

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

(Nº 5.844)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha considerado el proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Oyola, Luna y Fernandez León, quienes manifiestan: En los últimos años la Ciudad de Rosario ha visto proliferar en forma vertiginosa el número de Geriátricos. Uno tendría / que preguntarse cuál es el motivo, por solidaridad, por amor al prójimo o / por fines netamente económicos. Indudablemente es el fin económico el que / ha motivado a diferentes empresarios a instalarlos. Pero lo que preocupa a los Concejales autores de este proyecto de Ordenanza son las medidas de seguridad y las instalaciones edilicias.

Estas residencias tendrían que facilitar a los ancianos / un sitio para vivir normalmente, seguros y proporcionar todas las necesidades que los residentes precisan para cubrir sus requisitos más básicos en / su vida diaria. En Julio de 1993 en Mar del Plata morían cinco ancianos y / otras cuatro personas fueron hospitalizadas con severos cuadros de asfixias, esto que sucedió en Buenos Aires, tranquilamente hubiera podido ser noticia en Rosario. Este siniestro fué advertido por una enfermera a las 2,10 hs. / por el denso humo que cubría la planta alta y que causó la muerte por as- / fixia de los cinco ancianos.

Quiénes son los responsables cuando suceden estos accidentes? Una vez producidos buscar culpables es tarde, creemos que lo fundamental es prevenir con medidas de seguridad.

Si uno se pusiera a pensar en la evacuación en caso de incendio en un Geriátrico, debería tener en cuenta lo siguiente: algunos re-
sidentes pueden moverse lentamente, desequilibrarse, ser incapaces de subir
escaleras, de ver bien o de recordar las normas que hay que seguir en caso
de emergencia, algunos de ellos no podrían abandonar el lugar sin ayuda.

Otro factor a tener en cuenta es que los residentes no estan advertidos o estiman que no les concierne todo lo relacionado a los peligros, incluso hasta al propio personal que los dirige tiene poca con- / ciencia, información o formación para llevar a cabo una correcta conducta / que proporcione seguridad, y que realice prácticas que prevengan un incen-

///



///dio. El hábito de fumar sin tomar las debidas precauciones, el inadecuado uso de calentadores portátiles, y la descuidada utilización de prolongadores eléctricos y sus posibles accesorios, el uso de materiales de fácil combustión como pisos de goma antideslizante, alfombras, pisos o revestimientos de madera son riesgos muy comunes en la mayor parte de estas instituciones, con el agravante que algunos residentes son capaces de iniciar los incendios intencionalmente.

Se debe meditar en que los Geriátricos albergan a residentes incapaces de protegerse, por lo tanto, deberá tenerse previsto todo tipo de protección para la situación más desfavorable.

Esta Ordenanza establece medidas a adoptar no solamente para los establecimientos privados, sino también para los Geriátricos Públicos, con esto queremos dejar bien en claro que nadie ataca intereses privados, si no que defendemos los intereses de la comunidad que están por encima de los personales.

Estas medidas a las que deberán ajustarse los hogares de internación geriátrica antes de tener la respectiva habilitación es debido a / que una vez puesto en funcionamiento se hace prácticamente imposible clausurarlos.

Nos hubiera agradado no tener que presentar una Ordenanza / sobre Geriátricos, creemos que el mejor hogar es el propio no un asilo, pero la realidad es otra, cada día se vive más a prisa, cada día se pierde más el vínculo familiar, es por ello que dadas estas circunstancias no queda otra / actitud que reglamentar las instalaciones geriátricas porque pensamos en nuestros mayores, porque aspiramos para ellos un mejor pasar, porque deseamos un mundo mejor".

Por lo expuesto esta Comisión eleva para su aprobación el / siguiente proyecto de:

O R D E N A N Z A

Artículo 1º.- Incorpórase al Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario en su sección 6-De las Prescripciones para cada uso-, los siguientes / puntos:

"6.7 SANIDAD

"6.7.1. RESIDENCIA PARA ADULTOS MAYORES

"6.7.1.1. CONCEPTO DE RESIDENCIA PARA ADULTOS MAYORES

Será considerada Residencia para Adultos Mayores todo establecimien

///



///to privado o público, con o sin fines de lucro, destinado exclusivamente al albergue de Adultos Mayores (personas mayores de 60 años) para su alojamiento, reposo, cuidado y asistencia.

Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría "A": Guarderías.
- Categoría "B": Establecimientos destinados a la internación de adultos mayores dependientes y semidependientes.

"6.7.1.2. REQUISITOS DE LA PLANTA FISICA

Debido a las características físicas de los ocupantes de una Residencia para Adultos Mayores, todo edificio que se habilita para / tal fin será como máximo de Planta Baja y un Piso Alto.

"6.7.1.3. DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS DE LOS LOCALES

Todos los locales deberán cumplir con lo establecido en el punto/ 3.4.4. sobre Iluminación y Ventilación de los locales, del Reglamento de Edificación.

Las ventanas que den al exterior no podrán estar protegidas por / rejas.

a) HABITACIONES

Los locales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1) Superficies mínima para habitaciones de establecimientos de Categoría "A":

- 1 Cama: 7 m²
- 2 Camas: 12 m²
- 3 Camas: 16 m²
- 4 Camas: 20 m²

El lado menor de las habitaciones nunca será menor a 2,50 m. La altura máxima será de 2,50 m y si es superior, se considerará como máxima para determinar el cubicaje los 3 m³.

A los efectos del cómputo de las superficies mínimas establecidas no se computa el espacio ocupado por el ropero o similar.

2) Superficie mínima para habitaciones de establecimientos de Categoría "B":

- 2 Camas: 15 m²
- 3 Camas: 20 m²
- 4 Camas: 26 m²

El lado menor y la altura máxima y mínima deben cumplir con los



///mismos requisitos que para los establecimientos de la Categoría "A".

b) SANITARIOS

La Residencia para Adultos Mayores proveerá como mínimo un baño completo por cada cuatro alojados o fracción en el área de las habitaciones.

Las dimensiones de los baños estarán de acuerdo al Reglamento / de Edificación en su punto 3.4.3.4. a1) y a2).

- 1) El baño completo constará de inodoro, bidet, lavatorio, ducha y duchador. No se admitirán los inodoros-bidet ni los artefactos multifaz. Se exigirán agarraderas en inodoros, bidet, // ducha y bañera si la hubiera, la cual deberá ser de fondo // plano y antedeshlizante.
- 2) Sanitarios para discapacitados (silla de rueda) obligatorio / y acorde a la Ley Nacional 22431.
- 3) Deberán contar con provisión de agua fría y caliente con grifo mezclador.
- 4) Además de lo precedentemente exigido, en el área social contará con un sanitario mínimo (un inodoro y un bidet).
- 5) La puerta de acceso tendrá un mínimo de 0,85 m libres que // abra hacia afuera o será corrediza.

c) AREAS COMUNES

1) Areas cubiertas

El comedor tendrá una capacidad mínima de 1,20 m² por cama / habilitada.

En el caso de que el comedor constituya junto con la sala de estar un solo ambiente, la superficie mínima del mismo será / de 2 m² por persona.

El salón destinado a sala de estar tendrá una capacidad mínima de 2 m² por cama habilitada hasta 15 camas, 1,50 m² para / las próximas 15 camas y 1 m² para las siguientes. Puede ser / un patio que deberá tener un techo o toldo metálico corredizo.

2) Areas descubiertas

El patio o jardín disponible tendrá una capacidad mínima de / 2 m² por cama habilitada hasta 15 camas, 1,50 m² para las //

///



-5-

///próximamente 15 camas y 1 m² para las siguientes.

La superficie mínima será de 10 m².

d) Area Asistencial

- 1) El consultorio puede ser compartido mediante una correcta división con la enfermería y la sala de aislamiento. La superficie del consultorio deberá ser por lo menos de 9 m².
- 2) El office de enfermería tendrá una superficie mínima de 8 m². La Residencia de Adultos Mayores contará con una enfermería / cada 36 camas habilitadas. Se equipará con una mesada no porosa con pileta para lavado de instrumental.

e) Cocina

- 1) Cuando el establecimiento no exceda el número de 10 camas para internación poseerá una superficie de 9 m², un lado mínimo de 2,40 m y una altura mínima de 2,50 m. La superficie especificada se incrementará a razón de 2 m² cada 10 camas o fracción.
- 2) Todas las puertas de la cocina deben tener dispositivo de cierre automático y todas las ventanas deben tener telas metálica de malla fina.
- 3) Sobre los artefactos destinados a la cocción de alimentos deberá instalarse una campana con dispositivo de extracción forzado que asegure la eliminación de humo, gases y vapores.
- 4) Deberá tener una mesada no porosa con doble pileta e instalación de agua fría y caliente con canilla mezcladora.
- 5) Deberá cumplir con todas las exigencias del Código Alimentario Argentino.

f) Lavadero y Depósito de Ropa Limpia y Sucia.

- 1) Deberá cubrir las necesidades del establecimiento con superficie y equipamiento destinado a tal fin, proporcionales al número de camas. Deberá ser funcionalmente independiente con zonas diferenciadas destinadas a recepción y clasificación, lavado, secado, planchado y depósito de ropa limpia.
- 2) El lavadero no se exigirá en aquellos establecimientos en que dichas tareas fueran contratadas a empresas externas.

"6.7.1.4. CIRCULACIONES

///

- //////////a) El ancho libre por donde se desplacen camillas deberá ser de 1,50 m y permitir el paso simultáneo de 2 de ellas.
- b) Por donde se desplace sólo público o personal, el ancho mínimo será de 1,10 m.
- c) Deberá poseer por lo menos un pasamanos para el sector de circulación de pacientes.
- d) En caso de existir desniveles deben ser salvados mediante rampas/ fijas o móviles con un sistema de sujección, acorde con las características de la misma y con superficie antideslizante. Deben ser fijas para desniveles mayores a 0,20 m. La pendiente máxima admitida no podrá ser superior al 6%. Si la longitud de la rampa supera los 5 mts., deberán realizarse los tramos incluidos de 1,80 // mts. como largo máximo.

"6.7.1.5. ESCALERAS

- a) La escalera tendrá un ancho mayor o igual a 1,10 mts. libres.
- b) Los escalones serán antideslizante y no poseerán narices evidenciadas.
- c) Contarán con pasamanos a ambos lados.
- d) Protección de acceso a la escalera.
- e) Tendrá tramos rectos de hasta 8 escalones entre descanso, no admitiéndose escalones compensados y deben permitir el libre tránsito de la camilla.
- f) Si el edificio posee más de 1 nivel deberá contar con montacamilla obligatorio, además de escalera.
- g) Si hay más de 2 niveles, poseerá montacamilla, ascensor y escalera.

"6.7.1.6. PISOS

Todos los pisos del establecimiento deben ser lisos, lavables, impermeables, incombustibles y antideslizantes.

Esta prohibido el uso de cualquier tipo de alfombras.

"6.7.1.7. REVESTIMIENTOS

- a) Todos los locales cerrados constarán de paredes de mamposterías revocadas y pintadas en colores claros y lavables.
- b) Los techos serán de cemento, yeso o bovedillas revocadas.

"6.7.2. PROTECCION CONTRA INCENDIO

"6.7.2.1. PREVENCIONES GENERALES CONTRA INCENDIO

- a) Se deberán cumplir las disposiciones generales fijas por el Reglamento de edificación en su punto 3.10.



///

- b) El Cuerpo de Bomberos deberá extender un informe sobre los medios de seguridad (matafuegos, rociadores automáticos, detectores de humo, sistemas de alarmas y señalizaciones), de escape y/o salida con que cuenta el edificio. Si del mismo surgiera alguna reforma o adaptación se efectuará una inspección para verificar el cumplimiento de la misma.

Luego de verificar que se cumple lo establecido en cuanto a Prevención contra Incendios, el Cuerpo de Bomberos extenderá un segundo informe que será presentado por los interesados en habilitar guarderías cuando soliciten la inscripción reglamentaria en Inspección General.

"6.7.2.2. SISTEMA DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

1) Matafuegos.

- a) El Cuerpo de Bomberos indicará según las características del edificio el tipo de matafuegos a utilizar y su óptima ubicación.
- b) Los mismos deben estar en buen funcionamiento y al alcance / del personal Geriátrico (a 1,60 mts. del nivel del suelo a su parte más alta) que estará familiarizado con la forma de aplicación y operación de los matafuegos.
- c) Certificado donde conste el llenado de los matafuegos y su fecha de vencimiento.

2) Rociadores Automáticos.

- a) Se usará el sistema de tubería llena de agua o húmeda.
- b) Los mismos se colocarán en todo el recorrido hacia la salida de emergencia.
- c) La tubería que alimenta a los rociadores se colocará suspendida del cieloraso y los mismos se colocarán a intervalos regulares.
- d) Es indispensable contar con una fuente directa para el aprovisionamiento de agua.

///

///

- e) El tanque de reserva del edificio constará con una capacidad extra para el aprovisionamiento de los rociadores automáticos.
 - f) Debe contar con una alarma que accione automáticamente al abrirse cualquier rociador.
 - g) Deberá existir un gabinete donde se guarden rociadores nuevos y herramientas para cambiar los rociadores que se hubieran abierto por operación o fallas.
- 3) Detectores de humo.
- a) Se implementará dicho sistema en todos los locales del Geriátrico.
 - b) El circuito de los mismos se debe alimentar mediante baterías perfectamente cargadas que actúen cuando se interrumpa el servicio eléctrico.
 - c) Los detectores se instalarán preferentemente en techos o en muros a no más de 0,30 mts. del techo.
 - d) El sistema contará con una alarma eléctrica conectada con los detectores que sonará al activarse estos.
- 4) Alarma manual.
- a) Contará con estaciones manuales en caso de no funcionar la alarma de los rociadores o de los detectores.
 - b) Se distribuirán estratégicamente de manera que una persona no tenga que recorrer más de 15 mts. para encontrar la alarma / más cercana.
- 5) Señalización de las salidas.
- a) El recorrido hacia la salida de emergencia debe contar con la leyenda "HACIA LA SALIDA".
 - b) Las puertas que conduzcan a una salida de emergencia debe contar con la Leyenda "SALIDA".
 - c) Las puertas, pasillo o escaleras que no se constituyan vías de escape deben poseer la señal "NO ES SALIDA".
 - d) Es obligatoria una alimentación de emergencia para que en caso de quedar anulada la alimentación de energía habitual se puedan iluminar las señales, los pasillos y escaleras y pueda / funcionar correctamente el sistema de alarma.

///

///

- e) Es optativo una señalización luminosa empotrada en la pared a 0,30 mts. del piso, la cual sirve para guiarse a través del humo.
- f) Cada local en la cara interna de la puerta deberá contar con un plano esquemático de la planta donde se marcará el local, con la dirección y recorrido hacia la salida. Además se darán indicaciones en caso de siniestro.

"6.7.2.3. ACABADOS INTERIORES Y MOBILIARIO.

- a) En cuanto a las características de pisos y revestimientos deberá cumplir con lo fijado en los puntos 6.7.1.6. y 6.7.1.7. de la / presente.
- b) El mobiliario no podrá contar con elementos de plásticos.

"6.7.2.4. EJERCICIOS DE EVACUACION FRENTE A UN INCENDIO

Los ejercicios de evacuación son esenciales en este tipo de institución, pero se limitarán a los empleados con el fin de asegurar una correcta utilización de las salidas de emergencias. Todos los ejercicios tienen que proveer la simulación de la llamada a los bomberos.

"6.7.2.5. MANTENIMIENTO Y REGISTRO

- a) Se deberá hacer un mantenimiento periódico de las salidas de emergencias, matafuegos, rociadores, detectores de humo, alarmas y señalización de salidas.
- b) Se deberá llevar por escrito un registro en el cual consten las / inspecciones realizadas.

Art. 2º.- Los Geriátricos habilitados con anterioridad a la presente Ordenanza tendrán un plazo de 1 año a partir de su promulgación para adecuarse al inciso f) del punto 6.7.1.5. (montacamillas) y de 2 años para cumplimentar lo especificado en el punto 6.7.2.2., de la misma (sistema de protección contra incendios)

Art. 3º.- Comuníquese a la Intendencia cons sus considerandos, publíquese y / agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 1 de setiembre de 1994.



Jose E. A. Elmir
JOSE E. A. ELMIR
SECRETARIO GENERAL
H. CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO



Ricardo E. Marengo

DR. RICARDO E. MARENGO
PRESIDENTE
H. CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Intendencia Municipal

Rosario

RESOLUCION SPI N° 34/94

Rosario, CUNA DE LA BANDERA,

19 SET 1994

Visto:

La Ordenanza N° 5.844/94, sancionada por el Honorable Concejo Municipal, ingresado a esta administración municipal mediante Expte. N° 30.625-C-94 en fecha 6 de septiembre del corriente año; y

Considerando:

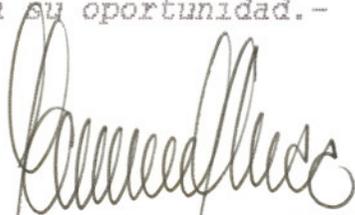
Necesario proceder a la observación total de dicho instrumento normativo.

S E R E S U E L V E

1°: OBSERVAR totalmente la Ordenanza N° 5.844/94 sancionada por el Honorable Concejo Municipal con fecha 1 de septiembre de 1994 e ingresado a esta administración municipal el día 6 de septiembre del corriente año; conforme las facultades conferidas por el Artículo 41, inc. 6° de la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2.756.-

2°: REMITIR atento Mensaje de estilo a la Presidencia del Honorable Concejo Municipal acompañando copia autenticada del presente acto dispositivo.-

3°: INSERTAR por la Dirección Administrativa de la Secretaría de Planeamiento y reservar en dicha dependencia hasta su oportunidad.-



Arq. MANUEL FERNANDEZ de LUCO
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO



Dr. HECTOR JOSE CAVALLERO