de ancho y 0.30 mts. de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal.

Artículo 18º.- Equipamiento: el mobiliario y el equipo deberán ser diseñados y construidos de manera que permita su fácil limpieza, evitándose la acumulación de suciedad en uniones o encuentros.

Las instalaciones de gas responderán al reglamento de Gas del Estado.

Las verduras y legumbres frescas deberán ser depositadas en un mueble con coberturas, cubiertas con tela de malla fina, destinados a ese objeto; los productos perecederos deberán depositarse en heladeras o cámaras frigoríficas. En la cocina sólo podrán guardarse los útiles de trabajo y los artículos necesarios para la preparación de las comidas diarias en forma que garantice la higiene.

- h) Mesadas de material impermeable de fácil limpieza.
- i) Suficientes estanterías para dejar libres los pisos .
- j) Iluminación y ventilación adecuada.

Artículo 19º.- Antecocina y despensa: cuando se habiten locales para la guarda de comestibles o bebidas envasados, éstos deberán tener paredes revocadas y blanqueadas, sus pisos serán de material que permita su fácil lavado. Los productos no envasados en vidrio o metal deberán depositarse en tarimas de una altura de 0.40 mts. como mínimo, que permita la limpieza del lugar.

Artículo 20º.- Salón comedor: se encuadrará en todo a las disposiciones vigentes para restaurantes y podrá ser utilizado indistintamente como sala de estar o entretenimiento. Cualquier caso contará con una superficie mínima igual o superior a la determinada por el número posible de alojados, multiplicados por 50 m² o 0,5 m²; esta superficie nunca podrá ser inferior a los 16 m²; contará con mesas y sillas en cantidad suficiente; buena ventilación calefacción que mantenga una temperatura no inferior a los 18º C e iluminación suficiente para mantener una correcta lectura sin perjuicio para la vista.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Artículo 21º.- Baños: podrán ser: privados compartidos o comunes. Se entenderá por baño privado al que comunica solamente con una habitación no pudiendo ser usado por otra persona excepto los allí alojados, contará con un solo ambiente con una superficie mínima de 2 m2. y los siguientes artefactos: inodoro, bidet, lavatorio, ducha y botiquín se evitará el uso de bañeras y la provisión de agua caliente se hará mediante sistema central, evitándose todo tipo de calefacción del agua in situ; los pisos serán de cerámicos antideslizantes, contará con zócalos sanitarios, los cielorrasos serán de yeso, cemento alisado o similar la ventilación podrá ser por conducto y la iluminación podrá aceptarse artificial. Las puertas carecerán de llaves o pasadores que permitan cerrarlas desde su interior.

Baños compartidos: Se entenderá por baños compartidos a aquellos que puedan ser utilizados por más de una habitación, un mismo baño no podrá ser usado por más de 6 personas, estarán situados en lugares de fácil acceso desde las habitaciones que lo comparten, servirán a personas de un sexo; contando con tres (3) ambientes a saber retrete ducha y antecámara con lavatorio, debiendo cada ambiente contar con una superficie mínima de 80 m2 y características • de paredes, pisos, ventilación e iluminación semejantes en las indicadas en el caso de baño privado.

Baños comunes: Se entenderá por baños comunes a aquellos destinados para el uso de cualquiera de los residentes en el establecimiento indistintamente, estos baños se encontrarán próximos a los espacios comunes o de esparcimiento (comedor, sala de estar, sala de entretenimiento) contarán con dos (2) ambientes a saber: antecámara con lavatorio y retrete, la superficie de cada ambiente no será inferior a 70 m2 y las condiciones de ventilación, iluminación, pisos, paredes y cielorrasos será semejante a las indicadas precedentemente.

Baños colectivos: En caso de que alguno de los establecimientos juzgara útil construir (además de los requeridos) grupos sanitarios para uso colectivo, estos deberán ser separados por sexos, contarán con agua caliente provista por servicios centrales y cuatro sectores distintos:

- a) Retretes: estarán provistos de inodoros tipo a la turca se encontrarán todos en un mismo ambiente, bien ventilado (1/30 de la superficie total con divisiones en mampostería hasta 2 m. de altura.
- b) Duchas: este ambiente contará con piso antideslizante, friso impermeable e inastillable con puertas o cortinas indistintamente, ventilación directa al exterior de 1/50 de la superficie total.
- c) Vestuario: contará con cajonera individual provista de Llave a razón de un cajón por cada usuario y de las dimensiones establecidas para vestuario de fábricas por las reglamentaciones respectivas este ambiente contará con lavabos a razón de uno por cada dos retretes.

Estos tres (3) ambientes serán de una superficie mínima de 5 m2. cada uno hasta un máximo de diez (10) usuarios previstos, debiendo incrementarse esa superficie en 30 m2. por cada ambiente y cada usuario que sobrepase los diez.

- d) Antecámara: tendrá como única función, interrumpir la visual directa desde el exterior, comunicará directamente con el vestuario y éste a su vez lo hará con los otros dos ambientes la superficie de la antecámara será la necesaria para la cómoda apertura de las puertas y de la fluidez del paso. Este ambiente no precisa de otra ventilación que la que pudiese suministrar la puerta.

Artículo 22º.- Habitaciones: serán de una capacidad máxima de tres (3) camas cada una y una superficie mínima acorde a la siguiente escala por una persona superficie 7,50 m2.; para dos personas superficie 9,50 m2.; para tres personas superficie 12 m2.

La superficie de iluminación no será inferior a 1/15 de la superficie total y la ventilación será de 1/30 de la superficie total en todos los casos, al aire luz se obtendrá en forma directa a espacio abierto o a la galería techada de un ancho no superior a 1,5 m.

Las paredes serán de mampostería con revoque fino pintado a la cal, cielorrasos de yeso, cemento alisado o similar sin solución de continuidad, los pisos preferentemente de material, podrán ser de madera tipo parquet o baldosas de cualquier tipo, no se admitirán pisos alfombrados ni encerados.

Cada habitación contará con placares o roperos a razón de 1 m3 de capacidad por cada residente alojado en ella. Tendrán numeración correlativa con indicación en su interior de la cantidad de personas que podrán alojarse.

Artículo 23º.- Enfermería: deberá existir un ambiente destinado a la atención médica y su enfermería que reunirá las siguientes condiciones:

- a) Superficie mínima 9 m2.
- b) Paredes impermeabilizadas hasta 2m. de altura en todo su perímetro con azulejos o endujo de cemento alisado o varias manos de pintura al aceite. El resto de las paredes hasta el cielorraso serán revocadas en liso y pintado en color claro
- c) Cielorrasos liso e incombustible de 2.70 mts. de altura mínima.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

- d) Contará con pileta provista de agua fría y caliente.
- e) Mesada de mármol o material impermeable.
- f) Contará con material, accesorios e instrumental mínimo necesario para la atención de los huéspedes, según criterio del médico responsable. Todo ello, así como las drogas y medicamentos se guardarán en lugar seguro dentro del local y fuera del alcance de los internados.
- g) Deberán contar con una silla de traslado.
- h) Se llevará historia clínica del/los huéspedes donde constarán los datos personales, estado físico a su ingreso, observaciones e indicaciones del médico tratante y una evaluación mensual efectuada por el médico responsable del establecimiento.
- i) Dicho ambiente contará con ventilación directa al exterior mediante ventana superficie mínima de 1/15 de la superficie total.

Artículo 24º.- Guardarropa-sala de planchado: podrán ser unificadas, en caso de no ser así las reglamentaciones por ambas serían semejantes contarán con un piso impermeable, paredes de mampostería revocadas a fino y pintadas a la cal, cielorrasos de yeso, cemento alisado o similar, superficie de aire o luz 1/30° de la superficie total y en el guardarropa placares con puertas de capacidad suficiente para almacenar el total de la ropa necesaria a la actividad.

Artículo 25º.- Lavadero: este local estará equipado con secarropas y lavarropas mecánico. Contará con una superficie acorde con las necesidades, superficie del aire y luz no interiores a 1/15 de la superficie total, piso de cemento alisado, baldosa o semejante, paredes con revestimiento impermeable hasta 2m. de altura. En caso de estar unificado el guardarropa o sala de planchado poseerá cielorrasos de cemento alisado, yeso o similar y contará con placares dotados de puertas y estantes, en cantidad suficiente para guardar la ropa necesaria a la actividad.

Artículo 26º.- Sala de Máquina: se atenderá en un todo a lo que establecen las reglamentaciones vigentes y sujeta al control del Departamento de Electromecánica de este Municipio.

Artículo 27º.- Dependencias del personal: al personal ya sea propietario a o encargado, poseerá dependencias bien identificadas y separadas de las designadas a gerentes. Estas dependencias se mantendrán en todo a lo establecido en el reglamento general de la construcción y contarán con sus propios servicios sanitarios separados a los asignados a los huéspedes.

Artículo 28º.- Equipamiento: cada huésped contará con el siguiente mobiliario para su uso personal y en la habitación que ocupa:

- a) Una cama con respaldares de elástico bien tenso y con una altura mínima entre la parte superior del elástico al suelo de 0,50 mts., el ancho de la misma no será inferior a los 0.80 cms. y su largo 1, 90 mts.
- b) Colchón con cotín en óptimas condiciones, dicho colchón podrá ser de lana, esponja sintética o del tipo de resortes.
- c) Mesa de luz.
- d) Botiquín
- e) Silla
- f) Timbre situado en lugar de fácil alcance desde la cama, con campanilla situada en enfermería y en dependencias de personal.

Artículo 29º.- El establecimiento contará para el uso de los huéspedes, con juego de sábanas (dos sábanas), fundas, cubrecamas, frazadas, toallas y toallones, en número de tres por cada huésped que teóricamente puede albergar el inmueble, dicho número de huéspedes no podrá ser superado bajo circunstancia alguna y será determinado por la inspección municipal de un modo acorde a la presente ordenanzas en circunstancias de otorgarse la habilitación del establecimiento en cuyo certificado se consignará claramente.

Artículo 30º.- El establecimiento contará con televisión, radio, tocadiscos, no menos de tres juegos de salón, biblioteca y de permitirlo el predio, cancha de bochas, todo ello para uso de los huéspedes.

Artículo 31º.- En todos los casos el establecimiento contará con sistema de calefacción de modo tal de mantener una temperatura mínima de 18° C en todos los ambientes.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

VI. DE CARACTER GENERAL

Artículo 32º.- Los huéspedes tendrán libre acceso a las dependencias habilitadas para uso de los mismos y podrán recibir visitas sin más restricción de horario, que las destinadas al descanso nocturno. Dichas visitas serán atendidas en los espacios comunes y sólo podrán ingresar en sus habitaciones con el consentimiento de todos los que se alojan en la misma o en caso de visitar a un enfermo.

Artículo 33º.- Los establecimientos destinados a esta actividad contarán con un profesional médico responsable en situación de guardia pasiva durante 24 horas, quien dejará un reemplazante preestablecido cuando por cualquier motivo no pueda cumplir con la guardia. La atención médica a los internados podrá ser presentada indistintamente por el profesional responsable del establecimiento o por el médico particular del hospedado, indicando el diagnóstico.

Artículo 34º.- Los establecimientos geriátricos contarán en todos los casos con los servicios de una dietista, las que siguiendo las indicaciones que pudieran realizar el o los médicos, confeccionará los menús diarios generales y particulares. Dichos menús serán asentados día por día en un libro rubricado que se llevará a tal fin.

Artículo 35º.- En cada planta del inmueble habrá un tubo de oxígeno con su correspondiente mascarilla situado en lugar de fácil acceso de modo de permitir una rápida atención a cualquiera que pudiese necesitarlo por motivos de salud.

Artículo 36º.- Libro de registro de hospedados: El establecimiento deberá contar con un libro de registro permanente actualizado de las personas que se hospeden en el mismo, debiendo consignar nombre, apellido, edad, sexo, nacionalidad, número de habitación, fecha de ingreso; nombre y apellido, documento de identidad y domicilio de el o los responsables y médico tratante.

Artículo 37º.- Cada huésped, en el momento de ser admitido, cumplirá con los siguientes requisitos,

- a) Expresar por escrito su voluntad de ingresar al establecimiento.
- b) Presentar certificado médico donde conste que su estado de salud, en el momento de ingreso, cumple con los requisitos establecidos en el artículo 1º.
- c) Si alguno de los huéspedes contrajera alguna enfermedad que no signifique peligro real para el resto de los internados en el establecimiento, quedará librado a criterio del profesional médico responsable su derivación o traslado a otra institución adecuada.

Artículo 38º.- Cada vez que se produzca una baja. ésta deberá consignarse en el libro de registro de huéspedes con indicación del motivo que causó la misma, así como el destino del huésped.

Artículo 39º.- La Inspección Municipal exigirá a toda persona que desarrolla actividad en el establecimiento, con o sin relación de dependencia, y aun en forma circunstancial:

- a) Observar estricto aseo personal.
- b) Usar vestimenta acorde con la actividad.
- c) Poseer libreta sanitaria actualizada.

Artículo 40º.- En todos los casos, la habilitación será realizada conjuntamente por las Direcciones de Inspección General y Acción Social, siendo indispensable el acuerdo entre ambos para su otorgamiento y con la intervención del Departamento de Electromecánica, en los aspectos de su competencia.

VII.

Artículo 41º.- Infracciones: Las infracciones de las normas de la presente serán constatadas, juzgadas y sancionadas con arreglo a las prescripciones de la Ley 8751.

Martín
B.M. 1107, p.4-7 (18/11/1980)

Russak