

MODIFICADA POR ORD. 1982/99 EN SUS ART. 1º INC C Y D - ANEX. 4º Y 5º

11/10/96 - REDOGADA POR ORD. 1730 EXCEPTO EL ANEXO I.-

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
2720 - COLON (B)

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA NRO. 1552.

Artículo 1ro: A los efectos del legal funcionamiento de albergues para ancianos o geriatricos se deberá presentar la siguiente documentación a la Delegación Regional del I.N.S.S.J.P. (Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados):

- a) Solicitud de habilitación del servicio.
- b) Fotocopia del plano edilicio sobre planta física donde se cumplirá con dicho servicio, el que deberá contar con la aprobación de la Dirección de Obras Publicas Municipal, quien a tales efectos se ajustará a lo reglamentado en el Anexo I, que forme parte de la presente ordenanza.
- c) Fotocopia autenticada de habilitación por autoridad sanitaria dependiente de la Municipalidad, por el Ministerio de Salud Publica, y la Dirección de Auditorias Medicas.-
- d) Fotocopia autenticada de la inscripción en la ANSSAL (Administración Nacional de Seguros de Salud), del establecimiento.-
- e) Fotocopia autenticada del titulo de propiedad o contrato de alquiler.
- f) En caso de tratarse de una sociedad, fotocopia autenticada del contrato social.
- g) Certificado de potabilidad del agua.
- h) Será obligatoria la presentación fotocopiada de la documentación mencionada en el inciso g) a la Delegación Regional Sanitaria IV.

Artículo 2do: La dirección de Obras Publicas Municipal realizara supervisión periodica del mantenimiento del edificio.-

Artículo 3ro: La empresa prestataria del servicio deberá notificar a la Dirección de Obras Publicas municipal, cualquier modificación o refacción a realizar antes que la misma se ejecute.-

Artículo 4to: Se autoriza por la presente norma legal al Departamento Ejecutivo a realizar la difusión que crea conveniente a los efectos de que los servicios que se encuentren en funcionamiento tomen conocimiento y adecuen su accionar.

Artículo 5to: De firme.-

DADO Y APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (B) EL DIA 23 DE SETIEMBRE DE 1994.

H
Sr. CARLOS E. REYBET
SECRETARIO del H.C.D.



JOSE LUIS BARATTI
PRESIDENTE del H.C.D.



MODALIDADES INDISPENSABLES

REQUISITOS

1- LOCALIZACION Y MEDIOS DE ACCESO

1.1- Ubicación del inmueble

1.1.1- No se admitirán establecimientos linderos o cercanos con industria o taller cuya actividad produzca ruidos, emanaciones, vibraciones u otro elemento contaminante.

1.2- Vías de acceso

Se permitirán trayectos mejorados (con carácter de excepción) cuyas características permitan el tránsito seguro de vehículos ante cualquier condición climática.

1.3- Acceso al edificio

El acceso al edificio deberá ser a nivel vereda y/o umbral o rampa. Se admitirán escalones como excepción y su aceptación estará condicionada a las referencias topográficas zonales.

1.3.1- Vehicular

Se incentivará el ingreso vehicular bajo techo.



2.2- Seguridad edilicia

Protección del vacío

Para los casos de residencias con asistencia psicogeríá--
trica deberán instalarse defensas apropiadas en puertas,
ventanas, balcones y terrazas de las plantas altas. Estas
serán del tipo de alambre artístico (baulera).

3- CIRCULACIONES

3.1- Planta baja solamente y planta baja con pisos superiores

Se priorizará a aquellos edificios que dispongan del conjunto totalmente en planta baja.

3.1.1- Las circulaciones deberán tener un ancho mínimo de 0,80 mts. y no tener ningún obstáculo que impida el paso como de un sillón de ruedas y/o camilla en todo su recorrido.

Contarán por lo menos con un pasamanos en una de sus paredes, a una altura de 0,90 mts. del nivel del piso. La sección transversal no será inferior a 1" (2,5 cms.). Su terminación será uniforme, suave al tacto y de fácil limpieza. En las zonas de rampas, el pasamanos acompañará la inclinación de las mismas.

3.1.2- Terminación de pisos

El material utilizado deberá ser lavable y se privilegiará el que permita una higiene profunda. Los desniveles existentes se salvarán con rampas cuyo ancho no será inferior a 0,80 mts. y su pendiente suave para permitir su fácil utilización.

Se incentivará el uso de pisos antideslizantes siempre que mantengan en el tiempo sus características iniciales.

3.1.3- Señalización de emergencia

Se colocarán carteles indicadores del recorrido de salida ante emergencias, fácilmente legibles por su ubicación, altura del piso, tamaño de letras y fácil comprensión de símbolos. Estos deberán estar desplegados a lo largo de los circuitos de evacuación en la cantidad necesaria de acuerdo a la distribución y longitud de las circulaciones.

3.1.4- Circulaciones verticales

3.1.4.1- Ascensor

Cuando no haya desarrollo exclusivo en planta baja y primer piso deberá haber ascensor con capacidad mínima para un sillón de ruedas y acompañante. Deberá contar con localización visual y sonora del coche. El ancho mínimo de

acceso al mismo será de 0,80 mts. de luz libre.

Se privilegiará la instalación de ascensor camillero.

3.1.4.2- Escalera

El ancho de la escalera será de 1,10 mts. mínimo. Los tramos entre descansos no tendrán más de 10 escalones. No podrá haber escalones compensados.

Poseerán pedadas antideslizantes, narices evidenciadas, pasamanos sobre ambos laterales y puertas de protección de 1 metro de altura mínima, ubicadas en el arranque superior e inferior de la escalera. Las puertas contarán con un pasador de seguridad.

3.1.5- Iluminación

Se deberá prever la correcta ubicación, y con la intensidad necesaria, para garantizar la máxima visualización del recorrido, tanto en circulaciones horizontales como verticales.



4- HABITACIONES

4.1- Características generales

Las habitaciones deberán estar vinculadas entre sí y con el resto del conjunto mediante circulaciones cerradas cenital y lateralmente. No se admitirán servidumbres de paso a través de los dormitorios.

La capacidad de las mismas será como máximo de 4 camas, tomando una relación de cubaje de 15 m³ por cama, como mínimo.

Se incentivará la variedad en la cantidad de camas por dormitorio, tendiendo esto a evitar una oferta única de habitaciones con un mismo número de camas.

A los efectos del cómputo no se aceptan los espacios residuales cuyo lado mayor sea menor que el lado mínimo. Salvo que la anexión se realice utilizando el lado mayor del espacio residual en cuestión.

Dimensiones mínimas

a) Superficie	9 m ²
b) lado	2,50 m.
c) Altura	2,60 m.
d) Altura máx. cálculo	3,00 m.

Se admitirá hasta un 10% de tolerancia en todas las dimensiones mínimas.

Los pisos y paredes serán lavables. Cuando existan pisos de madera éstos deberán estar plastificados y en perfecto estado de conservación.

Las habitaciones deberán estar numeradas comenzando desde la primera (Nro. 1) y continuando en forma correlativa hasta la última.

4.2- Iluminación y ventilación

Deberán cumplimentar las normas del Código de Edificación del Municipio de su jurisdicción.

Los aventanamientos deberán estar a una altura tal que permitan visuales directas y horizontales del exterior aún para residentes postrados.

4.3- Equipamiento

El mismo deberá ser homogéneo, estar en buenas condiciones

y responder a las necesidades del residente evitando las distribuciones que entorpezcan el desplazamiento de los usuarios.

4.3.1- Camas

Dimensiones mínimas 0,80 m x 1,90 m.

Altura del piso sin colchón mínima: 0,40 m.

Elástico de madera con respaldar y piecera.

Camas ortopédicas: deberá haber un mínimo de un 10%

No se admitirán: cuchetas, catres ó sofá-camas.

4.3.2- Armarios

Deberá haber uno por cama que permitan el cómodo guardado de ropa y de objetos personales.

Medidas mínimas: 0,50 x 0,50 x 1,80

Con estante superior, barral y estante inferior.

En caso de existir placards empotrados o roperos deberán interiormente dividirse claramente para individualizar las pertenencias.

4.3.3- Mesas de luz

Una por cama y acordes con el resto del mobiliario. Contarán como mínimo con plano superior de apoyo, cajón y espacio inferior para alojar pertenencias personales.

4.3.4- Artefactos de iluminación

Se exige iluminación general con comando de llave tipo tecla accesible desde el ingreso. Deberá haber un aplique por cama. El mismo tendrá las siguientes características:

- Altura adecuada para lectura en la cama.
- Diseño que impida el acceso directo al foco de luz.
- La fuente de luz proveerá como mínimo 40w.
- El comando deberá estar fijo (ya sea a pared o a mobiliario fijo). Para postrados deberá haber un sistema por extensión que se adapte a la necesidad.

4.3.5- Llamadores

Deberá haber un pulsador por cama con las mismas características del rubro 4.3.4.

4.3.6- Instalación eléctrica

Habrá un mínimo de un tomacorriente por habitación.

6- SANITARIOS

Todos los locales deberán estar vinculados entre sí y con el resto del conjunto mediante circulaciones cerradas lateral y centralmente.

Las puertas de ingreso a los baños deben ser de apertura hacia afuera o corredizas con llave de seguridad.

6.1- Iluminación y ventilación

La iluminación artificial será la adecuada para su uso (40 w. mínimo). Las puertas serán de 0,80 mts. de luz libre mínimo y provistas de llaves de seguridad.

No se considerarán a los efectos del cálculo los inobidets. Todos los artefactos deberán estar provistos de canillas mezcladoras.

El inodoro y el bidet, en todos los sanitarios, deberán tener un suplemento de altura que permita que el plano de asiento se halle a 0,50 mts. del nivel del piso. En los casos en que los sanitarios sean privativos de las habitaciones los mismos deberán contar con los cuatro artefactos (lavabo, inodoro, bidet y ducha) y se computarán sólo para las camas de dichos ambientes.

No debe existir servidumbre de paso entre dormitorios a través de los sanitarios.

El espejo ubicado sobre el lavabo deberá tener un ángulo de inclinación que permita la cómoda visualización de sí mismo por parte del discapacitado (en los sanitarios para sillas de ruedas).

Deberán cumplir con las dimensiones mínimas y las normas de ventilación e iluminación según el código de edificación del Municipio de su jurisdicción.

6.2- Relación camas-sanitarios (mínimas)

- Núcleo: un inodoro más un lavabo.
Cantidad: 1 cada 6 camas.
- Bidet: uno cada tres inodoros.
- Duchas: una cada 7 camas, provistas de flexible y duchador manual.
- Bañeras: una hasta 20 camas, provistas de flexible y duchador manual.
- Agarraderas: en inodoro, bidet, ducha y bañera (ver detalle).

6.2.1- Sanitarios para sillas de ruedas: favorable

Contará con un lavabo cuya altura desde el piso hasta el plano superior sea de 0,80 mts.

Luz libre vertical: 0,66 mts., sin pedestal (con ménsulas)
Deberá contar con un espacio libre frente a los artefactos dentro del cual quede inscripto un círculo de $\varnothing$ 1,50m.
Broncería a palanca (ver croquis anexo).

6.3- Accesorios de seguridad

6.3.1- Agarraderas

Los artefactos sanitarios inodoro, bidet, ducha a piso y bañera, deberán tener adosados en forma de servir a uno o más artefactos, agarraderas de hierro de sección mínima de 3/4". Las mismas se fijarán mediante empotramiento y serán realizadas en las dimensiones y formas según anexo adjunto.

En ningún caso se admitirán agarraderas de loza o de material frágil.

6.3.2- Sillón para ducha a piso

Se deberá contar con un sillón de diseño y material adecuado que permitan el máximo de seguridad e higiene para la función a realizarse.

6.3.3- Banqueta para secado

Deberá ser un mueble de dimensiones apropiadas y de un material que permita el máximo de higiene y seguridad.

6.3.4- Llamador

Se incentivará el equipamiento del local sanitario con un pulsador cuyo llamado deberá quedar localizado en un tablero general.

6.4- Provisión de agua potable

6.4.1- Procedencia

Cuando la procedencia del agua de consumo alimentario sea obtenida mediante perforación se exigirá certificado de análisis de la misma, otorgado por entidad registrada

perfectamente identificable y con una vigencia de no más de tres meses.

6.4.2- Almacenamiento

Deberá responder a las normas vigentes exigidas por OSN. Se pondrá especial énfasis en el correcto estado y mantenimiento de los tanques cisternas y de almacenamiento.

6.4.3- Desagüe de aguas servidas

Para los establecimientos que se encuentran fuera del radio de la red cloacal domiciliaria, o en cualquier otro caso que el Instituto considere pertinente se solicitará copia de plano de la instalación sanitaria, aprobado y emitido por la autoridad competente.

6.5- Estado de conservación de los sanitarios

6.5.1- Equipamiento

Se solicitará que los artefactos sanitarios: inodoro, lavabo, ducha a piso, bañera, bidet y sillón duchador se encuentren en perfecto estado de uso y con sus accesorios correspondientes.

6.5.2- Techos, paredes y pisos

Deberán estar en condiciones correctas de uso.

7- ALIMENTACION (servicios propios)

7.1- Cocina

La superficie mínima a considerar será de 9,00 m².

7.1.1- Relación superficie/residente

La relación deberá ser de 0,30 m² por cama,

7.2- Iluminación y ventilación

Deberá cumplir con todo lo expresado en el código de edificación de la Municipalidad de su jurisdicción.

Sobre el artefacto de cocina se dispondrá de una campana con extractor incorporado a fin de complementar la evacuación de humos y olores.

7.3- Terminación de las superficies

7.3.1- Paredes

Estarán revestidas en la totalidad del ambiente hasta una altura mínima de 2,00 mts., desde el nivel del piso, siendo los materiales de terminación los aprobados según código de la Municipalidad de su jurisdicción.

7.3.2- Pisos

Serán lavables.

7.4- Equipamiento

7.4.1- Artefacto cocina

Mínimo: 2 cocinas familiares completas o un módulo semi-industrial de 2 quemadores y un horno en perfecto estado de uso.

Cuando el número de camas sea elevado, se incrementará la capacidad de los artefactos.

7.4.2- Mesada de trabajo

Se realizará con material de fácil higienización, permitiendo el cómodo movimiento de utensilios y vajilla de cocina, disponiendo como mínimo de una bacha profunda y de dimensiones tales que permitan el lavado de toda la batería grande de cocina. De existir mobiliario de cocina tipo alacena colgante, o bajo mesada, el mismo estará cubierto interiormente con revestimiento impermeable y de



fácil higienización.

7.4.3- Protección del medio ambiente

A fin de evitar el ingreso de insectos o agentes perjudiciales, se dispondrá de una malla de alambre de celda chico, fijo, mosquitero, en los aventanamientos y conductos con salida al exterior. Para las puertas que den al exterior, se implementará una segunda hoja del tipo mosquitero.

7.5- Despensa

7.5.1- Características del local

Contará con dimensiones tales que permitan el cómodo acopio de alimentos perecederos y no perecederos. Los vegetales frescos y frutales no podrán estar en contacto directo con el piso y deberán estar contenidos en recipientes debidamente ventilados.

Los productos de limpieza, como así también los insecticidas deberán estar completamente aislados de los comestibles.

7.5.2- Ventilación

Si el local no cuenta con aventanamiento al exterior, deberá poseer ventilación por conducto a los cuatro vientos.

7.5.3- Protección del medio ambiente

El vano de la puerta de acceso, si ésta da al exterior, deberá encontrarse protegido con un mosquitero, asimismo se colocará mosquitero si el local posee aventanamiento.

7.5.4- Equipamiento

Deberá estar organizado con el mobiliario adecuado para garantizar la inalterabilidad del material en depósito.

7.5.5- Pisos y paredes

El solado será de material lavable, y la terminación de las paredes impermeable.

7.6- Comedor de Personal

Se promoverá la existencia de un espacio destinado exclusivamente para comedor del personal.

7.7- ALIMENTACION (P/ servicios contratados externos)

Deberá reunir como mínimo: cocina tipo familiar con horno y mesada de trabajo con piletas, y alacenas de guardado y/o almacenamiento.

8- AREA MEDICA

8.1- Local enfermería

La superficie deberá ser como mínimo de 5,00 m² y permitirá contener el equipamiento necesario para su uso.

8.2- Equipamiento

8.2.1- Mesada

Dispondrá de una mesada de trabajo con una bacha provista de agua fría. Mobiliario con el diseño adecuado para el guardado de medicamentos, como así también el archivo necesario para el ordenamiento de las historias clínicas de cada residente.

8.2.2- Instrumentos

Se completará el equipamiento con una balanza para personas.

8.2.3- Pisos y paredes

La superficie del local estará revestida con material lavable hasta una altura de 2 mts., como mínimo. La terminación de los solados será de material lavable. Acompañando a esto último se dispondrá el perímetro del local con zócalo sanitario para facilitar el nivel de aseo del mismo.

8.3- Ventilación

Contará con adecuada ventilación que garantice la renovación continua del aire.

8.4- Seguridad del medio ambiente

En caso de contar con ventanas al exterior es obligatorio la existencia de mosquiteros.

9- LAVADERO

Toda la instalación eléctrica como sanitaria del local de referencia deberá cumplir con las normas mínimas de higiene y seguridad.

9.1- Superficie mínima

6 mts. 2.

9.2- Equipamiento

Pileta de lavado.

Lavadora

Centrifugadora

Máquina de planchar

Paredes impermeables hasta 2 mts. de alto, pisos lavables y desagüe.

9.3- Secado de ropa.

9.3.1- Natural

Dispondrá de un espacio donde poder colgar las prendas a cielo abierto.

9.3.2- Artificial

Por medio de artefactos de secado, ya sea a gas o eléctrico.

9.4- Depósito para ropa limpia y sucia

Cumplirá con las normas vigente del Código de Edificación

9.4.1- Equipamiento

Deberá tener el mobiliario necesario para el correcto ordenamiento y selección de las ropas de cama, baño, mantelería y personales.

9.4.2- Pisos y paredes

El local de ropa limpia como el de sucia tendrán pisos lavables y paredes impermeabilizadas, hasta 2 mts. de

altura como mínimo.

En el local de ropa sucia el revestimiento de las paredes será de material tipo azulejo o cerámico, asimismo en la superficie del solado se contará con una pileta de piso abierto (rejilla) con sifón conectado con la red primaria (cloacal).

La adecuación de este ambiente es obligatoria.

Lavadero:

Si es servicio contratado externo deberá reunir como mínimo de un lavarropas tipo familiar y pileta de lavado.

10- DETALLES DE DECORACION Y CONFORT

El conjunto edilicio dispondrá de los detalles de decoración y confort acordes al mobiliario, capaz de brindarle la identificación necesaria, como así también la estadía más placentera posible, a quien reside en el lugar.

Se prohíbe el uso de materiales de revestimiento y/o elementos de decoración que sean pasibles de absorber olores o que sean de fácil combustión (alfombramientos, telas con altos porcentajes de nylon, etc.).

10.1- Espacio destinado a la Administración

Se promoverá la inclusión de un local de uso exclusivo para las tareas de administración.

10.2- Sala de reunión para visitas

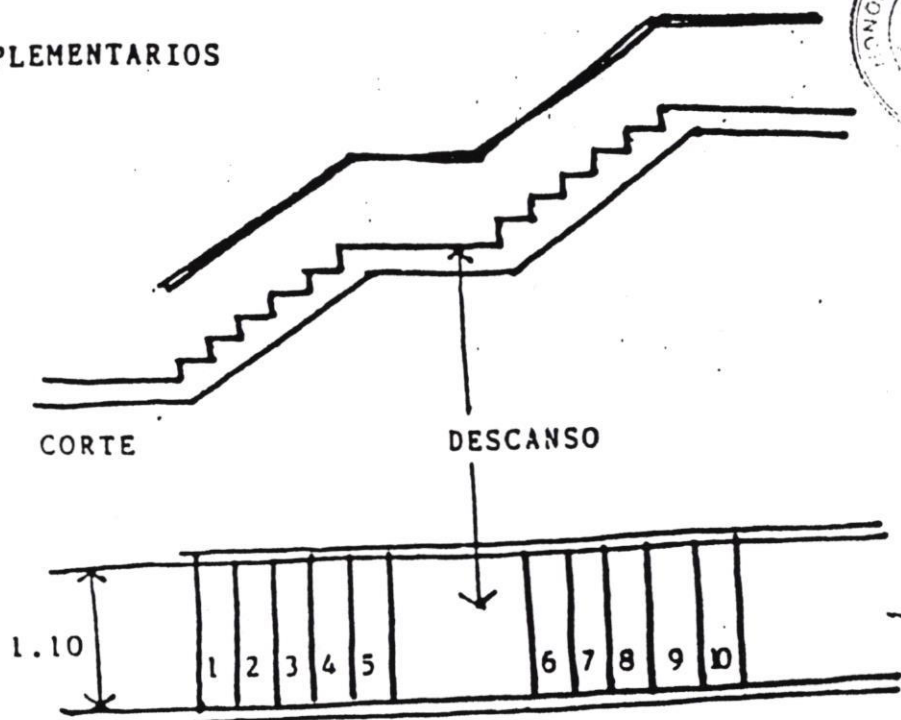
Se incentivará la existencia de un lugar apropiado dentro de las áreas comunes cubiertas, que cumpla la función de recepción de visitas que permita un vínculo más privativo en un ámbito de carácter reservado.

10.3- Baulera/s

Se promoverá la existencia de un depósito destinado al guardado de las pertenencias personales de los residentes donde se hallen las mismas perfectamente separadas e individualizadas.

*

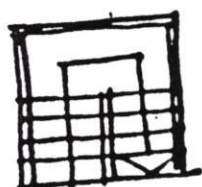
ARQUITECTURA
DETALLES COMPLEMENTARIOS
ESCALERAS.



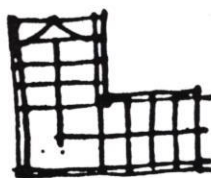
PLANTA

RITMO TRAMOS. Optimo: 5 escalones/ 1 descanso.
Máximo 10 escalones/ 1 descanso.

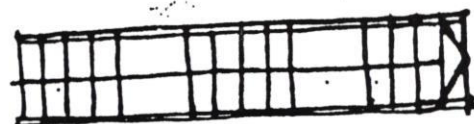
FORMAS RECTAS.



"U"



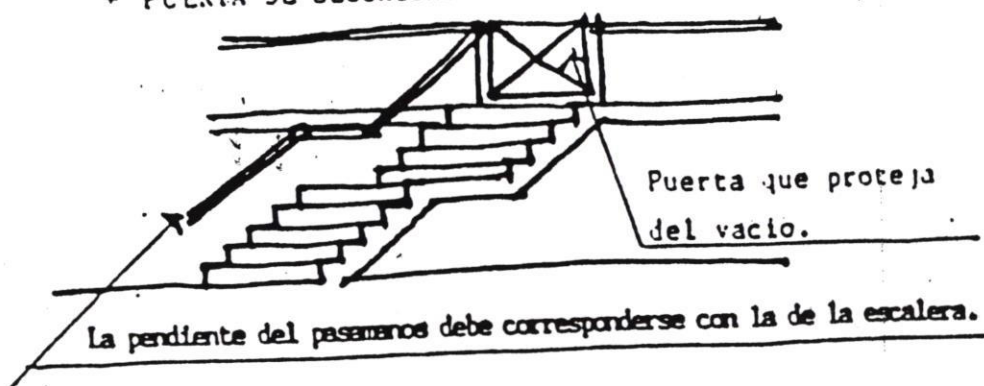
"L"



RECTO

ELEMENTOS DE SEGURIDAD:

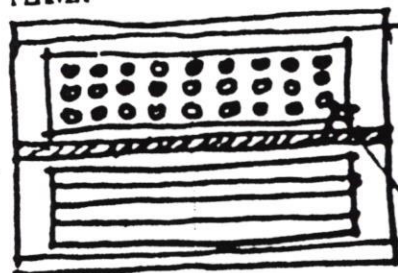
- * PASAMANOS: En ambos lados de la escalera y a 0.90 m de alto, respecto del piso.
- * PUERTA DE SEGURIDAD: En la terminación de la misma.



* NARIZ EVIDENCIADA EN CADA ESCALON.

* ESCALON ANTIDESLIZANTE.

PLANTA

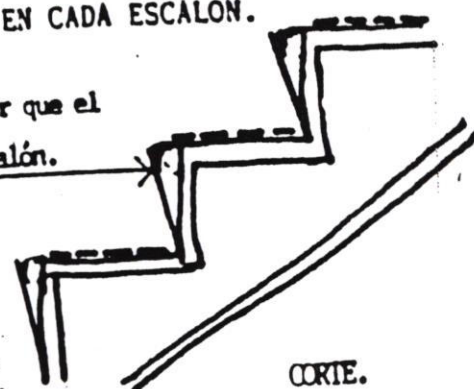


Nariz Evidenciada

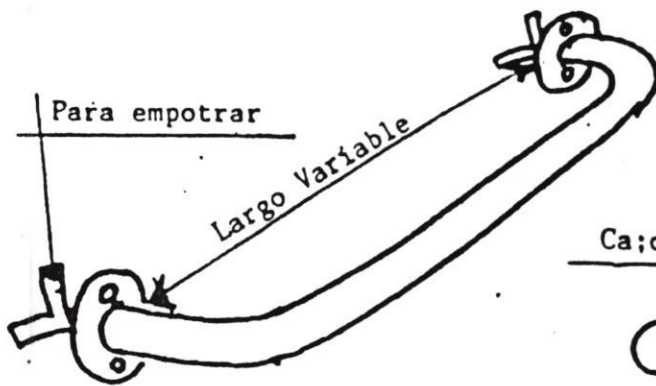
Distinto color que el resto del escalón.

Material Antideslizante

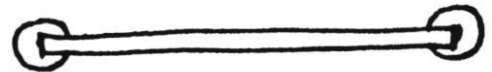
Preferentemente goma bastón o botón, fija al piso (pegada), cubriendo en su totalidad o la mayor superficie posible de cada (plano del escalón).



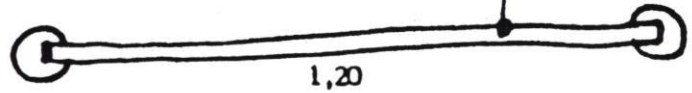
CORTE.



0,60



Ca: o Min. 3/4" de diámetro.

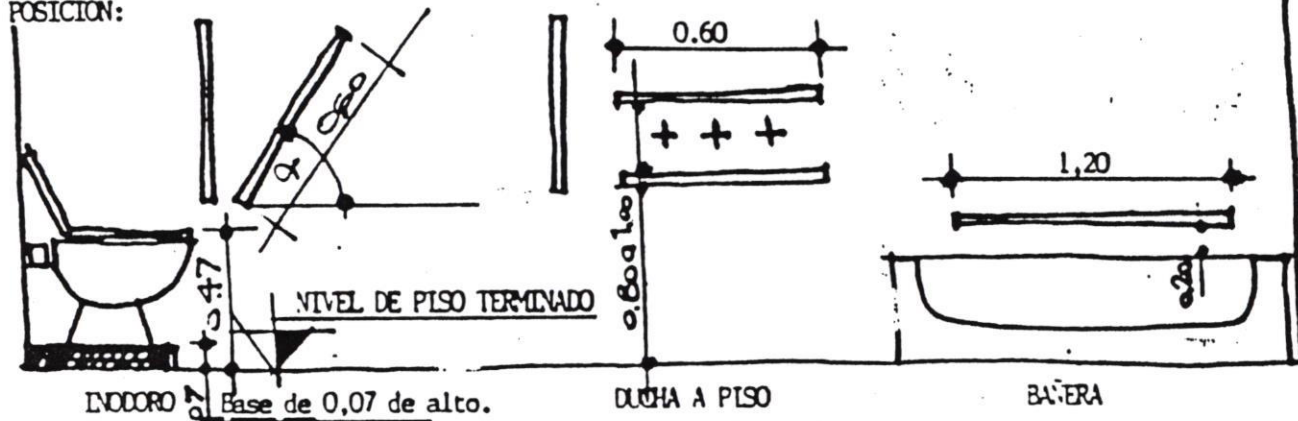


Los largos de las agarraderas dependen a que artefacto servirán :

- INODORO
 - BIDET
 - DUCHA A PISO
 - BAÑERA
- 0.60 m.
- 1.20 m

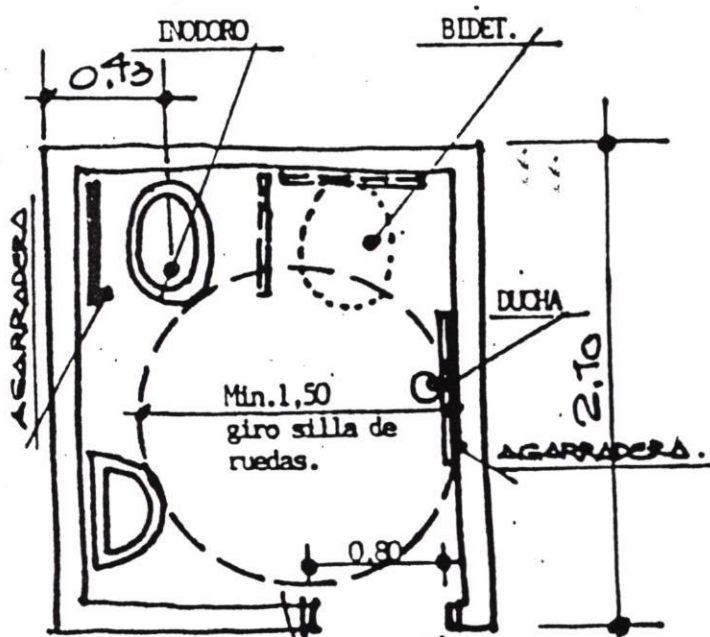
LA TERMINACION DE ESMALTE SINTETICO BRILLANTE LAVABLE (color a elección).

POSICION:

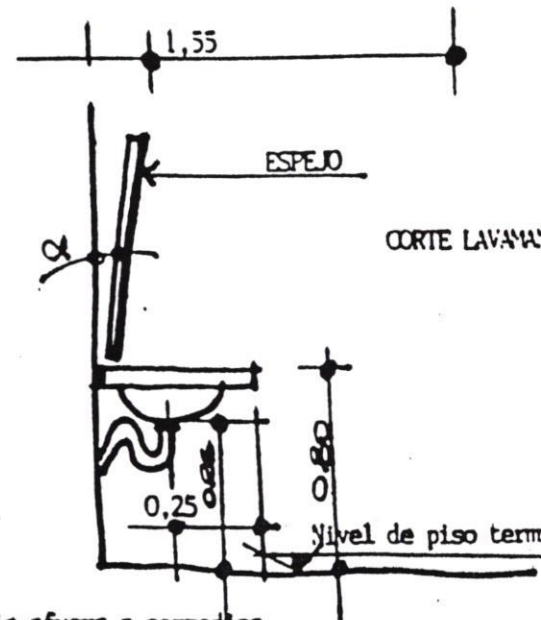


CORTE INODORO o BIDET.

BAÑO PARA DISCAPACITADOS.



PLANTA



CORTE LAVABO

Puerta de abrir hacia afuera o corrediza. con llave de seguridad.

* Medidas acotadas mínimas requeridas



MARCO CONCEPTUAL

La atención en las residencias estará basada en una programación que contemple lo preventivo, asistencial y rehabilitatorio, siendo necesaria una labor multi e interdisciplinaria.

Para su concreción, será necesario:

- Ofrecer un hábitat (ambiente + medio social) que satisfaga la necesidad de confort y decoro indispensables para una vida digna, respetando pautas culturales.
- Posibilitar condiciones funcionales que brinden seguridad y fácil adaptación.
- Respetar la individualidad de los residentes. Facilitarles el encuentro con sus pares, familiares, allegados y la comunidad.
- Propiciar su participación activa a través de grupos de autogestión, en función de sus posibilidades y características.
- Poseer una organización y administración correctas, que permitan un adecuado funcionamiento bajo la dirección de un profesional.
- Atender la salud de los beneficiarios tanto en la faz asistencial como en la preventiva y rehabilitatoria, haciendo extensivo el concepto a lo psicosocial.
- Contar con recursos humanos (profesionales y no profesionales) con identidad propia, y que desde las distintas especificidades aborden la atención integral y continuada de los residentes.