



PUBLICADO EN EL
BOLETIN MUNICIPAL 20
Nº 15.839
Fecha 21-8-78

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Buenos Aires, 4 AGO 1978

Visto la necesidad de establecer las normas y requisitos indispensables para la habilitación y funcionamiento de los Establecimientos Geriátricos y,

CONSIDERANDO:

Que el objetivo de estos establecimientos es asegurar adecuada vivienda, alimentación y recreación a personas ancianas que requieran una internación prolongada o definitiva, por motivos socio-económicos o de integración familiar;

Que debe entenderse por anciano sano a toda persona en edad senil o pre-senil con suficiente capacidad física y mental que le permita desarrollar una vida de relación normal;

Que como esta condición [ideal] no se puede cumplir en forma absoluta por cuanto su edad senil lo expone frecuentemente a desequilibrios físicos y psíquicos de su salud, debe preverse que en estas instituciones se posibiliten los medios adecuados para reducir al mínimo las consecuencias de este riesgo;

Por ello, y de acuerdo con lo propuesto por la Secretaría de Gobierno;

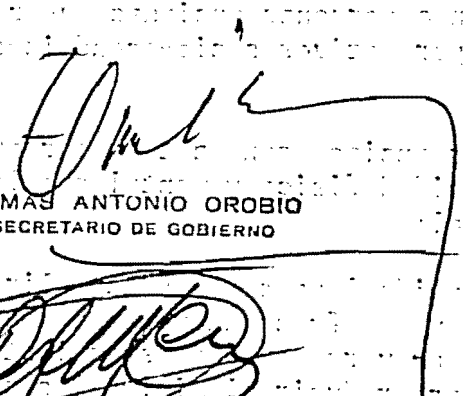
**EL INTENDENTE MUNICIPAL
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

- Art.1º- Apruébase el "Reglamento para la habilitación y funcionamiento de Establecimientos Geriátricos", que obra en el Anexo I, y que forma parte de la presente Ordenanza,
- Art.2º- Los Establecimientos Geriátricos que actualmente tengan habilitación concedida o en trámite deberán ajustarse a las normas y requisitos establecidos en el presente Reglamento, en el plazo máximo de un año a partir de la fecha de la presente,
- Art.3º- Deróganse las Ordenanzas 25,578 (B.M. 14,036) y 32,354 (B.M. 14,413, y toda otra disposición que se oponga a la presente,
- Art.4º- La Secretaría de Obras Públicas, en un término no mayor de ciento ochenta (180) días, codificará las normas constructivas establecidas en el presente Reglamento,
- Art.5º- La presente Ordenanza será refrendada por los Señores Secretarios de Gobierno, Obras Públicas y Salud Pública,



Art, 6°-Dése al Registro Municipal, publíquese en el Boletín Municipal y, para su conocimiento y demás efectos, pase a las Secretarías de Gobierno, Obras Públicas y Salud Pública; cumplido, archívese,

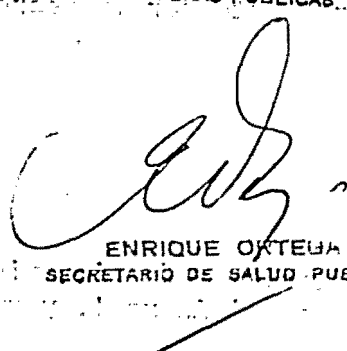
ORDENANZA N° 34359



TOMAS ANTONIO OROBIO
SECRETARIO DE GOBIERNO



GUILLERMO DOMINGO LAURA
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS.



ENRIQUE ORTEGA
SECRETARIO DE SALUD PUBLICA.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

REGLAMENTO PARA LA HABILITACION Y FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS GERIATRICOS.

CAPITULO I: DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º

Se entiende por establecimiento geriátrico a todo local donde se preste servicio de hospedaje prolongado, comidas básicamente equilibradas y calóricamente suficientes, a la vez que una efectiva y periódica vigilancia médica, acorde con una asistencia no sanatorial, a más de cinco (5) personas ancianas, de uno o ambos sexos y no podrán ser habilitados al público sin el correspondiente permiso de habilitación.

Art. 2º REQUISITOS PARA SOLICITAR SU HABILITACION

La solicitud de habilitación deberá ser presentada ante la Subsecretaría 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 Subsecretaría de Inspección General (Sección 2, Capítulo 2.1. del Código de Habilitaciones y Verificaciones)

Art. 3º UBICACION

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

Art. 4º ZONIFICACION

Un establecimiento geriátrico podrá ubicarse en todos los distritos residenciales, comerciales e industriales y en aquellos urbanizados donde expresamente se lo menciona.

Art. 5º CONDICIONES PARA SU HABILITACION

Todo Establecimiento Geriátrico deberá contar como mínimo con los servicios de un médico, integrante de la firma o no. Quedará a su criterio y responsabilidad requerir de acuerdo a las necesidades la colaboración de especialistas o instituciones para desarrollar con eficacia su cometido. Es de su competencia determinar o decidir la oportunidad de evacuación de los enfermos agudos o crónicos. Su intervención no excluirá la actuación de otro profesional cuando el interesado o sus responsables así lo dispongan.

Art. 6º ESCALERAS Y MEDIOS DE SALIDA

Se ajustarán a las prescripciones del Código de la Edificación (Cap. 4.6, de los locales y 4.7, de los medios de salidas.) Las dimensiones de los medios de salida deberán proporcionarse en base al factor de ocupación.

Art. 7º PREVENION CONTRA INCENDIO

Se ajustará a lo determinado a las prevenciones S1; C5; C6; C12; y E5 (ver cuadro de las prevenciones contra incendios Art. 4.12.1.2. del Código de la Edificación.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Art. 8° CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LOS ALOJADOS

Los peldaños de las escaleras deberán ser recubiertos de material antideslizante. Las paredes, pasillos y escaleras estarán dotadas de pasamanos, en ambos lados, para la seguridad del usuario.

Art. 9° 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 desarrolle el establecimiento y el nombre de sus propietarios.

Art. 10° LIBRETAS SANITARIAS

El personal que trabaje o habite en estos establecimientos deberá poseer libreta sanitaria, extendida por entidad oficial y renovable anualmente.

Este requisito deberá cumplimentarse antes de obtener la habilitación correspondiente del establecimiento o antes de comenzar a desempeñarse en la misma.

Art. 11° LIBRO DE REGISTRO DE INSPECCIONES

Estos establecimientos deberán contar con un libro foliado para asiento de las inspecciones, conforme a las normas de la Ordenanza 13.126.

Art. 12° LIBRO DE ATENCION MEDICA

Deberán contar con un libro habilitado por la Subsecretaría de Inspección General donde se asiente la atención médica de los internados, que deberán ser examinados por lo menos una vez cada quince (15) días. Esta atención podrá ser prestada indistintamente por el profesional responsable del establecimiento o por el médico particular del hospedado, indicando el diagnóstico.

Art. 13° LIBRO DE REGISTRO DE HOSPEDADO

El establecimiento deberá contar con un libro 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 y nombre y apellido, documento de identidad y domicilio del ó de los responsables.

Art. 14° VESTIMENTA PARA EL PERSONAL

El personal de servicio realizará sus tareas con ropa adecuada al trabajo, debiendo exigirse el más estricto aseo, tanto en la vestimenta como en su persona.

CAPITULO II: DE LOS LOCALES Y SU EQUIPAMIENTO

Art. 15° HIGIENE Y ASEO

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.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

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. Asimismo 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.

Art. 16° LOS LOCALES SE CLASIFICARAN:

1. DE CARACTER OBLIGATORIO

Habitaciones destinadas a alojamiento,
Servicios sanitarios
Sala de estar
Cocina

2. DE CARACTER OBLIGATORIO CONDICIONADO

Ropería
Comedor
Guardarropa para el personal

3. DE CARACTER OPTATIVO

Lavadero
Depósito de comestibles

Todo otro local que, aunque no especificado directamente, sea destinado a los fines establecidos en "Definición".

1. DE CARACTER OBLIGATORIO

Art. 17° HABITACIONES DESTINADAS PARA ALOJAMIENTO

Superficie mínima: 9 m². Lado mínimo : 2,50 mts. Altura mínima: 2,60m.
Iluminación y ventilación: por vanos a la vía pública o patio ajustado a las exigencias del capítulo 4.6.4.2. del Código de la Edificación, inc. a y b).

Capacidad: La capacidad de ocupación se determinará a razón de 15 m³. como mínimo por persona, no pudiendo excederse de seis (6) camas por habitación. En caso que las habitaciones tuvieran una altura superior a 3 mts., para establecer su cubaje se considerará esta dimensión como máxima altura.

Numeración: Deberán llevar numeración correlativa y exhibir en su interior, en lugar visible, un cartel de 0,15 x 0,10 mts. en el que se consigne la capacidad reglamentaria de ocupación. Cuando existen varios pisos, las habitaciones podrán numerarse por la centena que coincida con la ubicación del piso.

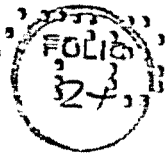
Pisos: Resistentes al uso, lavables, antideslizantes.

Cielorrasos: Deberán ser revocados, a la cal, enlucidos en yeso, lisos o alisados, convenientemente pintados o blanqueados.

Paredes: Deberán ser revocadas, enlucidas en yeso, alisadas o blanqueadas. Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.

Moblaje mínimo: Cama, guardarropa adecuado, mesa de luz por alojado y timbre de llamada individual.

Ropa de cama: La ropa de cama y tocador deberá ser cambiada cada vez que deban usarse, previo lavado y planchado.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

En los demás casos, las mismas deberán ser cambiadas cada vez que sea necesario y no menos de dos (2) veces por semana. Deberán contar como mínimo de la siguiente dotación fija por alojado: Sábanas (6), fundas cinco (5), colchas dos (2), frazadas tres (3), toallas tres (3), toallas baño una (1), impermeables uno (1), saleas cinco (5).

Art. 18° SERVICIOS SANITARIOS PARA ALOJADOS

En estos establecimientos los servicios de salubridad se instalarán de acuerdo a la cantidad de personas que puedan alojarse, según la capacidad de ocupación determinada por el cubaje de las habitaciones y en la proporción que a continuación se detalla:

Inodoros: Hasta seis personas: 1

De siete a doce personas: 2

De trece a veinte personas: 3

De veintiuna a treinta personas: 4

Más de treinta personas se aumentará un (1) inodoro, cada diez (10) o fracción superior a cinco (5).

Bidets: Se instalará un (1) bidet cada tres (3) inodoros disponiendo como mínimo de un (1) bidet.

Duchas o duchadores:

Hasta diez (10) personas: 1

De once (11) a quince (15): 2

De quince (15) a treinta (30): 3 por cada adicional, o fracción superior a quince (15), una (1) ducha con duchador más.

Bañeras: Optativas

Hasta veinte (20) personas: 1

Más de veinte personas: se aumentará una bañera cada 20 ó fracción superior a diez (10).

Lavabos: Hasta seis personas: 1

de 7 a 12 personas: 2

de 13 a 20 personas: 3

de 21 a 30 personas: 4

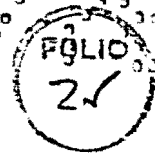
de 31 a 40 personas: 5

Más de 40 personas, se aumentará un (1) lavabo cada 10 ó fracción superior a 5.

Las duchas, inodoros, bidets, bañeras y lavabos deberán contar con agarraderas adosadas a la pared, para comodidad y seguridad del usuario.

Los inodoros, duchas y lavabos podrán ser instalados en compartimientos independientes entre sí. Estos compartimientos tendrán un lado mínimo de 0,75 m. y un área mínima de 0,81m². por artefacto y en los demás aspectos se ajustarán a las disposiciones del Código de la Edificación (Cap. 4.6, 4.7. y 4.8.) que les sean de aplicación. Las duchas, lavabos y bidets, tendrán servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

Para determinar la cantidad de servicios sanitarios a exigir, no deberán computarse las personas que ocupan habitación con cuarto de baño completo (ducha, inodoro, bidet y lavabo) para su uso exclusivo. Si los establecimientos ocupan plantas o departamentos independientes serán de aplicación las proporciones antes determinadas, pero cuando una planta de alojamiento no supere las seis (6) personas, como factor de ocupación, queda eximida de las exigencias de servicios



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

sanitarios en esa planta, debiendo computarse esas personas en el factor de ocupación de cualquiera de las emplazadas en forma continua y con comunicación directa y por paso cubierto a los mismos, los locales donde se instalen servicios sanitarios colectivos, estarán independizados de las habitaciones y dependencias, las puertas dispondrán de dispositivos para su cierre automático y podrán abrirse desde el exterior con llave maestra, (Art. 4,8,2,3, del Código de la Edificación),

Art. 19° SERVICIOS SANITARIOS PARA EL PERSONAL

Deberá ajustarse a lo establecido en "Servicios mínimos de Salubridad en los locales ó Edificios Públicos, Comerciales e Industriales" (Art. 4,8,2,3, del Código de la Edificación),

Art. 20°

Se prohíbe la existencia de servicios sanitarios colectivos en comunicación directa con las habitaciones o con dependencias del personal del establecimiento,

Art. 21° SALA DE ESTAR O DE ENTRETENIMIENTOS

Su existencia será obligatoria en todo Establecimiento,

Superficie mínima y lado mínimo: 14 m², y 3 m., respectivamente

Cuando posea varios locales: por lo menos uno tendrá 10 m², y 2,50m, respectivamente,

Factor ocupacional: 2 m². por persona,

Altura mínima: 2,50 m.

Ventilación e iluminación: se ajustará a lo establecido en el Art. 4,6,4,2. inc. a) y b) del Código de la Edificación,

Pisos: resistentes al uso, lavables y antideslizantes,

Cielorrasos: alisados, revocados, a la cal, enlucidos en yeso y convenientemente blanqueados y pintados,

Art. 22° COCINA

Su existencia como así también su funcionamiento, deberá ser obligatoria,

Superficie mínima; lado mínimo; altura mínima:

Trabajando hasta dos personas: 9 m²; 2,50 m.; 2,60 m.

Trabajando tres o más personas: 16 m².; y 3 m., 2,60 m.

Iluminación y ventilación:

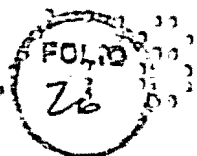
Cumplirán con lo establecido en los Art. 4,6,4,2, inc. a) y b) del Código de la Edificación y los Art. 4,6,4,3, y 4,7,1,5, del Código de la Edificación.

En cuanto a ventilación, en ambos casos, la Subsecretaría de Inspección General puede, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad, que se realiza, exigir ventilación complementaria,

Sobre los artefactos destinados a la cocción de los alimentos, deberán instalarse una campana dotada de dispositivo de extracción forzada, conectada al ambiente exterior, que asegure la evacuación de humos, vapores, gases y olores,

Cielorrasos: revocados a la cal, alisados, enlucidos en yeso, pintados ó blanqueados,

Paredes: totalmente revocadas, alisadas, enlucidas en yeso pintadas o blanqueadas. Todas las paredes contarán con un revestimiento de



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

azulejos u otros materiales similares, impermeables, lisos, e invulnerables a los roedores, hasta una altura no menor de 2,10m, medidos sobre el solado,

Pisos: será de mosaicos, baldosas u otros materiales que permitan su fácil limpieza e invulnerable a los roedores,

Tendrá desagüe conectado a la red cloacal, según las disposiciones de O.S.N,

Vanos: Las puertas que dan al exterior, tendrán las características exigidas por la Ley 11843 y sus disposiciones complementarias y además, el cierre se producirá automáticamente. Todos los vanos que den al exterior, contarán con protección de tela de malla fina (2 mm.),

Piletas: deberán ser de material impermeable liso o de acero inoxidable, de medidas no inferiores a 0,60 m, de largo x 0,40 de ancho y 0,30m, de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal),

Equipamiento: el mobiliario y el equipo, deberán ser diseñados y contruidos 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 aberturas, cubierta con tela de malla fina, destinado a ese objeto; los productos perecederos deberán depositarse en heladeras o cámaras frigoríficas,

En la cocina solo podrá guardarse los útiles de trabajo y los artículos necesarios para la preparación de las comidas diarias, en forma que garantice la higiene.

2. DE CARACTER OBLIGATORIO CONDICIONADO

Art. 23º ROPERIA

Los locales exigidos, serán de cuarta clase,

Los Establecimientos, que alberguen a más de treinta personas, deberán contar con dos locales independientes destinados, uno para la ropa limpia y otro para la ya utilizada, por el servicio de alojados.

Con respecto a la iluminación, ventilación y altura, se ajustará a lo determinado en el Código de la Edificación para locales de cuarta clase. Sus paredes estarán revestidas con material impermeable hasta 2 mts. de altura, sus pisos serán de material impermeable y de fácil lavado,

Cuando la cantidad de personas sea inferior a treinta, deberá disponer de dos armarios, como mínimo, destinados a la misma finalidad.

Art. 24º COMEDOR

Su existencia será obligatoria en los establecimientos que alberguen más de veinte alojados, el que podrá ser utilizado indistintamente como Sala de Estar o Entretenimientos,

Cuando el número de personas sea inferior a veinte, podrán servirse las comidas en el interior de las habitaciones,

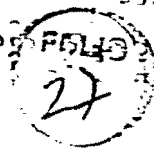
Superficie mínima y lado mínimo: 14 m², y 3 mts- respectivamente.

Cuando posea varios locales:

Por lo menos uno tendrá: 10 m². y 2,50 mts,

Los demás tendrán: 6 m². y 2 mts.

Factor ocupacional: 2 m². por persona,



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Altura mínima: 2,60 m.

Ventilación e Iluminación: se ajustará a lo establecido en el Art. 4,1.6,4.2, inc. a) y b) del Código de la Edificación.

Pisos: resistentes al uso, lavables y antideslizantes.

Cielorrasos: alisados, revocados a la cal, enlucidos en yeso, alisados y blanqueados. Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.

Art. 25° GUARDARROPA PARA EL PERSONAL

Fuera de los lugares de trabajo, de depósitos y de los servicios sanitarios, se dispondrá de un espacio para guardarropa del personal. Si su número es mayor de cinco (5) personas, el guardarropa conformará local independiente con armarios individuales, ajustándose a lo establecido para locales de segunda clase, en cuanto a la iluminación ventilación y altura.

Cuando trabajen personas de ambos sexos, habrá guardarropas independientes para cada sexo debidamente identificados.

3. DE CARACTER OPTATIVO

Art. 25° LAVADERO

Este local estará equipado con secarropa mecánico.

Su altura y condiciones de iluminación responderán a lo establecido para locales de segunda clase (Código de la Edificación).

Sus dimensiones mínimas serán:

Lado: 1,60 mts, y área 3 m².

Pisos: impermeables, antideslizantes y fácilmente lavables, con desagüe cloacal.

Paredes: revestidas con material impermeable hasta 2,10 mts. de altura, medidas sobre el solado, el resto revocado a la cal, pintado o blanqueado.

Cielorrasos: fácilmente limpiable, sin juntas o uniones que permitan la acumulación de polvo y suciedad.

Art. 27° DEPOSITO DE COMESTIBLES

Cuando se habiliten locales, para la guarda de comestibles, o bebidas envasadas 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 solado.

Estos locales deberán dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 11.843.

Art. 28° OTROS LOCALES

Todo local no expresamente especificado deberá responder, de acuerdo a su destino, a lo especificado en el Código de la Edificación, el Código de Habilitaciones y Verificaciones y a lo que establezca esta Reglamentación.

CAPITULO III: DE LOS PROCEDIMIENTOS, PENALIDADES Y PLAZOS

Art. 29° ESTABLECIMIENTOS NUEVOS

Los nuevos establecimientos que deban ser habilitados seguirán el

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

trámite correspondiente a lo establecido en el Art. 2.1. del Código de Habilitaciones y Verificaciones.

Los establecimientos comprendidos dentro del presente Reglamento deberán tener a disposición de los señores verificadores de la Subsecretaría de Inspección General los planos de Arquitectura aprobados. Todo local no especificado en la presente reglamentación, destinados a servicios similares al que se hace referencia, deberá responder de acuerdo a su clasificación, a las exigencias previstas en el Código de la Edificación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y a la aprobación de los organismos pertinentes.

Art. 30° EXCEPCIONES

Para locales cuya habilitación hubiese sido solicitada antes de la vigencia de la presente reglamentación, y que para adaptar su planta física a la presente Ordenanza deban efectuar modificaciones estructurales de gran envergadura, la Subsecretaría de Inspección General podrá por esta única vez, y como régimen de excepción, autorizar por vía de alternativa o de subsistencia, la exención de algunas mejoras, siempre que no se vean afectadas las condiciones de seguridad e higiene y de acuerdo a lo aconsejado por el personal técnico de la Subsecretaría de Inspección General, y teniendo en cuenta la vigencia del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 31° LIMITACIONES

No se autorizará en los Establecimientos Geriátricos comprendidos en las excepciones precedentemente indicadas, la ejecución de obras de ampliación, modificación o refacción que requieran permiso o aviso de obra y no encuadren en las exigidas por el Art. 6.3. 1.1. del Código de la Edificación, cuando la totalidad de los ambientes y dependencias no conforman las exigencias de la presente Ordenanza, salvo cuando estas obras signifiquen mejorar los servicios de salubridad, ventilación y/o iluminación.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

**Hoja Adicional de Firmas
Normativa**

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Ordenanza N° 34359

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.