



ORDENANZA

VISTO:

La sanción de la LEY N° 3129 que "REGULA EL FUNCIONAMIENTO de las RESIDENCIAS de CORTA y LARGA ESTADÍA y CENTROS de DÍA PARA LAS PERSONAS MAYORES CON o SIN FINES de LUCRO" y su Decreto Reglamentario N° 5106/19; y

CONSIDERANDO:

Que, la norma mencionada, establece en el Artículo 11°, que "corresponde a las autoridades municipales otorgar habilitación para el funcionamiento de las Residencias de Corta y Larga Estadía y Centros de Día para personas mayores".

Que, a los fines de dar cumplimiento a lo establecido, el Municipio debe adherir a la Ley N° 3129 y el Decreto Reglamentario N° 5106/19;

Que, es menester establecer el Reglamento para Habilitación y Funcionamiento de los Establecimientos mencionados en Visto y derogar las normas vigentes en nuestra ciudad, respecto de la mencionada temática;

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE GENERAL ACHA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1°.- DEROGÁNSE las Ordenanzas N° 20/09 y 71/13.-

Artículo 2°.- ADHIÉRASE a la Ley Provincial N° 3129 y a su Decreto Reglamentario N° 5106/19.-

Artículo 3°.- ESTABLÉCESE como REGLAMENTO para la Habilitación Municipal, del Funcionamiento de Residencias de Corta o Larga Estadía y Centros de Día para Personas Mayores; los que como ANEXO I y II, forman parte de la presente Ordenanza.-

Artículo 4°.- Facultase al Departamento Ejecutivo a tomar decisiones respecto de situaciones especiales y/o particulares que pudieran surgir, respecto de la adecuación a esta Ordenanza; de las Residencias de Corta y Larga Estadía y Hogares de Día para Adultos Mayores.-

Artículo 5°.- Regístrese, comuníquese al Departamento Ejecutivo para sus demás efectos, publíquese en el Boletín Oficial Municipal y cumplido que fuere, archívese. –

DADA EN SALA DE SESIONES EL DIA VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE

ORDENANZA N° 86/2020



ANEXO I

RESIDENCIAS y CENTROS DE DÍA (Capítulo 2) –Artículo 4°- Ley N° 3129-:

Se considera RESIDENCIAS de Corta y Larga Estadía y CENTROS DE DÍA, a los Establecimientos para personas mayores de Sesenta (60) años, que tengan como fin EXCLUSIVO brindar servicios de alojamiento, nutrición, higiene, recreación, activa o pasiva, estimulación cognitiva, integración social y atención médica y/o psicológica –no sanatorial-, en forma permanente o transitoria.

CATEGORIZACIÓN de las RESIDENCIAS (Capítulo 3 –Artículo 9°- Ley N° 3129): Según el GRADO de CAPACIDAD de los/as RESIDENTES, se establecen las siguientes CATEGORÍAS:

-Residencias para Personas Mayores Autoválidas y/o Viviendas Tuteladas: Serán las que alberguen a Personas que no requieran de asistencia técnica o de Terceras personas para desarrollar las Actividades Básicas de la Vida Diaria, (ABVD).

Estas Residencias deberán contar –como mínimo- con un/a Cuidador/ra y un/a Enfermera por cada **DIEZ PERSONAS** Mayores, Más el Personal de Limpieza (mucama) y Cocina.

-Residencias para Personas Mayores Semi-dependientes o Dependientes Totales: Alojan a personas que requiere ayudas Técnicas y/o de Terceras personas para llevar a cabo las ABVD.

Estas Residencias deberán contar –como mínimo- con un/a Cuidador/ra y un/a Enfermera por cada **CINCO PERSONAS** Mayores, Más el Personal de Limpieza (mucama) y Cocina.

-Residencias Psico-geriátricas: Alojarán a personas con padecimiento Mental leve o compensado, desarrollen o no las ABVD. Deberá contar con un Profesionales e la Gerontología, psicología y/o psiquiatría. Estas Residencias deberán contar –como mínimo- con un/a Cuidador/ra y un/a Enfermera por cada **CINCO PERSONAS** Mayores, Más el Personal de Limpieza (mucama) y Cocina.

-Centros de Día para Personas Mayores: Albergará a Personas Mayores de Sesenta años, en jornada simple sin internación.

Estos Hogares deberán contar –como mínimo- con un/a Cuidador/a y un/a Enfermero/a por cada **QUINCE PERSONAS** Mayores, más el Personal de Limpieza (mucama) y Cocina.

HABILITACIÓN MUNICIPAL:

La Habilitación Municipal para el funcionamiento de las Residencias de Corta o Larga Estadía y Centros de Día para Personas Mayores será dada previa conformidad de la Autoridad de Aplicación, de acuerdo a los requisitos fijados en el Artículo N° 11, de la Ley 3129 y su Decreto Reglamentario N° 1506/19.

A los fines de la habilitación Municipal cada Establecimiento deberá contar con:

- a) **Designación de un/a Profesional como Director Técnico**, quien podrá ser Médica/o, Licenciada/o en Psicología, Licenciada/o en Trabajo Social, Licenciada/o en Kinesiología, Licenciada/o en Nutrición, Terapeuta Ocupacional o cualquier otra profesión afín al cargo y a la función a desempeñar.

Funciones de la Dirección Técnica: Serán funciones de la Dirección Técnica ocuparse de los criterios de admisión de las Personas Mayores a las Residencias y Centros de Día; la elaboración y presentación del plan anual de actividades; la capacitación y actualización en forma permanente sobre la temática; la actualización de la documentación de los legajos y



las historias clínicas y el cumplimiento de los tiempos y formas; así como la supervisión de las intervenciones profesionales del Equipo Técnico.

- Los Responsables y el Personal que se desempeñe en las RESIDENCIAS de Corta y Larga Estadía y CENTROS DE DÍA, deberá realizar –una vez al año- Capacitación sobre PERSPECTIVA DE GÉNERO- y sobre la temática específica del cuidado de Adultos Mayores.

b) **Realización de la actividad en forma exclusiva**, la que no podrá efectuarse previendo otros usos, con excepción de la vivienda de la persona propietaria que intervenga en la atención de los mismos; debiendo especificar en los planos a presentar para la habilitación, los espacios de uso exclusivo del grupo familiar los que no podrán ser compartidos por las personas residentes.

c) **Infraestructura edilicia apta para el funcionamiento de la residencia**: Contemplará la existencia de un espacio externo suficiente para recreación y una distribución interna adecuada conforme a la cantidad de personas mayores, evitando el hacinamiento de los mismos.

e) La infraestructura edilicia debe ser acorde a la categoría de la residencia establecida en el Artículo 9º, de la Ley 3129, contemplando lo reglamentado por la Ley Provincial 2226 en relación a la accesibilidad de personas con Movilidad Reducida- Personas con Discapacidad.

HABILITACION. A los fines de proceder a la Habilitación de una Residencia de Corta o Larga Estadía o Centros de Día para Personas Mayores, deberá realizarse una evaluación que incluya la intervención del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad a través de la Secretaría de Desarrollo Humano y Educación y el Área de Comercio y Bromatología, más el Equipo Interdisciplinario de la Coordinación de Políticas para Adultos Mayores de la Provincia de la Pampa. La habilitación se otorgará **previa** conformidad de dicho organismo provincial.

TERMINO DE LA HABILITACIÓN: Toda habilitación que se otorgue será siempre de carácter transitorio por el término de un (1) año; deberá consignar fecha de vencimiento y se renovará siempre que la residencia cumpla con los requisitos correspondientes, teniendo en cuenta las recomendaciones efectuadas por la Coordinación de Políticas para Adultos Mayores y que acredite fehacientemente la realización de la Capacitación Obligatoria.-

UBICACIÓN: Para la habilitación de Residencias de Corta o Larga Estadía y Centros de Día para Personas Mayores se tendrá en cuenta la ubicación del inmueble, debiendo encuadrarse su ubicación en el Código de Ordenamiento Urbano, no pudiendo estar en ningún caso, lindando con actividades de riesgo o que produzcan contaminaciones, emanaciones, ruidos, tales como talleres, fábricas, locales de espectáculos públicos etc.

EDIFICACION: Los edificios serán accesibles, con circulación adecuada para Personas con Movilidad Reducida y garantizarán seguridad y autonomía tanto en las superficies cubiertas como semi-cubiertas y descubiertas.

No se exigirá el cumplimiento de esta condición en los locales que no son de uso de los Residentes, como depósitos, cocinas o lavaderos.

Cuando se trate de edificios ya existentes donde funcionen Residencia de Corta o Larga Estadía y Centros de Día para Personas Mayores y las construcciones existentes condicionen la intervención de tal manera que no sea posible lograr la accesibilidad en todos los espacios, el Titular del establecimiento presentará una PROPUESTA de adecuación practicable y aceptable de manera de obtener un grado restringido de accesibilidad que quedará sujeto a la aprobación de la Municipalidad quién determinará la flexibilidad de las exigencias, si correspondiere, y los plazos a cumplimentar.

En la construcción no se aceptarán materiales de terminación inflamables o de fácil combustión en pisos, paredes y techos, tampoco aquellos obstáculos que pueden originar



accidentes en el desplazamiento de los residentes o que impidan el paso cómodo de las sillas de ruedas y/o camillas.

NORMAS EDILICIAS para Residencia de Corta o Larga Estadía o Centros de Día para Personas Mayores:

I) **Accesibilidad / vías de acceso al edificio.** Deberán ser seguras en cualquier condición climática y tendrán las siguientes características:

- 1) **Peatonal:** a nivel de vereda y/o umbral o alcanzarse a través de rampa.
- 2) **Rampas:** ancho mínimo 1.10 m. Antideslizante. En cambio de dirección o tramos, debe existir descanso igual al ancho de la misma.
- 3) **Escaleras:** ancho mínimo 1 m. No más de cinco escalones corridos. Peldaños provistos de material antideslizante. Pasamanos sobre ambos lados, ubicados en arranque superior e inferior. Acompañando la inclinación de la misma.

II) **Instalaciones de Servicio:** Todas las instalaciones de servicios construidas o a construir, eléctricas, gas natural o envasado, obras sanitarias, prevención contra incendios, deberán ajustarse a normas y reglamentos de Entes Proveedores (Cooperativa de Electricidad, Camuzzi Gas Pampeana) o de la Municipalidad, que ejercerán el control de documentación.

- a) **Climatización:** Ventiladores de pie o de techo preferentemente en lugares accesibles para los responsables y no se colocarán en acceso o circulaciones.
- b) **Calefacción:** Equipos individuales o sistemas centrales. No se utilizarán hogares abiertos, salamandras, estufas eléctricas, ni garrafas móviles con pantallas.

c) **Prevención de incendios.** Materiales de construcción Ignífugos -Matafuegos Triclasa de 5 kg.- carga mínima, los que deberán ubicados en lugares visibles y accesibles. Con firma de certificado expedido por Bomberos. Se contará con un plan de evacuación del edificio y cada miembro del personal deberá estar informado sobre la actitud a tomar en caso de incendio.

d) **Red de agua:** Agua caliente centralizada. Caldera, y/o termo tanque preferentemente. No podrán estar dentro de los sanitarios. En baños no se admiten duchas eléctricas, alcohol, o gas.

III) **Circulaciones:** Las puertas en general deberán tener la señalización correspondiente de los ambientes a los que comunica.

1) **Circulaciones internas:** Deberán contar con una medida mínima que sea lo suficientemente amplia para la circulación de personas con movilidad reducida.

2) **Pasillos:** Comunicación al exterior con puertas de 0.90 m como mínimo, ancho pasillo 1.50 m como mínimo.

Los pisos serán resistentes al uso, lavables, antideslizantes, con superficies uniformes sin resaltos. Los muros: lisos y lavables. La iluminación, natural y/o artificial.

IV) **Habitaciones:** No se admitirá alojamiento del personal en estos ambientes. La capacidad de ocupación se determinará a razón de 15 m² -3 por persona-, no pudiendo excederse de cuatro (4) camas por habitación. Los alojados deberán ser del mismo sexo.

- 1) **Iluminación:** natural y/o artificial.
- 2) **Ventilación** natural en forma directa al exterior. No se aceptarán ventiluces ni aberturas por encima de 2.10 m.
- 3) **Pisos:** No se permiten revestimientos de alfombras ni alfombras sueltas.
- 4) **Ventanas:** deben permitir buena iluminación y ventilación.



5) **Paredes:** Revocadas, lisas, y/o pintadas con colores agradables o tranquilizantes. Quedan prohibidas las divisiones entre habitaciones y/o camas realizadas con materiales que favorezcan su ignición.

6) **Moblaje mínimo:** camas con elástico de madera, ortopédica si fuera necesario, colchones de alta densidad, cubre colchón impermeable, una (1) mesa de luz por persona, veladores o apliques individuales, llamadores de cama individuales, guardarropa individual. Los /as residentes podrán – si así lo deciden – llevar su propio mobiliario (cama, colchón, mesa de luz, etc.) basado esto en que el /la residente considere al lugar como “su propia casa”.

V) Sanitarios para Residentes: Deberá contarse con 1 sanitario, cada 6 camas, Superficie mínima 4 m².

1) **Instalaciones:** Lavabo tipo ménsula o bacha con mesada, altura al piso o plano superior 0.80 m. -Espejo sobre lavabo con ángulo de inclinación que permita la cómoda visualización. -Bidet, duchas, bañera y lavabos con servicio de agua fría y caliente, con canillas mezcladoras y agarraderas.

Duchas manuales en todos los baños. -Inodoros altura 0.45 cm. mínima, con agarraderas. - Bañera, optativa c/ agarradera.

2) **Pisos:** resistentes al uso, lavables y antideslizantes

3) **Paredes:** revestidas con material impermeable, hasta los 2 m, el resto revocado y pintado.

4) **Puertas:** ancho mínimo 0,80 cm. Permitiendo el acceso de sillas de ruedas con preferencia de abertura hacia fuera, o corrediza.

Para trabajadores: Contarán como mínimo con inodoro y lavabo.

VI) Sala de Estar -Comedor-: Estarán sectorizado por su función, permitiendo el acceso al mobiliario de aquellas personas que se movilizan en silla de rueda o con ayuda técnica para la marcha.

1) Superficie mínima 10 m²

2) Factor ocupacional 2 m² por persona

3) Iluminación y ventilación: natural y artificial.

4) Iluminación de emergencia, será obligatoria.

5) Pisos, cerramientos, puertas, paredes, ventanas igual que lo requerido para las habitaciones. Con el fin de mantener la ubicación témporo espacial y el bienestar psíquico de los residentes la sala deberá contar con un espejo de cuerpo entero (importante para que el adulto no pierda el reflejo de su cuerpo, lo que hace a su identidad), un reloj de pared, un almanaque, radio y televisión, así como también diarios y revistas.

VII) Cocina: El mobiliario y el equipo deberán ser diseñados y construidos de manera que permita una fácil limpieza.

1) Iluminación natural y artificial

2) Ventilación: natural y artificial, con campana extractora sobre los artefactos destinadas a la cocción, conectada al exterior, asegurando la evacuación de humos, gases y olores.

3) Paredes: con acabado impermeable y liso, sobre mesada será obligatorio el uso de revestimiento cerámico hasta los 2.10 m de altura.

4) Pisos: mosaico, baldosas u otros que permitan su fácil limpieza

5) Aberturas: Todas las aberturas que dan al exterior deberán contar con protección de tela malla fina (mosquitera).

6) Deberá existir un espacio higiénico, para depósito de alimentos secos, diferenciados de los de limpieza.

VIII) Patio: Amplio, con óptima iluminación solar y circulación de aire puro para recreación de los Residentes.

IX) Oficina de Enfermería/Administración: Deberá disponer de un lugar en el que se guardarán: Libros de Registros, Libretas Sanitarias, Historias Clínicas, perfectamente ordenados y dispuestas para ser fácilmente individualizados.



Se deberá contar con un espacio para la Administración de Medicación, la cual estará en sus respectivos Blíster y/o cajas con fecha de vencimiento legible y a la vista.

También contará con Botiquín de Primeros Auxilios, completo y Trasladable, que además de elementos básicos contenga Tensiómetro y Saturador, entre otros.

SALUBRIDAD E HIGIENE: Deberá realizarse cada seis (6) meses, un control de plagas y roedores del que se dejará constancia con la correspondiente certificación.

LIBRETA SANITARIA: El personal que trabaje, en una Residencia deberá poseer Libreta Sanitaria, expedida por la Municipalidad, renovable anualmente.

LIBRO DE REGISTRO DE RESIDENTES: La residencia deberá contar con un Libro Registro, permanentemente actualizado, de las personas residentes en el mismo, debiendo consignar sus datos personales y del familiar responsable.

ACTA DE COMPROMISO FAMILIAR: Cada familiar responsable de los residentes en una Residencia de Corta o Larga Estadía o Centro de Día para personas mayores deberá firmar un Acta de Compromiso con el propietario del lugar, con envío de copia a la Coordinación de Políticas para Adultos Mayores y a la Municipalidad, por el cual se comprometerá a hacerse cargo del familiar residente, cuando se lo requiera por razones de enfermedad o de cualquier otra circunstancia que lo ponga en situación de vulnerabilidad, como así también en caso de tener que reubicarlo por clausura de la residencia. La certificación de firmas de la mencionada Acta deberá realizarse ante autoridad policial. La Municipalidad realizará visitas a cada Residencia de Corta o Larga Estadía o Centro de Día para personas mayores, en forma CUATRIMESTRAL.

PLAZO DE ADECUACION: Las Residencias de Corta o Larga Estadía o Centros de Día para Personas Mayores que actualmente tengan habilitación otorgada o en trámite o se hallen funcionando sin habilitación, deberán ajustarse en un plazo no mayor a DOCE (12) MESES, a lo dispuesto en la presente.

SANCIONES. Las faltas que se originen en el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza serán sancionadas por el Juzgado Municipal de Faltas, mediante:

- a) Apercibimiento.
- b) Multa.
- c) Clausura preventiva
- d) Clausura definitiva.

El inicio del trámite podrá efectuarse con las actas que elabore la Coordinación de Políticas para Adultos Mayores.-

En caso de que la Justicia de Municipal de Faltas disponga la clausura preventiva de la residencia, manteniendo a los residentes en el lugar, se acordará un plazo no mayor de sesenta (60) días durante el cual, el propietario o responsable infractor deberá adecuarse a las normas de la presente Ordenanza, en cuanto a instalaciones y requisitos habilitantes. Si el propietario o responsable de la residencia no cumpliere en tiempo y forma se procederá a la clausura definitiva la que se ejecutará luego de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la sentencia, plazo en el que los **familiares serán responsables** de reubicar a los Adultos Mayores residentes, según lo convenido en el Acta de Compromiso Familiar.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTACION: Las Residencias de Corta o Larga Estadía o Centros de Día para personas mayores, consignarán en un lugar visible del ingreso a las instalaciones y otorgarán al residente y a sus familiares, lo siguiente:

- a) copia de la Habilitación Municipal,
- b) capacidad máxima autorizada de Residentes,
- c) Nombre, Apellido y Matrícula del Profesional Director Técnico responsable,
- d) Planificación Semanal de Actividades,
- e) Servicios que brinda la Institución,
- f) Listado de Profesionales que trabajan en ella,
- g) Plan de Emergencias Médicas
- h) Folletería sobre Campañas Provinciales de Buen Trato hacia las Personas Mayores;



Municipalidad de Gral. Acha
CONCEJO DELIBERANTE

"NO A LAS PERFORACIONES SIN CONTROL. CUIDEMOS EL AMBIENTE"

- i) Libro de Visitas, Quejas y Sugerencias.



Municipalidad de Gral. Acha
CONCEJO DELIBERANTE

"NO A LAS PERFORACIONES SIN CONTROL. CUIDEMOS EL AMBIENTE"

ANEXO II

En el marco de contextos Sanitarios complejos, los Requerimientos y/o recomendaciones específicas, quedan sujetos a lo pueda disponer la Autoridad Sanitaria competente.