

*(BOE nº 17, de 24 de enero de 2001)*

La experiencia acumulada en estos años, fruto de la aplicación del Decreto 109/1993, de 20 de mayo, por el que se regula la autorización, la acreditación y el registro de las entidades, servicios y centros de carácter social de Castilla y León, y de la Orden de 21 de junio de 1993, reguladora de los requisitos mínimos de autorización de los centros de la tercera edad para su apertura y funcionamiento, así como el aumento en la esperanza de vida en el colectivo de personas mayores, ha configurado una realidad social que ha ido obligando a dar salidas puntuales a nuevas situaciones, siendo aconsejable la publicación de una disposición que se adecue a estas necesidades, y que haga factible el proceso de implantación de un modelo comunitario de atención a las personas mayores.

La notable variación en las necesidades de las personas mayores, así como la aparición de otras nuevas, tiene gran influencia en la tipología de los centros, en las distintas modalidades de prestación de servicios y en el personal que los presta.

Se ha visto la necesidad de fomentar la polivalencia de los centros para la prestación de los nuevos servicios, con el objeto de rentabilizar tanto las instalaciones existentes como los recursos humanos, para poder conseguir una adecuada atención con costes que puedan ser asumidos por la comunidad. El instrumento de esta polivalencia es la división de las prestaciones en unidades, de modo que un centro podrá estar constituido por una o varias, siempre que no tenga más de una de cada tipo.

Para hacer eficaz el rendimiento de la red de centros, se han respetado las condiciones en que fueron autorizados éstos, permitiéndose que puedan realizar mejoras en sus instalaciones para adecuarlas a las necesidades de los usuarios, aplicándoles el régimen jurídico anterior a la entrada en vigor de este Decreto, n los casos que las modificaciones no supongan aumento en el número de plazas autorizadas. Esto se justifica por las grandes dificultades y, en ocasiones, la imposibilidad de adaptar las estructuras arquitectónicas a nuevos requerimientos.

La dispersión y abundancia de normativa técnica, así como las dificultades de interpretación, han obligado a una concreción de los parámetros técnicos para evitar incumplimientos no deseados.

El esfuerzo de inversión en los centros realizados en los últimos años por las administraciones públicas y por las entidades privadas, hace aconsejable el aprovechamiento máximo de la red generada.

El detalle pormenorizado de las condiciones arquitectónicas así como de las prestaciones que se deben garantizar en los centros, no serviría para definir un buen nivel de los servicios si no se complementara con la determinación del personal mínimo que debe prestarlos. Sin embargo las diferentes necesidades que precisan el colectivo de personas mayores, ha obligado a establecer una detallada tipología de usuarios, siendo necesario, complementariamente, establecer lo que se ha denominado «circunstancias indicadoras del grado de dependencia», tanto para los usuarios de las unidades residenciales como de las de estancia diurna.

Estas circunstancias deberán ser acomodadas a las nuevas necesidades, por lo que se precisa una respuesta ágil por parte de la Administración y a tal efecto, en la Disposición final primera de este Decreto, se faculta al Gerente de Servicios Sociales para que mediante resolución lo establezca.

El notable aumento en las personas mayores con deterioros cognitivos importantes, especialmente tipo alzheimer, a partir de niveles de afectación que les dificulten la convivencia con otras personas, ha motivado la previsión de estas necesidades. Se ha previsto también a este colectivo como uno de los que debe ser atendido de forma específica en las unidades de estancia diurna.

El Decreto 109/1993, de 20 de mayo, al comienzo mencionado, tiene por objeto establecer los requisitos y fijar las condiciones para inscribir en el

Registro las entidades y servicios de carácter social, autorizar el funcionamiento de los centros de carácter social, así como regular el Registro de todos estos centros existentes en la Comunidad de Castilla y León.

Como quiera que el Decreto que ahora se aprueba, regula las condiciones y requisitos para la autorización y el funcionamiento de los centros de carácter social destinados a la atención de las personas mayores, el ya citado Decreto 109/1993, no será de aplicación a estos centros a partir de la entrada en vigor de la presente disposición, si bien continuará vigente respecto de los demás centros de carácter social previstos legalmente<sup>1</sup>.

En consecuencia, informado por el Consejo Regional de Acción Social, de acuerdo con el Consejo de Estado, a propuesta del Consejero de Sanidad y Bienestar Social, y previa deliberación de la Junta de Castilla y León en reunión celebrada el 18 de enero del año 2001<sup>2</sup>

DISPONGO:

## TÍTULO I

### Disposiciones Generales

#### *Artículo 1.– Objeto.*

El objeto de esta disposición es el establecimiento de las condiciones y requisitos para la autorización y el funcionamiento de los centros para personas mayores en los que se atiendan de forma específica, prioritaria, continuada, profesional y estable sus necesidades, en desarrollo de la Ley 18/1988, de 28 de diciembre, de Acción Social y Servicios Sociales.

#### *Artículo 2.– Ámbito de aplicación.*

El presente Decreto será de aplicación a todos los centros para personas mayores ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

#### *Artículo 3.– Tipología de los usuarios.*

3.1. Los usuarios de los centros en función de su grado de dependencia pueden ser:

a) Persona válida.

b) Persona asistida. Las personas asistidas, se clasifican en dos grados, grado I y II, según las

circunstancias indicadoras del grado de dependencia que se desarrollarán mediante Resolución del Gerente de Servicios Sociales.

3.2. Usuarios de las unidades de estancia diurna, son, preferentemente, las personas mayores asistidas que se encuentren dentro de alguna de las siguientes circunstancias:

a) Aquellas que tienen problemas de discapacidad funcional física o psicosocial siempre que mantengan un adecuado nivel de comunicación y contacto con el entorno.

b) Aquellas que padecen deterioros cognitivos importantes, a partir de niveles de afectación que les dificulten la convivencia con otras personas.

#### *Artículo 4.–Definiciones.*

A efectos de lo dispuesto en la presente disposición se considera:

4.1. Persona mayor:

Aquélla con edad igual o superior a 65 años.

4.2. Persona válida:

Aquélla que sin perjuicio de poder tener alguna limitación funcional, realice por sí misma las actividades más comunes de la vida diaria.

4.3. Persona asistida:

Aquélla, que para realizar las actividades más comunes de la vida diaria, necesita la ayuda e intervención de otra persona<sup>3</sup>.

4.4. Persona asistida de grado I:

Aquélla que tiene limitaciones leves o graves y necesita ayuda e intervención de otra persona.

4.5. Persona asistida de grado II:

Aquélla que tiene una completa dependencia de otra persona.

4.6. Persona con graves dificultades para el desplazamiento:

Aquélla que atendiendo a su movilidad, precisa ser desplazada por una tercera persona en la propia cama o en una camilla.

4.7. Plaza psicogeriatrica:

<sup>1</sup> Véase la disposición adicional segunda de este Decreto.

<sup>2</sup> La Ley 5/2003, de 3 de abril, de atención y protección a las personas mayores de esta Comunidad estableció en su artículo 51.a) la potestad reglamentaria de la Junta Castilla y León respecto de la regulación de las condiciones y requisitos para la autorización y funcionamiento de las entidades, centros y servicios en ella previstos.

<sup>3</sup> Véase la Resolución de 5 de junio de 2001, de la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León, por la que se establecen las circunstancias indicadoras del grado de dependencia de los usuarios de los Centros para personas mayores.

Aquella plaza en centros residenciales o en unidades de estancias diurnas, para personas asistidas, que presenten trastornos de conducta derivados o compatibles con la situación clínica de demencia, que imposibilite un régimen normal de convivencia.

#### 4.8. Centro para personas mayores:

Establecimiento, donde se presta de forma continuada atención de carácter social a personas mayores, con unidad organizativa y funcional, sin perjuicio de las excepciones previstas en esta disposición. Alberga una o a varias unidades, no pudiéndose duplicar en un centro la tipología de éstas.

#### 4.9. Unidad residencial:

Servicio para la residencia habitual, permanente o temporal por convalecencia o respiro familiar, preferentemente para las personas mayores, donde se les presta una atención continuada, integral y profesional durante las 24 horas del día. Sus características deben permitir que al menos el 70% de las plazas se puedan ocupar por personas mayores asistidas.

Cuando la capacidad de los centros sea igual o superior a 20 plazas, al menos el 15% del total de las previstas para personas mayores asistidas, deberán ser aptas para personas que presenten graves dificultades para el desplazamiento. A los efectos de la aplicación de los porcentajes de este párrafo y del anterior, no se considerarán las fracciones resultantes.

#### 4.10. Unidad de atención diurna:

Servicio cuya finalidad es ofrecer durante el día la atención que precisen las personas mayores según su grado de dependencia y/o autonomía personal. Podrán ser de dos tipos:

##### a) Unidad de estancias diurnas:

Servicio dirigido preferentemente a personas mayores que padecen limitaciones en su capacidad funcional, con el fin de mejorar y/o mantener su nivel de autonomía personal, ofreciendo atención integral, individualizada y dinámica, de carácter sociosanitario y de apoyo familiar.

##### b) Unidad de atención social:

Servicio de carácter preventivo y de promoción personal, dirigido a personas mayores, con un buen nivel de autonomía personal y funcional, a través de la realización de actividades socioculturales y recreativas, pudiendo además ofrecer otros servicios.

## Autorización e inscripción de los centros

### *Artículo 5.– La autorización de los centros.*

5.1. La autorización es el acto administrativo por el cual la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León permite la apertura y el funcionamiento, la modificación o la clausura de los centros y las unidades que en ellos se integran.

5.2. Será necesaria la autorización administrativa en los siguientes casos:

a) Apertura y funcionamiento de los centros para personas mayores, que se otorgará cuando se cumplan las condiciones y requisitos establecidos.

b) Cualquier tipo de cambio que modifique las condiciones en que se otorgó la autorización<sup>4</sup>.

c) El cierre o cese, tanto definitivo como temporal, de sus actividades.

### *Artículo 6.– La inscripción en el registro.*

El otorgamiento de las diferentes autorizaciones administrativas de la Gerencia de Servicios Sociales implica la inscripción de oficio en el registro de entidades, servicios y centros de carácter social, regulado en el Decreto 109/1993, de 20 de mayo.

### *Artículo 7.– Régimen jurídico y procedimiento.*

El régimen jurídico y procedimiento para las autorizaciones administrativas previstas en esta disposición, se regirá por lo dispuesto en la Ley 18/1988, de 28 de diciembre, de Acción Social y Servicios Sociales, en el presente Decreto y su normativa de desarrollo, en las normas específicas de aplicación, así como en las normas generales de procedimiento administrativo previstas en la Ley 30/1992, de 26 de diciembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

### *Artículo 8.– Solicitud de autorización del centro e inscripción de la entidad.*

8.1. La autorización será solicitada por el titular o representante legal de la entidad en instancia normalizada acompañada de la documentación enumerada en el artículo 9, que sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4.º del artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se presentará en la Gerencia Territorial correspondiente a la ubicación del centro objeto de la solicitud de autorización.

## TÍTULO II

<sup>4</sup> Véanse la disposición transitoria segunda y el artículo 12.4 de este Decreto

8.2. La inscripción de la entidad se realizará conforme se determina en el Decreto 109/1993, de 20 de mayo, por el que se regula la autorización, la acreditación y el registro de las entidades, servicios y centros de carácter social en Castilla y León.

*Artículo 9.– Documentación.*

9.1. Para la autorización del centro su titular aportará en el momento de presentar la solicitud la siguiente documentación:

9.1.1. Licencia municipal de apertura del centro, para la actividad que se solicita.

9.1.2. Dos ejemplares de los planos del centro, que reunirán las siguientes características:

a) Se presentarán a escala, no inferior a 1:100.

b) Estarán representadas todas las plantas de que conste el centro, además del plano de situación del inmueble. Si estuviera ubicado en un edificio con otros usos, deberá aparecer reflejado en los planos del centro el recorrido de los espacios comunes del edificio desde el acceso.

c) Aparecerá grafiado en los planos el uso al que se destina cada dependencia, así como su superficie útil, según los criterios de medición de la misma establecido en el artículo 31 en su apartado 5.b), en su caso, así como la superficie total construida por planta, y la total del centro.

d) En las unidades residenciales, deberán grafarse el número y situación de las camas en los dormitorios, así como el tipo de residentes que puedan ocuparlas según la siguiente clasificación:

– Personas válidas (P. V.)

– Personas asistidas (P. A.)

– Personas con graves dificultades para el desplazamiento (P. D. D.).

e) Deberán reflejarse al menos las cotas de las anchuras de los elementos de evacuación, de los dormitorios si los hubiere, escaleras, cabinas de ascensores y aquellos otros que permitan comprobar los parámetros exigidos por esta norma o cualquiera otra que prescriba aspectos de seguridad o de accesibilidad.

f) Todos los planos deberán contener una carátula en la parte derecha que quede a la vista una vez doblados, en los que aparezca al menos la siguiente información:

– Nombre del centro para el que se solicita autorización.

– Dirección de la ubicación del centro.  
Localidad y provincia.

– Entidad titular del centro.

– Nombre y firma del técnico autor de la documentación gráfica.

– Nombre y firma del representante legal de la entidad titular.

– Escala gráfica utilizada.

– Título del plano.

9.1.3. Carpeta técnica, en la que irán incluidos los planos, y que deberá contener la siguiente documentación:

a) Justificación detallada, redactada por técnico o técnicos competentes, del cumplimiento de las condiciones de protección contra incendios en los edificios, que les sea de aplicación.

b) Ficha justificativa del cumplimiento de las condiciones térmicas en los edificios, cumpliendo, al menos, los requerimientos de aislamiento térmico que se exigen para los edificios destinados a vivienda.

c) Ficha justificativa del cumplimiento de las condiciones acústicas en los edificios. A los efectos de la justificación de esta norma el aislamiento acústico entre dormitorios de residentes cumplirá, al menos, las condiciones exigidas para áreas de distinto uso.

d) Justificación del cumplimiento de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y reglamentos de su desarrollo.

e) Justificación de la autorización de las instalaciones del centro que le sean legalmente exigibles, presentando el documento acreditativo expedido por el órgano competente.

9.1.4. Documento acreditativo de la disponibilidad del inmueble por el solicitante.

9.1.5. Tarifa de precios.

9.1.6. Memoria descriptiva del equipamiento del centro.

9.1.7. Modelo estandarizado del conjunto de estipulaciones sobre las condiciones ofrecidas por el centro.

9.1.8. Programa de actividades a realizar por los usuarios que deberá contener como mínimo:

a) Actividades de mantenimiento.

b) Actividades de habilidades físicas.

- c) Actividades de habilidades psíquicas.
- d) Temporalización.
- e) Personal responsable del mismo y cualificación.
- f) Actualización.

9.1.9. Proyecto de póliza de seguros que cubra el continente y contenido del centro, así como la responsabilidad civil de los usuarios, que deberá de convertirse en póliza de seguros en el plazo de diez días desde el siguiente a la notificación del otorgamiento de la autorización, aportándose al expediente una copia compulsada dentro del mismo plazo.

9.1.10. Reglamento de régimen interior que contendrá al menos:

a) Organización y funcionamiento. En unidades residenciales se establecerá un horario amplio de visitas no inferior a seis horas diarias, incluyendo la posibilidad de acceso a las habitaciones a familiares o amigos del residente acompañados por los propios residentes o personal de la unidad.

- b) Normas de admisión.
- c) Derechos y deberes de los usuarios.
- d) Órganos de participación.
- e) Pérdida de la condición de residente.

9.2. La propuesta de resolución del otorgamiento de la autorización, detallará el tipo de unidades de que consta el centro, y cuando haya unidades residenciales y/o de estancias diurnas, el número máximo de usuarios que pueden albergar, así como su tipología.

9.3. La resolución de autorización de un centro para personas mayores, contendrá los datos del asiento registral de inscripción básica del centro, el tipo de unidades que contiene y cuando haya unidades residenciales y/o de estancias diurnas, el número máximo de usuarios que pueden albergar, así como su tipología.

9.4. a Gerencia Territorial correspondiente le entregará a la entidad, en un plazo no superior a quince días desde la notificación de la concesión de la autorización, las hojas de reclamaciones que estarán foliadas y selladas, y que estarán a disposición de los usuarios del centro para que manifiesten libremente sus peticiones o quejas, debiendo anunciarse su existencia en lugar visible .

#### *Artículo 10.– Tramitación.*

Recibida y examinada la solicitud de autorización y la documentación necesaria, las Gerencias Territoriales coordinarán la visita de comprobación de condiciones y requisitos, basándose en los informes que se emitan, se elaborará la propuesta de resolución que corresponda.

#### *Artículo 11.– Competencia, plazos y recursos.*

11.1. Compete al Gerente de Servicios Sociales, a propuesta del Gerente Territorial correspondiente y previo el informe del órgano encargado del registro de entidades, servicios y centros de carácter social, el otorgamiento o denegación de las autorizaciones administrativas a los Centros para personas mayores. Cuando el centro cuente con sector destinado a servicios sanitarios, será requisito previo su autorización por el Director General de Salud Pública, conforme se establece en el artículo 7.2 del Decreto 93/1999, de 29 de abril, por el que se establece el régimen jurídico y el procedimiento para la autorización y registro de centros, servicios y establecimientos sanitarios y sociosanitarios.

11.2. El plazo máximo en que deberá dictarse resolución y notificarse al interesado sobre su solicitud de autorización será de seis meses desde su presentación con todos los documentos a que hace referencia el artículo 9. Transcurrido ese plazo sin que recaiga resolución expresa, se entenderá desestimada<sup>5</sup>.

11.3. Las resoluciones del Gerente de Servicios Sociales otorgando o denegando la autorización administrativa, no agotan la vía administrativa, pudiendo interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Sanidad y Bienestar Social, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18.1.h) del Reglamento General de la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León, aprobado por Decreto 2/1998, de 8 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### *Artículo 12.– Autorización para la modificación de condiciones.*

12.1. Las modificaciones que afecten a las condiciones en que fueron autorizados los centros, que impliquen aumento del número de plazas autorizadas, serán objeto de autorización, siendo necesario que se cumplan las condiciones y requisitos para la autorización de los centros de carácter social que se regulan en este Decreto, aportándose en el momento de presentar la solicitud aquellos

<sup>5</sup> Véanse las disposiciones adicionales y la disposición transitoria 1ª de este Decreto, así como la disposición transitoria 1ª, apartado 2, de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de reforma de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

documentos enumerados en el punto 1 del artículo 9, salvo los que ya estén en poder de la Administración.

12.2. En el supuesto de que la modificación a la que se refiere el apartado anterior suponga la implantación de nuevas unidades distintas de las existentes, la autorización irá precedida de una propuesta favorable al cambio solicitado. Cuando sean unidades residenciales y/o de estancias diurnas detallará el número máximo de usuarios que pueden albergar, así como su tipología.

12.3. La resolución que autorice el cambio de condiciones de un centro para personas mayores, contendrá los datos del asiento registral de inscripción complementaria correspondiente del centro, el tipo de unidades que contiene y en caso de unidades residenciales y/o de estancias diurnas, el número máximo de usuarios que pueden albergar, así como su tipología.

12.4. Las modificaciones que afecten a las condiciones en que fueron autorizados los centros que no impliquen aumento en el número de plazas autorizadas, se realizarán en la forma establecida en la disposición transitoria segunda.

*Artículo 13.– Autorización para el cierre o cese de actividades.*

La solicitud de autorización para el cierre o cese de un centro, tanto definitivo como temporal de sus actividades, deberá ir acompañada de una declaración jurada realizada por el titular o representante legal de la entidad, en la que se haga responsable del realojo de las personas mayores, con indicación expresa del nuevo destino.

### TÍTULO III

#### **De las características de los centros y de sus unidades**

#### CAPÍTULO I

##### *Disposiciones comunes*

*Artículo 14.– Estado de los centros.*

Los centros autorizados para personas mayores deberán permanecer limpios, sin malos olores, en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.

*Artículo 15.– Mobiliario e instalaciones.*

El mobiliario, las instalaciones y las dependencias, deberán estar en buen estado de mantenimiento. Las características del mobiliario serán aquellas que le hagan adecuado para su uso por personas mayores.

#### CAPÍTULO II

#### *Requisitos mínimos de la configuración de los centros*

*Sección Primera.– Especificaciones técnicas comunes a todos los centros*

*Artículo 16.– Emplazamiento.*

16.1. Los centros estarán situados en zonas salubres, integrados o comunicados con núcleos urbanos.

16.2. Los que no se ubiquen en un núcleo urbano deberán contar con transporte público o en su defecto privado, al núcleo más cercano. Se dispondrá al menos de dos recorridos de ida y vuelta con frecuencia diaria.

*Artículo 17.– Características generales de la edificación.*

17.1. Las edificaciones que alberguen a centros de atención a personas mayores, deberán ser estructuralmente sólidas y adecuadas para soportar las sobrecargas del uso a que se destinan, y estar ausentes de humedades.

17.2. Con carácter general, la altura mínima libre entre suelo y techo será de 2,50 metros en todas las dependencias principales, en los dormitorios y en despachos si los hubiera. Podrán utilizarse zonas abuhardilladas cuya cota inferior será igual o superior a 2,20 metros, siempre que la altura inferior a 2,50 no represente más del 50% de la superficie total de la pieza.

*Artículo 18.– Accesos a los centros.*

Los centros tendrán un acceso principal que reunirá, al menos, las siguientes características:

a) La puerta de acceso tendrá apertura hacia el exterior cuando el centro tenga una ocupación en algún momento de su normal funcionamiento superior a 50 personas. Podrán disponer de puertas correderas de apertura automática con cualquier ocupación, siempre que dispongan de un sistema que, en caso de fallo del mecanismo de apertura o del suministro de energía, abra la puerta e impida que ésta se cierre.

b) Las puertas cortavientos, si las hubiere, estarán diseñadas de forma que en el espacio existente entre el barrido de las puertas permita inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro.

c) Estar desprovisto de barreras y desembarcar en un vestíbulo. Las dimensiones del vestíbulo permitirán inscribir una circunferencia de 1,50 metros de diámetro, sin que interfiera en el barrido de las puertas ni cualquier otro elemento, fijo o móvil.

*Artículo 19.– Desplazamiento horizontal.*

### 19.1. Pasillos.

La anchura mínima de los pasillos de los centros será al menos de 1,20 metros libres, salvo lo dispuesto en apartado 1 de los artículos 31 y 35 y en el apartado 2.7 del artículo 32. A estos efectos se entenderá que los pasamanos no reducen el ancho mínimo.

### 19.2. Puertas.

a) Con carácter general, la anchura mínima de paso en las puertas interiores de los centros de atención a personas mayores, será de 0,80 metros en todas aquellas dependencias con acceso para usuarios, salvo lo dispuesto en los apartados 5.h) y 8.2.a) del artículo 31 y en el apartado 2.9 del artículo 32.

b) Los tiradores se accionarán con mecanismos de presión o de palanca y se situarán a una altura no superior a 1,00 metro.

c) Cuando las puertas sean de vidrio, excepto en el caso de que éste sea de seguridad, tendrán un zócalo protector de 0,40 metros de altura mínima. Todas las de estas características deberán estar provistas de una doble banda señalizadora horizontal con contraste de color, y a una altura comprendida entre 0,85 y 1,10 metros y entre 1,50 y 1,70 metros, respectivamente.

d) No se emplearán en estos centros puertas giratorias.

e) Las puertas de los aseos destinados a usuarios, abrirán hacia el exterior o serán correderas y en cualquier caso su cierre interior tendrá un mecanismo de apertura desde el exterior para caso de emergencia. En los aseos que sean generales, bastará que cumplan esta condición las puertas de las cabinas de los inodoros. Para los baños aptos para camilla no será preceptiva esta condición.

### 19.3. Pasamanos en zonas de tránsito.

Se dispondrán pasamanos en pasillos y zonas de tránsito de los usuarios de todos los centros. La altura de los pasamanos medida en su parte más alta estará comprendida entre 0,80 y 0,90 metros.

## Artículo 20.– Desplazamiento vertical.

### 20.1. Escaleras.

Las escaleras para usuarios de los centros tendrán al menos las siguientes características:

a) La anchura libre mínima de la escalera no será inferior a 1,20 metros, salvo lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 31. A estos efectos se entenderá que los pasamanos no reducen el ancho libre.

b) La dimensión de la huella, medida en su proyección horizontal, no será inferior a 0,28 metros ni superior a 0,34 metros y la contrahuella deberá estar comprendida entre 0,15 y 0,18 metros. Si la escalera no tuviese directriz recta, las medidas se mantendrán igualmente entre estos límites.

c) Tendrán siempre contra-huella.

d) Los peldaños carecerán de bocel.

e) Se colocarán bandas antideslizantes y de color contrastado en las huellas de los peldaños, separadas no más de 0,03 metros del comienzo del peldaño, que tendrán una anchura no inferior a 0,04 metros, y de un material que garantice el antideslizamiento del conjunto.

f) Se admitirá un máximo de 11 peldaños seguidos sin meseta intermedia, y un mínimo de 3.

g) Las mesetas serán continuas y tendrán unas dimensiones en las que pueda inscribirse un círculo de 1,20 metros de diámetro, salvo lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 31. En las escaleras de directriz recta, los cambios de dirección se realizarán a través de una meseta que será única y que se situará en un único plano horizontal.

h) Dispondrán de un área de desembarco de al menos 0,50 metros de fondo y una anchura igual al tramo de la escalera, de modo que no invada cualquier otro espacio de circulación.

i) No se emplearán escaleras mecánicas.

j) Cuando los tramos de escalera se desarrollen sobre espacios de circulación, estos últimos deberán estar protegidos en toda altura inferior a 2,20 metros libres.

### 20.2. Rampas.

Cuando se instalen rampas, reunirán al menos las siguientes características:

a) La pendiente máxima para salvar un desnivel mediante rampa será del 8 %, y su desarrollo no será superior a 10 metros en cada tramo. Se permitirá una pendiente del 12% en tramos no superiores a 3 metros.

En las rampas curvas la pendiente se medirá en su eje.

b) La anchura libre mínima será de 1,20 metros, y a estos efectos se considerará que los pasamanos sí reducen el ancho libre mínimo.

c) El pavimento deberá construirse con material o materiales que en su conjunto garanticen el antideslizamiento.

d) Serán de directriz recta o con radio de curvatura mayor o igual a 4,00 metros medido desde su generatriz interior.

e) Las mesetas deberán permitir inscribir, deducido el pasamanos, un círculo de al menos 1,20 metros de diámetro si no hay cambio de dirección, y de 1,50 metros de diámetros si los hubiera.

20.3. Pasamanos y barandas de rampas y escaleras.

Cumplirán al menos las siguientes características:

a) Serán continuos y se situarán a ambos lados de las escaleras o rampas.

b) La distancia máxima libre entre barrotes, en su caso, no superará los 0,12 metros.

c) La separación entre el pasamanos y el paramento no será inferior a 0,04 metros.

d) El pasamanos se colocará a una altura entre 0,85 y 0,90 metros en el punto medio de la huella, medidos en vertical.

e) Tendrán colores contrastados con el resto de elementos de la rampa o escalera.

f) Toda rampa que salve un desnivel superior a 0,45 metros, deberá llevar elementos de protección lateral.

20.4. Ascensores y aparatos elevadores.

20.4.1. Será obligatoria la colocación de ascensor en todos aquellos centros que tengan más de una planta o cuando dentro de la misma se produzcan desniveles superiores a 2,00 metros, y en aquellos ubicados en una planta diferente a la de acceso del edificio. En el resto de los casos se podrán colocar rampas según lo dispuesto en el apartado correspondiente.

20.4.2. Siempre que sea necesaria la instalación de un ascensor, éste presentará al menos, las siguientes características:

a) Las puertas de cancela y cabina serán automáticas-telescópicas.

b) El paso libre de la puerta será igual o mayor a 0,80 metros. En caso de que dispongan de más de una puerta, la dimensión interior de la cabina en las direcciones de entrada por ambas puertas será como mínimo de 1,40 metros.

c) El espacio mínimo de la meseta de embarque o desembarco será tal, que deberá poderse inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro, libre de obstáculos.

d) El desajuste entre rellano y cabina no será superior a 0,02 metros.

e) Las dimensiones mínimas interiores de la cabina serán de 1,40 metros de fondo por 1,10 metros de ancho, salvo lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 31.

f) Poseerá pasamanos, entre 0,80 y 0,90 metros medidos desde el suelo de la cabina.

g) Los botones de mando, tanto en el interior como en el exterior de la cabina, se colocarán a una altura comprendida entre 0,90 y 1,20 metros.

Los botones se accionarán por presión y contarán con iluminación.

*Artículo 21.– Iluminación y ventilación.*

21.1. La iluminación y ventilación será natural y directa en todas las dependencias de los centros que sea posible y preceptivamente, en los dormitorios en su caso, comedor, salas de estar y actividades ocupacionales o polivalentes, despachos y las de análogas características.

21.2. La superficie de iluminación en las dependencias del apartado anterior, será al menos de 1/8 de la superficie en planta de la pieza, e igual o superior a 1,20 metros cuadrados. La superficie de ventilación será al menos de 1/3 de la superficie de iluminación exigida.

21.3. Los aseos tendrán un dispositivo automático de accionamiento con o sin temporizador, de uno o varios ventiladores que entren en funcionamiento cuando se utilice la pieza y que garantice una renovación al menos de tres volúmenes de la pieza por hora.

21.4. Los vestíbulos deberán tener iluminación y ventilación natural y directa de al menos 1,00 metro cuadrado por cada 20 metros cuadrados o fracción de la planta de los mismos. Se eximirá de este requisito a los centros de menos de 400 metros cuadrados construidos, que en cualquier caso deberán tener condiciones que hagan posible la adecuada iluminación y ventilación del mismo. En este caso se permitirá que ventilen a través de otras piezas.

*Artículo 22.– Iluminación artificial.*

Cuando el nivel de iluminación natural no sea suficiente y en aquellos espacios que no la tengan, se deberá garantizar un nivel mínimo de iluminación artificial de 200 lux, salvo en la sala de lecturas y despachos, cuyo nivel mínimo será de 500 lux.

*Artículo 23.– Instalación de fontanería y saneamiento.*



Los centros contarán con suministro de agua potable, tanto en la red de distribución de agua fría como caliente. Si el suministro no es de la red pública, deberá ser autorizado su empleo por los servicios sanitarios competentes.

*Artículo 24.– Instalaciones de calefacción y agua caliente.*

24.1. Todos los centros deberán contar con sistemas fijos de calefacción, que sin perjuicio del cumplimiento de su normativa específica<sup>6</sup> reunirán las siguientes características:

a) Contarán con instalación de calefacción todas las zonas habitables del edificio.

b) No se emplearán estufas que usen materiales combustibles.

c) La temperatura de las distintas áreas, será la adecuada en función del uso de las mismas y de la época del año, garantizándose en todo momento el bienestar y confort de las personas mayores.

24.2. Todos los centros poseerán servicio de abastecimiento de agua caliente sanitaria en los lavabos de los aseos del centro, zona de duchas, cocinas, oficinas y cualquier servicio que se preste dentro del centro que lo requiera.

*Artículo 25.– Instalación de alumbrado de emergencia.*

Se dotará de instalación de alumbrado de emergencia a las siguientes dependencias: vestíbulos, salas de espera, pasillos, aseos, vestuarios de personal, almacenes, cocina y despachos de la zona de enfermería, con independencia de la superficie del centro.

*Artículo 26.– Condiciones de los baños y aseos.*

26.1. Condiciones generales comunes:

a) Los pavimentos serán no deslizantes.

b) La grifería será de tipo monomando, palanca o célula fotoeléctrica.

26.2. Condiciones específicas para aseos previstos para uso general:

Todos los centros estarán dotados como mínimo de un aseo para uso general, diferenciado por sexos. Cuando se agrupen varias cabinas de inodoros, al menos una por sexo deberá tener unas dimensiones en planta que permitan inscribir en su interior un

círculo de 1,50 metros de diámetro, libre de obstáculos, que deberá contar en su interior con un lavabo sin pedestal.

Ninguna dimensión interior, entre paramentos, será inferior a 1,20 m.

*Artículo 27.– Teléfono.*

En todos los centros se dispondrá de al menos un teléfono comunicado con el exterior de uso público, accesible.

*Sección Segunda.– Especificaciones técnicas de la unidad residencial*

*Artículo 28.– Áreas.*

28.1. Deberán contar con las siguientes áreas:

a) Dirección y administración.

b) Servicios generales.

c) Residencial.

d) Atención especializada, según se establece en el artículo 32.

28.2. Las instalaciones de estas áreas podrán tener una ubicación discontinua dentro del centro, siempre que lo requiera la prestación del servicio.

*Artículo 29.– Área de dirección y administración.*

29.1. La dirección y administración comprenden los espacios y funciones directivas y administrativas.

29.2. Deberá tener, al menos, un despacho para el director y una sala de visitas, cada una de las cuales tendrá una superficie no inferior a 10,00 metros cuadrados útiles. En las unidades residenciales que tengan hasta 20 plazas ambas funciones se podrán realizar en un único espacio.

*Artículo 30.– Área de servicios generales.*

El área de servicios generales comprenderá los espacios reservados a la prestación de servicios comunes a todos los residentes, como la cocina, lavandería, zonas de almacén, limpieza y otras de similares características.

30.1. Cocina.

El servicio de cocina será propio o a través de contratos con terceros, debiendo cumplir los requisitos de la legislación vigente. Cuando el servicio sea concertado y la elaboración de la comida se realice en instalaciones ajenas a las de la unidad residencial, se deberá contar con un espacio de al

<sup>6</sup> Téngase en cuenta el Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios (RITE) aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio (BOE del 29 de agosto de 2007, corrección de errores en el del 28 de febrero de 2008).

menos 10,00 metros cuadrados para la distribución de los alimentos cocinados, e instalaciones adecuadas para la prestación de servicios mínimos, que incluirán al menos:

- a) Mesa caliente.
- b) Sistema de refrigeración para almacenamiento de alimentos.
- c) Lavamanos con agua fría y caliente dotado de grifería de accionamiento no manual.
- d) Instalación de lavado de contenedores y menaje de comedor.
- e) Bloque de cocción para servicios mínimos.

Los acabados de los paramentos serán los mismos que los que se exigirían si las labores de cocinado se realizaran en él.

### 30.2. Lavandería.

Se prestará el servicio de lavandería propio o a través de contratos con terceros, que garantice el lavado periódico de lencería y ropa de residentes. Cuando el servicio sea concertado, en el centro se contará con un sistema mínimo de lavado de ropa.

### 30.3. Almacenes.

Se deberá contar con los espacios adecuados de almacén para que se guarden por separado los alimentos, la lencería y los productos de limpieza del centro.

30.4. No podrán confluír en el mismo espacio físico los servicios de cocina, lavandería y almacén.

### *Artículo 31.- Área residencial.*

El área residencial comprende las zonas donde el usuario desarrolla su vida individual y social, estando incluidos los espacios destinados al alojamiento, a la manutención, a la convivencia, al aseo y otras necesidades básicas.

#### 31.1. Pasillos.

Los pasillos de las zonas previstas para uso de los residentes, tendrán una anchura no inferior a 1,50 metros, siendo de 2,20 metros en aquellas zonas en las que se destinen plazas para residentes con graves dificultades para el desplazamiento, y en la zona de enfermería. Estas anchuras se deberán respetar a lo largo de los recorridos de evacuación que correspondan y en caso de confluencia será el de mayor anchura a partir de ésta.

#### 31.2. Ascensor.

En aquellas unidades residenciales con capacidad igual o superior a 100 plazas, al menos un ascensor deberá tener unas dimensiones interiores mínimas en la cabina de 2,10 metros de fondo y 1,10 metros de ancho, y cumplir el resto de las especificaciones dispuestas en el apartado 4 del artículo 20.

#### 31.3. Teléfono.

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en la sección primera en el apartado correspondiente, deberá dotarse de este servicio en el dormitorio, a todas las plazas previstas para residentes asistidos. En el caso de que el sistema no sea fijo, tendrá una eficacia equivalente. Este servicio tendrá posibilidad de salida a red telefónica exterior.

#### 31.4. Escaleras.

En aquellas que sirvan como vía de evacuación a zonas con plazas aptas para personas que presenten graves dificultades para el desplazamiento y/o a zonas de enfermería, las mesetas de las escaleras con cambio de dirección de 180°, tendrán un fondo no menor de 2,00 metros y cuando el giro de los tramos de la escalera sea de 90°, los tramos deberán tener al menos 1,40 metros de ancho libre, y en las mesetas se podrá inscribir un círculo de 1,40 metros.

#### 31.5. Dormitorios.

Los dormitorios de las unidades residenciales deberán cumplir, al menos, las siguientes características:

a) Serán individuales o dobles. Se dedicará a dormitorios individuales, al menos, el 10% del total de las plazas del centro. No se tendrán en cuenta los decimales que resulten de la aplicación de este porcentaje.

b) La superficie de los dormitorios no será inferior a 8,00 metros cuadrados útiles en los individuales y de 12 metros cuadrados útiles en los dobles. A estos efectos no se computará en la superficie del dormitorio como útil, aquel espacio en el que no se pueda inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro. Se computará la superficie del armario empotrado, si lo hubiere, con el límite máximo de 1,00 metros cuadrados en dormitorio individual, y de 2,00 metros cuadrados en los dobles.

c) Las camas serán como mínimo de 0,90 metros de anchura. Por el lado opuesto a la cabecera de la cama y al menos por un lateral quedará un ancho libre mínimo de 0,80 metros. Cuando estén en dormitorios previstos para personas asistidas deberán ser articuladas, entendiéndose por tales las que se puedan abatir en dos o más planos. En los dormitorios aptos para personas con graves dificultades para el desplazamiento, las camas deberán tener ruedas que permitan la evacuación en

caso de riesgo, ser articuladas y con elementos antiescaras.

d) Cada residente tendrá en su dormitorio, una mesa, una silla y un armario individual. Las dimensiones del armario permitirán alojar los efectos personales del residente.

e) No podrá ser zona de paso a otra dependencia, a excepción del aseo propio.

f) Deberán disponer de luz artificial en la cabecera de cada cama, enchufe y timbre de llamada centralizada a un puesto permanente de control.

g) Contarán con sistema de regulación de la intensidad de la luz natural, con posibilidad de oscurecimiento total del dormitorio.

h) Las plazas aptas para personas con graves dificultades para el desplazamiento, deberán tener una puerta que deje un ancho libre de al menos 1,05 metros, y el diseño de la habitación deberá permitir la evacuación de los ancianos en la propia cama.

31.6. Disposición de aparatos sanitarios previstos para usuarios:

31.6.1. La ubicación de los aparatos sanitarios dentro del recinto permitirá que se inscriba un círculo de 1,50 metros de diámetro libre de obstáculos. Ninguna dimensión interior, entre paramentos, será inferior a 1,20 metros, y el paso libre mínimo en su interior será de al menos 0,80 metros.

31.6.2. Lavabos.

Estarán exentos de pedestal.

31.6.3. Inodoros.

Se colocarán de forma que se disponga al menos en uno de sus lados, de un espacio libre mínimo de 0,75 metros por 1,20 metros. A ambos lados del inodoro se instalarán barras auxiliares de apoyo, firmemente sujetas a los paramentos. La barra será abatible verticalmente en el lado de acercamiento, pudiendo ser fija en el otro. Se colocarán a una altura máxima de 0,75 metros medida en su parte más alta.

31.6.4. Ducha.

a) El desagüe de la ducha será por sumidero sifónico colocado en el solado que no presentará resaltes respecto al nivel del pavimento del espacio en que se ubique.

b) El espacio ocupado por la zona de ducha, permitirá que se inscriba en él un círculo de 1,50 metros de diámetro libre de obstáculos. No existirán barreras en el suelo para el acceso a la ducha, y se

dotará al pavimento, no deslizante, de la adecuada inclinación hacia el sumidero.

c) La grifería será del tipo teléfono o similar, con tubería de unión flexible.

d) Dispondrá, al menos, de una barra horizontal de apoyo situada a una altura máxima de 0,75 metros en su parte más alta.

e) El interruptor de la luz se ubicará en el exterior.

31.7. Número y características de los aseos previstos para usuarios:

a) Cumplirán las condiciones establecidas en el apartado 1 del artículo 26, y del apartado 6 del presente artículo.

b) Todo aseo que cuente con ducha, deberá tener al menos un inodoro y un lavabo.

c) Se dispondrá, al menos, de un aseo con ducha que sirva como máximo a cuatro plazas o fracción. El aseo de estas características incluido dentro de un dormitorio se considerará de uso exclusivo de las plazas del mismo.

d) Todos los aseos contarán con un sistema de aviso conectado al puesto permanente de control.

31.8. Baños aptos para camilla.

31.8.1. Se deberá disponer al menos de un baño de estas características, y adicionalmente otro cada 100 plazas o fracción del total de las previstas para asistidos.

31.8.2. Además de cumplir las condiciones establecidas en el apartado 1 del artículo 26, y del apartado 6 del presente artículo, tendrán las siguientes características:

a) La puerta dejará un paso libre mínimo de 0,90 metros y se podrá inscribir en su interior un círculo de 2 metros de diámetro, libre de obstáculos.

b) Tendrán una superficie de al menos 8,00 metros cuadrados útiles.

c) El acceso se realizará desde los espacios generales de circulación, y el área de acceso al mismo permitirá inscribir un círculo de 2,00 metros de diámetro, libre de obstáculos.

31.9. Sala de estar y sala de actividades ocupacionales.

31.9.1. Los centros que tengan hasta 7 plazas, podrán disponer de una única sala para los usos de estar y de actividades ocupacionales. A partir de ese número, tendrán dos independientes. La sala

de estar, cuando proceda, tendrá las siguientes características:

a) La superficie mínima será de al menos 21 metros cuadrados útiles hasta 7 plazas, incrementándose en 2 metros cuadrados por plaza adicional. Se permitirá que la superficie destinada a este uso se fraccione en varias dependencias siempre que tengan la superficie mínima.

b) Cuando el número de plazas a las que sirva, sea inferior o igual a 15, podrán estar en el mismo espacio la sala de estar y el comedor, si bien deberán diferenciarse los ambientes, respetando las superficies exigidas mínimas para cada uso. A partir de ese número deberá preverse un espacio específico para cada uso.

c) La sala de estar contará con ventilación e iluminación al espacio exterior.

31.9.2. La sala de actividades ocupacionales, tendrá una superficie mínima de 12 metros cuadrados útiles desde 8 hasta 15 plazas, incrementándose en 0,50 metros cuadrados por plaza adicional. La superficie exigida se podrá fraccionar, siempre que se respete la superficie mínima.

#### 31.10. Comedor.

Las dimensiones reservadas para comedor serán de 1,30 metros cuadrados útiles por plaza. Se admitirá la reducción de la superficie resultante a la mitad, cuando se justifique la gestión de este uso en dos turnos sucesivos. Ningún espacio se podrá destinar a este uso con una superficie inferior a 16 metros cuadrados. Se podrá fraccionar la superficie siempre que se respete la superficie mínima.

#### 31.11. Recepción y control.

Se situará en el vestíbulo del centro y estará compuesto al menos por un mostrador, ofreciéndose información a los residentes, familiares y visitas.

En este puesto, se situarán, al menos, los siguientes elementos:

a) Teléfono comunicado con el exterior.

b) Terminal de control de las llamadas centralizadas.

) Elementos de control centralizados de los sistemas de incendios, en su caso.

d) Control de accesos.

Los elementos de los apartados b) y c), se podrán situar en otras zonas del edificio siempre que su situación sea motivada por una mayor eficacia de los sistemas.

#### 31.12. Sistema de aviso de llamada.

31.12.1. Su instalación será obligatoria en todas las unidades residenciales.

Se dotará de un accionador del timbre de llamada a cada plaza, al lado de la cama de modo que pueda ser activado cómodamente sin que se precise levantarse de la misma.

31.12.2. Se dotará a los baños individuales de las habitaciones y a los generales en sus cabinas individuales de un accionador del timbre de llamada.

31.12.3. El sistema permitirá identificar en el puesto permanente de control la pieza desde la que ha sido accionado. Cuando la unidad residencial tenga más de 25 plazas, o más de una planta, deberá además disponer de un testigo luminoso en el exterior de la pieza donde haya sido accionado el timbre, o un sistema de eficacia equivalente.

#### Artículo 32.— Área de atención especializada.

32.1. Comprende los espacios destinados a prestar los servicios y tratamientos específicos que requieran los usuarios. Podrá contar, según el número de plazas, con los siguientes sectores:

a) Servicios sanitarios.

b) Rehabilitación.

c) Social.

#### 32.2. Sector de servicios sanitarios.

32.2.1. Las unidades residenciales de 25 plazas o más dispondrán de un sector consistente en despacho asistencial y zona de enfermería. La dotación de la zona de enfermería dispondrá de un porcentaje de al menos del 4% de camas respecto a la capacidad total del centro. A estos efectos las cifras decimales resultantes no serán tenidas en cuenta. Las unidades con menos de 25 plazas, contarán, al menos, de un botiquín de primeros auxilios.

32.2.2. Todos los despachos de este sector tendrán una superficie mínima no inferior a 10 metros cuadrados útiles.

32.2.3. El porcentaje total de las habitaciones individuales en la enfermería, será al menos del 25% sobre el total de las plazas exigibles en esta zona.

32.2.4. Las unidades con 50 plazas o más, dispondrán de despacho independiente para el médico.

32.2.5. Las camas de este sector serán articuladas y con ruedas.

32.2.6. Las dimensiones y características de las habitaciones de la enfermería, en su caso, serán las exigidas para los dormitorios aptos para personas con graves dificultades para el desplazamiento.

32.2.7. Los pasillos serán mayores o iguales a 2,20 metros de ancho en todo su recorrido de evacuación.

32.2.8. La anchura libre de las puertas de estas dependencias no será inferior a 1,05 metros.

32.2.9. Cuando en las zonas de enfermería haya puertas en el recorrido de evacuación, dejarán un paso no inferior a 2,10 metros.

32.2.10. En ningún caso las plazas de enfermería se computarán como plazas de residentes.

32.2.11. Este sector deberá contar al menos de un aseo con ducha por cada 4 plazas o fracción.

### 32.3. Sector de rehabilitación.

Las unidades residenciales facilitarán a los usuarios que lo precisen, un servicio de rehabilitación. En las unidades con 50 plazas o más, existirá un espacio destinado a la rehabilitación.

### 32.4. Sector social.

Las unidades residenciales deberán prestar un servicio de atención social para la realización de distintas actividades ocupacionales, socioculturales, participativas y de apoyo personal que deberá plasmarse en un programa, en función de las necesidades de los residentes, con indicación del horario y del personal encargado en su realización.

### *Artículo 33.– Otras instalaciones.*

Instalaciones de protección contra incendios. Además del cumplimiento de la normativa en vigor, se cumplirán al menos, las siguientes prescripciones:

a) En centros con superficie total construida igual o superior a 500 metros cuadrados, se deberán constituir al menos dos sectores de incendio.

b) Cuando el centro disponga de varias plantas con superficie construida por planta superior a 400 metros cuadrados, deberán constituirse en cada una, al menos, dos sectores de incendios con acceso desde cada uno de ellos a una escalera protegida.

c) Todos los dormitorios de una unidad residencial deberán disponer de sistema de detección y alarma.

d) Las escaleras previstas para evacuación de usuarios de los centros, si las hubiere, serán protegidas. Esta característica será conforme a lo dispuesto en la normativa contra incendios en vigor.

### *Sección Tercera.–Especificaciones técnicas de las unidades de estancia diurna*

#### *Artículo 34.– Condiciones compatibles.*

Cuando un centro cuente con una unidad residencial y otra de estancias diurnas, se podrán compatibilizar todos los servicios e instalaciones que les sean exigibles a ambas, siempre que se dimensionen, teniendo en cuenta el total de las plazas de las dos unidades.

#### *Artículo 35.– Instalaciones mínimas y mobiliario.*

##### 35.1. Pasillos.

Los pasillos de las zonas previstas para los usuarios tendrán una anchura no inferior a 1,50 metros.

##### 35.2. Aseo con ducha.

a) Cumplirán lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 31, salvo lo dispuesto en las letras c) y d).

b) Se dotará de un aseo de estas características, cada 15 plazas o fracción.

c) Se ubicarán en la misma planta que la sala de estar y/o que la sala de actividades ocupacionales, en su caso.

##### 35.3. Sala de estar y sala de actividades ocupacionales.

Se cumplirá lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 31.

##### 35.4. Comedor.

Se cumplirá lo dispuesto en el apartado 10 del artículo 31.

##### 35.5. Recepción y control.

Se cumplirá lo dispuesto en el apartado 11 del artículo 31, salvo en la letra b).

##### 35.6. Botiquín y sala de curas.

Las unidades de menos de 25 plazas contarán con un botiquín de primeros auxilios. Las que estén previstas para más de 25 plazas deberán contar con un despacho asistencial de al menos 10 metros cuadrados útiles.

Si tiene 50 plazas o más, dispondrán además de despacho para el médico con una superficie útil mayor o igual a 10 metros cuadrados.

##### 35.7. Mobiliario.

Estas unidades contarán con sillones del tipo extensible con abatimiento.

#### 35.8. Otras instalaciones:

Se estará a lo dispuesto artículo 33 salvo en la letra c).

#### *Sección Cuarta.– Especificaciones técnicas de las unidades de atención social*

##### *Artículo 36.– Infraestructura.*

36.1. Contarán con una o varias salas multiusos, cada una de las cuales tendrá una superficie mínima de 12 metros cuadrados útiles. Los espacios con los que deberá contar la unidad estarán en consonancia con los servicios que en el mismo se presten.

36.2. Para el cálculo del aforo máximo de las salas, se estará a lo dispuesto en el artículo 6 de la NBE-CPI/96, Condiciones de protección contra incendios en los edificios, Real Decreto 2177/1996, de 4 de octubre<sup>7</sup>.

#### *Sección Quinta.– Prestaciones de las unidades residenciales y de estancia diurna*

##### *Artículo 37.– Prestaciones en unidades residenciales y en estancias diurnas.*

Se clasifican en básicas, específicas y complementarias.

#### 37.1. Prestaciones básicas:

##### 37.1.1. Servicio de restauración que incluye:

a) Desayuno, comida, merienda y cena, según horario.

b) Elaboración de dietas especiales.

c) Control dietético de los alimentos. Los menús serán planificados semanalmente, y deberán ser conformados por escrito por un médico.

d) Supervisión de aspectos relacionados con la higiene y manipulación de los alimentos.

e) Para usuarios de estancia diurna, se dará información dietética a los usuarios y familiares para poder continuar la dieta en su domicilio.

##### 37.1.2. Servicio de transporte, en unidades de estancias diurnas, que incluye:

a) Transporte adaptado para los usuarios.

b) Traslado diario de ida y vuelta desde el domicilio a la unidad.

c) Ayuda y supervisión en el traslado.

##### 37.1.3. Servicio de higiene y salud que incluye:

a) Vigilancia de la higiene, y práctica de baños que sean necesarios.

b) Administración de los fármacos pautados médicamente.

c) Programa diario e individual de actividades, de mantenimiento, de habilidades físicas e intelectuales.

##### 37.2. Prestaciones complementarias u opcionales.

Podrán prestarse, si cuentan con los medios adecuados a tal fin. Pueden ser:

#### 37.2.1. Generales:

a) Peluquería.

b) Lavandería.

c) Cualquier otro de naturaleza análoga.

#### 37.2.2. Especializadas:

Las prestaciones especializadas sólo podrán llevarse a cabo bajo la supervisión y dirección de personal cualificado al efecto. Podrán ser:

a) Rehabilitación.

b) Gimnasio.

c) Podología.

d) Cualquier otra que exija una especial cualificación profesional y técnica.

## TÍTULO IV

### Del personal de los centros

#### CAPÍTULO I

##### *De las unidades residenciales y de las unidades de estancias diurnas*

##### *Artículo 38.– Personal mínimo.*

38.1. El personal mínimo de los centros que alberguen unidades residenciales y/o de estancias diurnas será el previsto en el artículo 39, en función de la ocupación real.

<sup>7</sup> Esta disposición está derogada por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que aprobó el Código Técnico de la Edificación.

38.2. Para la determinación del personal de atención directa, además de la ocupación real, se realizará según las circunstancias indicadoras del grado de dependencia de los usuarios, que se establecerán por Resolución del Gerente de Servicios Sociales. Se garantizará en cualquier caso la adecuada atención a las personas mayores.

38.3. Si en un centro se encuentran ambas unidades, para la determinación del personal se tomará el número total de usuarios reales, sumando los de las dos unidades, excepción del personal nocturno para el que sólo se tendrán en cuenta los usuarios de la unidad residencial.

38.4. Cuando la unidad de estancias diurnas tenga un horario de funcionamiento diario igual o inferior a ocho horas, en la determinación del personal técnico y de atención directa, a excepción del director, se computará el 50% de los usuarios de esta unidad. En caso contrario computarán al 100%.

38.5. La determinación del personal técnico y de atención directa se realizará sobre la base de los usuarios que tengan los centros, no de la capacidad total.

38.6. El centro deberá disponer, al menos, el mínimo de personal técnico y de atención directa exigido. A tal efecto, éstos se completarán con personal propio o con contratos de servicio celebrados con terceros.

38.7. Además de lo dispuesto en los apartados anteriores del presente artículo, en la determinación del personal de atención directa, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Las jornadas exigidas serán tales que en consonancia con lo dispuesto en el artículo 39.2 se cubrirán las 24 horas del día, todos los días de la semana.

b) En cualquier caso deberá realizarse la prestación del servicio por un profesional de estas características las 24 horas del día.

c) Cuando la prestación del servicio sea realizada por un solo profesional de atención directa en cualquiera de las jornadas del día o de la noche, se contará con la disponibilidad de otro profesional del centro, que estará localizable ante cualquier necesidad, y se presentará en el centro en un tiempo no superior a 10 minutos.

#### *Artículo 39.– Clasificación.*

##### 39.1. Personal técnico:

39.1.1. Las horas diarias exigidas se podrán distribuir discrecionalmente a lo largo de la semana, siempre que el cómputo total sea igual o superior al producto del horario mínimo diario multiplicado por siete.

39.1.2. El personal técnico mínimo será el siguiente:

a) Director. Será el responsable del centro y de todas las unidades que lo compongan y podrá compatibilizar la dirección con cualquier otro tipo de función, siempre que a esta última, cuando sea exigida como personal mínimo, no se le dedique más de cuatro horas diarias. Se requerirá para el desarrollo de estas funciones formación universitaria de tres cursos aprobados completos o bien acreditación de experiencia profesional de al menos cuatro años en tareas atención en el sector de personas mayores.

b) Médico. Hasta 25 usuarios se exigirá una prestación mínima de 1 hora diaria. Adicionalmente cada 25 usuarios o fracción, se realizará una prestación de una hora diaria.

c) A. T. S./ D. U. E. Hasta 25 usuarios se exigirá una prestación mínima de 2 horas diarias. Adicionalmente cada 8 usuarios o fracción, se realizará una prestación de una hora diaria.

d) Trabajador social o asistente social. Los centros de 75 usuarios o más, contarán con trabajador social o asistente social, al menos tres horas y media diarias. A partir de 150 usuarios, el horario de este profesional será de al menos siete horas diarias. Se exigirá este horario de lunes a viernes.

e) Terapeuta ocupacional. Los centros con menos de 50 usuarios contarán con este profesional, al menos cinco horas semanales, los de 50 usuarios hasta 100, al menos dos horas diarias y de cuatro horas diarias a partir de 100 usuarios.

f) Fisioterapeuta. Los centros con menos de 50 usuarios contarán con fisioterapeuta, al menos cinco horas semanales, los de 50 usuarios hasta 100, al menos dos horas diarias y de cuatro horas diarias a partir de 100 usuarios.

##### 39.2. Personal de atención directa:

Gerocultor/a, auxiliar de enfermería, auxiliar de clínica en geriatría, o equivalente. El número de jornadas mínimas de este personal con el que deberá contar el centro, repartidas entre mañana y tarde, será el que resulte de la siguiente relación:

1/17 personas válidas.

1/10 personas asistidas de grado I.

1/5 personas asistidas de grado II.

Las fracciones resultantes de la aplicación de la anterior proporción, serán sumadas, y las fracciones iguales o superiores a 0,50 computarán como «1» y las inferiores a 0,50 no computarán.

Cuanto esté garantizado un servicio adecuado, en los sábados, domingos y festivos, se podrá reducir el número de jornadas mínimas diarias exigidas en un porcentaje que no superará el veinte por ciento.

Se excluirá de este cómputo a las jornadas nocturnas, que estarán siempre realizadas al menos por un profesional hasta 60 usuarios, aumentando a partir de esa cifra, uno más cada 60 usuarios o fracción. El personal mínimo de atención nocturna no se podrá reducir.

### 39.3. Otro tipo de personal:

39.3.1. Personal de servicios generales: Este personal será el encargado de garantizar:

- a) La limpieza general del centro.
- b) El mantenimiento de las instalaciones o locales.
- c) Los servicios de restauración.

39.3.2. El personal de los servicios generales, podrá ser propio o a través de contratos con terceros y su dotación será proporcional a las características que presente el centro. El personal dedicado a estas funciones será adicional al que realice funciones de atención directa.

### *Artículo 40.– Obligaciones de la entidad titular del centro.*

40.1. La entidad tendrá, al menos, las siguientes obligaciones:

40.1.1. Adecuado mantenimiento de todas las instalaciones del centro.

40.1.2. Disposición de los medios materiales y humanos necesarios para garantizar la seguridad de los ocupantes del centro.

40.1.3. Supervisión y formación continua

40.1.4. Formalización con el usuario del centro del contrato de prestación del servicio. Este contrato contendrá, al menos:

- a) Nombre y apellidos de las partes.
- b) Condiciones de la prestación del servicio.
- c) Precio, revisión de precios, servicios o prestaciones, fianza y forma de pago.
- d) Manifestación de que la estancia es libre y voluntaria.
- e) Depósito de bienes, si los hubiere.

f) Referencia al reglamento de régimen interior.

g) Condiciones de reserva de plaza, causas de rescisión y competencia jurisdiccional en caso de conflicto.

h) Lugar fecha y firma.

Una copia del contrato le será entregada al usuario.

40.2. Las obligaciones del presente artículo, podrán ser encomendadas al director del centro y/o en su caso a la entidad gestora del centro.

### *Artículo 41.– Obligaciones del director.*

41.1. A los efectos del presente Decreto, el director será el encargado del buen funcionamiento de los centros, teniendo entre otras las siguientes funciones:

41.1.1. Dirigir y representar al centro.

41.1.2. Mantener actualizado desde el día en que se produzca las incidencias y al menos, en los cinco primeros días de mes, el grado de dependencia de los usuarios determinante de su tipología.

41.1.3. Custodiar, dar a conocer, y poner a disposición de los usuarios los siguientes documentos:

- a) La autorización administrativa del centro.
- b) Las hojas de reclamaciones, que se extenderán por triplicado. En el supuesto de reclamación o denuncia, una hoja se remitirá en un plazo no superior a tres días a la Gerencia Territorial respectiva, otra quedará en poder del reclamante y la otra en el centro, según modelo que se apruebe.
- c) El reglamento de régimen interior del centro.
- d) Lista actualizada de precios, según los servicios que se presten. La actualización de tarifas deberá ser comunicada a la Gerencia de Servicios Sociales.

e) Póliza de seguro que cubra el continente, el contenido del centro y la responsabilidad civil de los usuarios.

f) El programa de actividades a realizar por los usuarios y su implantación.

41.1.4. Custodiar en el centro y poner a disposición del personal inspector de la Gerencia de Servicios Sociales y del personal de las Gerencias Territoriales encargados de las comprobaciones, los siguientes documentos, que tendrán carácter de reservados:



41.1.4.1. Ficha individualizada y actualizada de cada usuario en la que se reflejen los siguientes datos:

a) Personales:

– Nombre y apellidos.

– Fecha de nacimiento.

b) Evolución y grado de dependencia.

c) Datos familiares:

– Nombre y apellidos de los familiares de contacto.

– Dirección y teléfono.

d) Otras circunstancias de interés.

41.1.4.2. Libro actualizado de altas y bajas de los usuarios con hojas numeradas y debidamente diligenciado por la Gerencia Territorial en el momento de su autorización. Este libro contará, al menos, con los siguientes datos de los usuarios:

a) Nombre y apellidos.

b) Fecha de ingreso.

c) Fecha de la baja.

) Motivo de la baja.

41.1.4.3. El libro de matrícula de personal actualizado, así como organigrama del personal del centro donde se indiquen las funciones de cada trabajador, actividades que realizan, titulación, especialización, horario, dedicación personal y relación contractual con la entidad.

41.1.4.4. Contrato realizado con el usuario.

41.1.4.5. Libro individualizado y paginado de incidencias que refleje la fecha, la hora y el personal que presencie los acontecimientos no habituales del régimen ordinario de la vida diaria y las fechas de incidencias que impliquen un cambio en el grado de dependencia.

41.2. En ausencia del director existirá siempre un profesional del centro que asuma las funciones que le son encomendadas a aquél.

## CAPÍTULO II

*De las unidades de atención social*

*Artículo 42.– Personal mínimo.*

Contarán necesariamente con un director que represente al centro, así como con el personal que

sea necesario acorde con los servicios que en el mismo se presten.

*Artículo 43.– Obligaciones de la entidad.*

La entidad tendrá, al menos, las obligaciones descritas en los apartados 1.1, 1.2 y 1.3 del artículo 40.

*Artículo 44.– Obligaciones del director.*

44.1. El director o presidente de la asociación, será el encargado del buen funcionamiento del centro y asumirá las funciones descritas en los números 1.1, 1.3 y 1.4.3 del artículo 41.

44.2. En ausencia de éste, existirá siempre una persona responsable que asuma las funciones encomendadas a aquél.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

*Primera.–* Con carácter excepcional y en supuestos de urgencia e interés social, el Gerente de Servicios Sociales a propuesta del Gerente Territorial correspondiente y con informe del órgano encargado del registro de entidades, servicios y centros de carácter social, podrá otorgar de forma motivada autorizaciones provisionales, siempre que el titular o representante legal de la entidad aporte previamente declaración jurada de realojar a los usuarios del centro si con posterioridad se resuelve no otorgar la autorización definitiva.

En la autorización provisional se determinará su vigencia, a cuya finalización se dictará la resolución que proceda, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 del presente Decreto que, en caso de denegar la autorización definitiva, indicará el plazo en el que la entidad titular dará cumplimiento al compromiso adquirido respecto del realojo de los usuarios.

*Segunda.–* No obstante lo dispuesto en las disposiciones transitorias primera y segunda de la presente disposición, no será de aplicación el Decreto 109/1993, de 20 de mayo, por el que se regula la Autorización, la Acreditación y el Registro de las entidades, servicios y centros de carácter social en Castilla y León, respecto de la autorización y el funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

*Primera.–* Las solicitudes de autorización de los centros de carácter social destinados a las personas mayores que estén presentadas, o cuyos proyectos estuviesen visados por el colegio profesional, o supervisados por la Administración, o hubiesen obtenido las licencias municipales preceptivas, a la entrada en vigor de este Decreto, les

será de aplicación el régimen jurídico previsto anterior a éste<sup>8</sup>.

*Segunda.*– El régimen jurídico de las autorizaciones a las que se refiere el artículo 5.2.b) será el previsto en la legislación vigente a la entrada en vigor del presente Decreto en los supuestos en los que el cambio de las condiciones de la autorización primera no suponga aumento del número de plazas.

*Tercera.*– Los centros residenciales autorizados o que deban autorizarse al amparo de la normativa vigente antes de la entrada en vigor de este Decreto, dispondrán de tres meses para adecuarse a lo dispuesto en el Título IV de esta disposición a partir de su entrada en vigor o de la notificación de la concesión de la autorización.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Orden de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social de 21 de junio de 1993, por la que se regulan los requisitos mínimos y específicos de autorización de los centros de la tercera edad para su apertura y funcionamiento y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con este Decreto.

#### DISPOSICIONES FINALES

*Primera.* – Se faculta al Gerente de Servicios Sociales para establecer mediante Resolución, las circunstancias indicadoras del grado de dependencia de los usuarios de los centros para personas mayores, y cuantas Resoluciones sean necesarias para la aplicación y ejecución de este Decreto.

*Segunda.*– El presente Decreto entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, a 18 de enero de 2001.

*El Presidente de la Junta  
de Castilla y León,*

Fdo.: JUAN JOSÉ LUCAS GIMÉNEZ

*El Consejero de Sanidad  
y Bienestar Social,*

Fdo.: CARLOS  
FERNÁNDEZ  
CARRIEDO

---

<sup>8</sup> Véase la disposición derogatoria de este Decreto

