

Rafaela, Santa Fe, 04 de Agosto de 2026.-

Al Honorable Concejo Municipal de Rafaela

S / D

Ref.: Modificación de la Ordenanza de habilitación y funcionamiento de hogares para personas mayores. Solicitud de intervención como parte interesada, reserva de impugnación y pedido de reducción de tasas municipales.

De mi consideración:

Me dirijo a Ustedes quien suscribe Licenciada en Gerontología y Técnica Superior en enfermería MARIA DEL MILAGRO SANTANA, DNI 34.283.470, en mi carácter de Directora del **Hogar Geriátrico "Luz Milagro"**, establecimiento habilitado para el alojamiento y cuidado de personas mayores en esta ciudad, con domicilio en calle Belgrano Nro. 758, a fin de presentarme en el marco del proceso de revisión de la normativa municipal que regula la habilitación y el funcionamiento de los hogares para personas mayores, y exponer cuanto sigue.

I. Antecedentes

Según ha sido informado públicamente, el coordinador de Salud municipal, Sr. Daniel Marfortt, confirmó ante el Concejo Municipal que el Departamento Ejecutivo se encuentra elaborando una modificación de la ordenanza vigente en materia de habilitación de hogares para personas mayores, con el objetivo declarado de flexibilizar determinados requisitos particularmente los de índole edilicia a fin de facilitar la incorporación al sistema formal de los establecimientos que actualmente funcionan sin habilitación.

En esa misma exposición se reconoció que en la ciudad de Rafaela funcionan actualmente 21 hogares habilitados, mientras que se estima la existencia de más de 80 establecimientos que operan al margen del sistema formal, es decir, sin controles habilitantes, sin las exigencias edilicias, de personal, de historias clínicas, de seguros de responsabilidad civil ni de videovigilancia que sí recaen sobre los hogares regularizados.

Quiero dejar debida que mi hogar se encuentra debidamente habilitado municipalmente y provincialmente, cumple íntegramente con las exigencias de la Ordenanza N.º 4903/2017 y de la Ordenanza N.º 4.958/2018, videovigilancia, asumiendo los costos que ello implica, y abona regularmente el Derecho de Registro e Inspección y demás tasas municipales correspondientes a su actividad.

II. Fundamentos de derecho



1. Marco constitucional y convencional. La República Argentina ha incorporado a su ordenamiento, con jerarquía legal, la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, mediante la Ley Nacional N.º 27.360. Dicho instrumento consagra los principios de dignidad, autonomía e independencia de la persona mayor, y el derecho a recibir servicios de cuidado de calidad, lo que impone a los Estados incluidos los municipios, en ejercicio de su poder de policía sanitario el deber de no adoptar medidas regresivas en la protección de este colectivo, en línea con el principio de progresividad y no regresividad en materia de derechos económicos, sociales y culturales (art. 75 inc. 22 de la Constitución Nacional y art. 26 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de DESC —Protocolo de San Salvador—).

2. Ley Provincial N.º 14.231. La Provincia de Santa Fe sancionó el 30 de noviembre de 2023 (promulgada el 26 de diciembre de 2023) la Ley N.º 14.231, de protección integral de los derechos de las Personas Mayores, cuyo artículo 1 establece que su objeto es asegurar el reconocimiento y pleno goce de los derechos de las personas mayores “en el ordenamiento jurídico comunal, municipal, provincial, nacional y en los tratados internacionales”, y cuyo artículo 31 dispone que la provincia y por implicancia los municipios que ejercen el control de estos establecimientos debe contar con servicios y establecimientos de atención progresiva para las personas mayores que garanticen calidad de cuidado. Cabe advertir, con honestidad metodológica, que a la fecha de esta presentación dicha ley se encontraría pendiente de reglamentación integral por parte del Poder Ejecutivo provincial, circunstancia que no le quita vigencia ni operatividad en cuanto a los principios y derechos que reconoce con carácter de orden público, pero que debe ser verificada antes de invocarla en sede administrativa o judicial.

3. Principio de igualdad ante las cargas públicas (art. 16, Constitución Nacional). Los hogares habilitados soportan, en su totalidad, el costo de cumplir con exigencias edilicias, de personal profesional, de seguros, de videovigilancia y de tasas municipales, mientras que los establecimientos no regularizados que según el propio Municipio superarían los 80 en la ciudad no asumen dichas cargas. Una reforma que flexibilice los requisitos sin fortalecer paralelamente la fiscalización y el ingreso al sistema tributario de los establecimientos informales profundizaría esa desigualdad, en perjuicio de quienes, como mi mandante, cumplen la normativa vigente.

4. Régimen de tasas municipales. Es doctrina y jurisprudencia consolidada en materia tributaria local que toda tasa incluido el Derecho de Registro e Inspección debe corresponder a la prestación efectiva, concreta e individualizada de un servicio estatal, guardando razonable proporción con su costo. En la medida en que el propio Municipio reconoce que una parte sustancial del universo de hogares no se encuentra fiscalizada ni tributa, corresponde evaluar si la carga tributaria que recae sobre los establecimientos regularizados resulta proporcionada, o si, por el contrario, un reordenamiento del sistema que incorpore a los hogares hoy informales debe ir acompañado de una revisión a la baja de la tasa que pesa sobre quienes ya se encuentran habilitados.

III. Petitorio

En virtud de lo expuesto, solicito:

1. Se tenga por presentado al Hogar Geriátrico "Luz Milagro" como parte interesada y directamente afectada en el proceso de elaboración y discusión de la nueva ordenanza referida en el punto I, y se garantice su participación y consulta previa, en su carácter de establecimiento habilitado del sector.
2. Se deje constancia de que cualquier modificación normativa deberá preservar, y en ningún caso disminuir, los estándares de calidad, seguridad y control sanitario actualmente exigidos para el funcionamiento de los hogares para personas mayores, por resultar ello exigencia derivada de la Ley Provincial N.º 14.231, de la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores (Ley Nacional N.º 27.360) y del principio de no regresividad en materia de derechos humanos.
3. Se tenga presente que, en caso de sancionarse una ordenanza que reduzca los controles de habilitación y funcionamiento sin garantizar estándares equivalentes de protección para las personas mayores institucionalizadas, o que profundice la desigualdad entre establecimientos habilitados e informales, esta parte se reserva expresamente el derecho de impugnar dicha norma por las vías administrativa y/o judicial que en derecho correspondan (recurso administrativo, acción contencioso-administrativa y/o acción de amparo, según el caso), sin que la presente implique consentimiento anticipado a su contenido.
4. Se disponga una reducción del cincuenta por ciento (50%) del Derecho de Registro e Inspección (o tasa municipal equivalente) aplicable a mi mandante, en atención a los fundamentos de proporcionalidad tributaria expuestos en el punto II.4, y hasta tanto se verifique la efectiva incorporación al sistema formal y tributario de los establecimientos hoy informales.
5. Se contemple, en la nueva ordenanza, una bonificación o crédito fiscal sobre el Derecho de Registro e Inspección u otras tasas municipales aplicables, en proporción a las inversiones ya realizadas por los hogares habilitados en cumplimiento de exigencias edilicias o de equipamiento (entre ellas, los sistemas de videovigilancia impuestos por la ordenanza de 2018) que la nueva normativa transforme en optativas o no exigibles, en resguardo de los principios de buena fe y confianza legítima expuestos en el punto II.5.
6. Se cree, dentro de la nueva ordenanza, una categoría o certificación de "habilitación ampliada" o equivalente, de carácter voluntario, para aquellos establecimientos que mantengan o incorporen estándares edilicios, tecnológicos (videovigilancia) o de personal superiores al piso mínimo que resulte exigible, a los efectos de su identificación pública y de su eventual consideración prioritaria en convenios, subsidios o derivaciones que el Municipio, la Provincia u otros organismos (PAMI, obras sociales) pudieran gestionar con hogares para personas mayores.
7. Se deje sin efecto el cobro diferenciado o "por peso" que actualmente se aplicaría sobre los pañales y demás residuos generados por los residentes del hogar, por tratarse de un insumo directamente asociado a la condición de dependencia y vulnerabilidad de las personas alojadas. Subsidiariamente, y para el caso de que dicho cobro cuente con sustento normativo específico, se solicita se informe a esta parte la norma municipal que lo regula, a fin de evaluar su procedencia

y, en su caso, su impugnación por resultar contrario a los principios de razonabilidad (art. 28, Constitución Nacional) y de no discriminación por razón de edad o discapacidad.

8. Se tenga expresamente formulada la reserva de acciones civiles y contencioso-administrativas detallada en el punto III de la presente, para el supuesto de que la medida cuestionada ocasione el cese de actividad de mi mandante.

9. Se tenga presente lo aquí solicitado y se resuelva favorablemente, con reserva de las demás acciones legales que correspondan.

Sin otro particular, saludo a Uds. muy atentamente.



MARIA DEL MILAGRO SANTANA

Licenciada en Gerontología, Técnica Superior en Enfermería Matricula Nro. 9371

Directora Hogar Geriátrico "Luz Milagro"