

**ORDENANZA MUNICIPAL DE CENTROS PARA LA TERCERA EDAD, DE  
FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 1997**

**( BOP N° 194, DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 1997)**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Publicado por la Junta de Castilla y León el Decreto 109/1993 de mayo, por el que se regula la Autorización, Acreditación y Registro de las entidades, servicios y centros de carácter social en Castilla y León y haciéndose necesario determinar los requisitos mínimos de autorización para la apertura y funcionamiento de los distintos centros existentes en cada uno de los sectores de los servicios específicos, se publicó la Orden de 21 de junio de 1993, de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social, por la que se regulan los requisitos mínimos y específicos de autorización de los centros de la tercera edad para su apertura y funcionamiento.

En el período transcurrido desde su publicación, en julio de 1993, la demanda asistencial en este sector ha sido creciente; saturada la oferta de las plazas por parte de organismos asistenciales públicos ( Gerencia de Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León, Residencias de la Diputación Provincial ) se ha generado un incremento de la actividad privada dirigida a la atención a residentes de la tercera edad, cuya regulación procuraba la mencionada Orden de 21 de junio de 1993. El Censo de 1991 reflejaba para la provincia de Burgos, un porcentaje del 17,0% para el grupo de edad mayor de 65 años. El porcentaje de la población para el mismo grupo de edad en la ciudad de Burgos, según datos del padrón de habitantes a enero de 1997, supone un 15,8%. La proyección de la Población española, elaborada por el Instituto de Demografía de Madrid y el Ministerio de Sanidad y Consumo prevé para la población de Castilla y León, un porcentaje de mayores de 65 años del 21,6 % para el año 2006. A este respecto, conviene tener en cuenta datos obtenidos de las encuestas previas para la elaboración del II Plan de Salud de Castilla y León, que se propone adecuar las actividades de materia de salud a las necesidades actuales de nuestra Comunidad. En la encuesta de opinión a los proveedores sanitarios de las áreas de Salud dentro de la Comunidad Autónoma ( profesionales sanitarios en su conjunto), realizada en 1996, para el área de Salud de Burgos el Primer Problema de Salud Priorizado para los Equipos de Atención Primaria ( 58, 3% de las repuestas) fue el envejecimiento de la población. Las más frecuente solución señalada por los profesionales sanitarios del primer nivel es la creación de un Programa del Anciano, y segundo lugar la necesidad de un enfoque plurinstitucional con la colaboración de Ayuntamiento, Diputaciones, Servicios de Acción Social, en tercer lugar mejorar y crear Residencias de Tercera edad.

A la vista de estos datos, se puede esperar que esta actividad de servicio en forma de Residencia o Centro de Día geriátrico, tenga un desarrollo continuado en ejercicios sucesivos. Incluso es de esperar que personas necesitadas de atención geriátrica en la provincia generen demanda de plazas en residencia en la ciudad de Burgos debido a la cercanía al domicilio habitual de sus parientes, y a la mayor escasez de plazas en el medio rural.

La experiencia obteniendo aplicando la citada Orden de 21 de junio de 1993 en el período transcurrido desde su aprobación para la concesión de licencias de actividad y apertura en este sector, aconseja completar y/o concreta ciertos aspectos de la misma,

sobre todo en lo referente a residencias asimilables a viviendas tuteladas en medio urbano.

Uno de los objetivos de la atención geriátrica es mantener al individuo en su entorno social garantizando su bienestar; para ello la solución óptima desde el punto de vista afectivo, psíquico, social y económico sería que los ancianos permanezcan en el hogar en que han desarrollado su vida, sin embargo esto no siempre es posible. Por ello se entiende que sería opciones deseables para este sector las residencias más cercanas al concepto de vivienda familiar y situadas en zonas urbanas que faciliten la comunicación. No obstante, las soluciones a problemas de accesibilidad a los que este colectivo es especial sensible, las necesarias adaptaciones en las instalaciones domésticas que ayuden a paliar las discapacidades, el mantenimiento de unas condiciones ambientales adecuadas y los requisitos que garanticen una correcta atención personal deben estar bien regulados a la hora de autorizar el funcionamiento de un establecimiento destinado a residencia permanente para la tercera edad. El objetivo es disponer de la oferta asistencial que la ciudad requiere, armonizando en los casos de iniciativa privada el ejercicio de una actividad con fin lucrativo con el mantenimiento de condiciones adecuadas, dignas y seguras para los residentes.

Los principios generales que entendemos deben inspirar la prestación de estos servicios, son los siguientes:

- Normalización. El género de vida de los residentes se deberá ajustar lo más posible a las pautas de comportamiento consideradas como normales para todos los ciudadanos.
- Autonomía. Fomentar al máximo la autonomía personal de los residentes, no prestando más asistencia de la exigida por su grado de dependencia física o psíquica.
- Participación. Potenciando lo más posible la participación del residente en las actividades y funcionamiento general del Centro.
- Integración. Prestar una asistencia integral, abarcando debidamente coordinados entre sí los aspectos sanitarios, sociales, psicológicos, convivenciales, culturales....etc. Intentar mantener al anciano en el entorno normal de la comunidad, utilizando cuando sea posible los canales normales de satisfacción de sus necesidades sociales.
- Profesionalización. Los responsables de los servicios residenciales y el resto de los trabajadores deberán tener la cualificación técnica y la titulación correspondiente a su nivel profesional esto sin perjuicio de la labor del voluntariado.

La presente Ordenanza pretende por tanto regular las autorizaciones de las residencias para Tercera edad en el término municipal de Burgos estableciendo unos mínimos materiales y de funcionamiento que garanticen el normal ejercicio de los derechos de los usuarios. En sus disposiciones asume íntegramente todo lo exigido por la Orden de 21 de junio de 1993 de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social de la Junta de Castilla y León y en su caso de modificación de la formativa de la Comunidad Autónoma sería revisada, si procediera, para adecuarla a la misma. Respeto la competencia de la Comunidad autónoma de Castilla y León en materia de Sanidad e Higiene ( art..27 del Estatuto de Autonomía) y Real Decreto 2.559/1981 y 3.135/1982 sobre transferencias de funciones y servicios por parte del Estado en materia sanitaria,

en relación con la Ley 14/1986 General de Sanidad, así como la Ley de Acción Social y Servicios Sociales de la Comunidad de Castilla y León. Igualmente se inspira en la aplicación del art.6 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, por el que se regula la delegación de competencias en los Ayuntamientos.

## **Capítulo I.- Disposiciones de carácter general**

**Artículo 1.-** La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto regular las condiciones de apertura y funcionamiento para los Servicios ( Centros y Organizaciones), tanto públicos como privados, ubicados en el término municipal de Burgos, cuyo objeto sea proporcionar alojamiento colectivo, asistencia y/o atención en cualquier forma al sector de la tercera edad. Se entiende por “Centro“ el conjunto de establecimientos y servicios con unidad organizativa y funcional que prestan de forma continuada atención a este sector.

**Artículo 2.-** Los servicios (Centros y Organizaciones) dedicados a la atención a la tercera edad podrán clasificarse, sin carácter limitativo, en:

- Centros residenciales. Proporcionan alojamiento y los servicios de atención completa e integrada a residentes estables, sirviendo de vivienda permanente. Se entienden dedicados a la Tercera edad cuando más del 50% de las plazas se destinan a este colectivo.
- Centros de día. Dirigidos a usuarios a mayores de 60 años, proporcionan servicios asistenciales durante el día, además de actividades de convivencia, culturales y/o de ocio, sin constituir, alojamiento.
- Servicios de Atención. Tienen como objeto prestar algún tipo de asistencia a usuarios de la Tercera edad, ya sean tareas auxiliares que posibiliten la vida independiente en su domicilio. O bien de compañía, ayuda en los desplazamientos, centralitas para llamadas de urgencia, etc.

**Artículo 3.-** Los Centros residenciales, atendiendo a su capacidad, se clasifican en :

Viviendas o casas para ancianos: Establecimientos con capacidad interior o igual a 12 plazas para residentes.

Residencias: Establecimientos con capacidad superior a 12 personas.

Apartamentos tutelados: Conjunto de viviendas autónomas, uni o bipersonales, que cuentan con servicios colectivos de uso facultativo, dando alojamiento a usuarios válidos que no precisan mayor asistencia.

**Artículo 4.-** Desde el punto de vista de sus capacidades y de la asistencia requerida, los usuarios se clasifican en.

- Residentes válidos. Se consideran aquellos capaces de realizar las actividades comunes en la vida diaria de manera autónoma.
- Residentes asistidos. Son los requieren permanentemente ayudas de otras personas para las actividades cotidianas.

Los centros residenciales pueden estar dedicados a residentes válidos, asistidos o ambos (Centro de carácter mixto). Dada la evolución natural que cabe esperar del estado físico y mental de los residentes de la tercera edad, a efectos de los requisitos exigibles a los establecimientos, todo Centro residencia será considerado como mixto, salvo que expresamente se excluya a los residentes asistidos en la Memoria de Centro, y así lo recoja su Reglamento.+

**Artículo 5.-** Los centros de Día pueden ser:

- Clubes. Proporcionan locales para ocio y convivencia, y organización de actividades sociales.
- Hogares. Además de lo anterior, proporcionan atención y servicios diversos ( comedor, higiene, rehabilitación etc.)
- Centros de día asistenciales. Son hogares que proporcionan atención continuada durante el día a ancianos con necesidades específicas, en una jornada mínima de diez horas.

**Artículo 6.-** Los servicios de Atención a la Tercera edad pueden realizar sus actividades en locales propios o en otros lugares ( el propio domicilio del anciano, locales públicos, calles y parques, etc).

**Artículo 7.-** La autorización es el acto por el cual la Administración acredita que un Centro u Organización dedicado a la atención a la tercera edad reúne los requisitos necesarios para garantizar la calidad en las prestaciones y la asistencia adecuada en los siguientes aspectos:

Condiciones físicas, materiales, arquitectónicas, sanitarias y de seguridad adecuadas a las tareas específicas del servicio.

Recursos humanos y organización del personal.

Atención ofrecida e índole de las prestaciones.

Garantía suficiente de los derechos de los usuarios.

Los Centros residenciales dedicados a la atención a la Tercera edad deberán contar con la autorización y estar inscritos en el correspondiente Registro de Burgos de Centros en la Consejería de Sanidad y Bienestar Social de acuerdo con lo establecido en el Decreto 109/1993 de 20 de mayo, por el que se regula la Autorización, Acreditación y Registro de las entidades, servicios y centros de carácter social en Castilla y León.

**Artículo 8.-** Los Centros y Organizaciones dedicados a la atención a la Tercera edad deberán solicitar ante el Ayuntamiento de Burgos la correspondiente licencia de actividad, que deberá tramitarse de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 5/1993 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas. Una vez obtenida ésta, aquellos Centros que requieran obras de construcción o adaptación en los inmuebles en que van a instalarse, solicitarán y obtendrán tanto el Final de Obra como la licencia de apertura; condición necesaria para la autorización e inscripción en el Registro de Centros de Castilla y León.

Para la obtención de la licencia de apertura será imprescindible que se hayan ejecutado la totalidad de las medidas correctoras impuestas en la licencia de actividad, así como la subsanación de aquellas otras deficiencias que los servicios técnicos municipales puedan detectar en visita de inspección durante la tramitación del expediente.

El inicio de la actividad por parte del Centro Residencial sin la debida Licencia Municipal de Apertura y autorización de la Consejería de Bienestar Social , conllevará la imposición de las correspondientes sanciones administrativas.

**Artículo 9.-** El titular o representante legal debidamente acreditado de la Entidad que pretenda crear o poner en funcionamiento un Centro u Organización ( Servicio) dedicado a la atención de personas de la tercera edad presentará, al solicitar la licencia de actividad, los siguientes documentos:

**1.-** Documento acreditativo de la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente cuando actúe en nombre de una persona jurídica, según estable de la Ley de Procedimiento Administrativo, así como copia certificada de los acuerdos de creación, ampliación, modificación o traslado del Servicio en cuestión. Si la titularidad la ostenta una Asociación o Fundación, justificación de su inscripción en el Registro correspondiente.

**2.-** Documento acreditativo de la propiedad o dependencia del Servicio.

**3.-** Memoria descriptiva que comprenda ubicación, usuarios a los que se destina; especificación de los servicios a prestar, fuentes de financiación y plan económico para su sostenimiento en líneas generales.

**4.-** En el caso de Centros residenciales: Tres ejemplares de proyecto técnico de la actividad firmado por el titulado competente o una memoria descriptiva en que se detallen sus características, la incidencia sobre la salubridad y el medio ambiente y los riesgos potenciales para personas y bienes, así como las medidas correctoras propuestas, con indicación de su grado de eficacia y garantía de seguridad, debiendo justificar expresamente el cumplimiento de la correspondiente formativa sectorial, según establece el art. 3º del Decreto 159/94, de 14 de julio de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas.

Para la obtención de la licencia de apertura, además de la documentación que se haya indicado expresamente en la licencia de actividad, deberá presentarse la siguiente:

**6.-** Fotocopia de Alta del Impuesto de Actividades Económicas.

**7.-** Fotocopia de la póliza vigente del Seguro de Responsabilidad Civil.

**8.-** Plantilla de Personal, con especificación de las diversas categorías profesionales, titulaciones exigidas y horas de dedicación contratadas. Cabe incluir personal no remunerado (voluntarios), expresando las horas de dedicación y actividades que se proponen desarrollar.

En el caso de Centros Residenciales, se presentará además:

**9.-** Fotocopia de la solicitud de inscripción en el registro de Centros de la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Castilla y León.

**10.-** Fotocopia de la Memoria de Centros que se presenta ante la Consejería de Bienestar Social para la autorización e inscripción

**11.-** Planos de conjunto y detalle del edificio/s y de sus instalaciones: Fontanería, Calefacción, Instalación eléctrica, Extracción y/o acondicionamiento de aire, instalaciones contra incendios; etc.

**12.-** Certificado de Instalación contra Incendios realizada por Instalador autorizado y Fotocopia del Plan de Emergencia.

**13.-** Reglamento de régimen interior del Centro, al menos en líneas generales.

**Artículo 10.-** No se podrán simultanear actividades correspondientes a diferentes servicios residenciales, en concreto, residencia o vivienda para ancianos y centro de día, sin haber obtenido la licencia de actividad y apertura, así como la inscripción en el Registro de Centros de la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Castilla y León, para ambas actividades.

### **Capítulo III.- Inspección y procedimiento sancionador**

**Artículo 11.-** El Ayuntamiento de Burgos desarrollará funciones de vigilancia para el cumplimiento de la formativa prevista en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las actividades de inspección y vigilancia que corresponda a la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Castilla y León. En todo caso, existirá una estructura de coordinación entre las Secciones técnicas de ambas Administraciones, de modo que se realice un seguimiento eficaz y sin duplicidades del funcionamiento de estos Centros. Se comunicará a la Consejería de Bienestar Social todo expediente administrativo que se siga por motivo de infracción a la presente ordenanza.

**Artículo 12.-** La inspección municipal actuará de oficio o a instancia de parte, levantando las correspondientes Actas y emitiendo los informes que le sean requeridos. Sus funciones básicas serán velar por el respeto de los derechos de los residentes y controlar el cumplimiento de los niveles de calidad especificados en esta Ordenanza.

**Artículo 13.-** El inicio de actividades por parte de un Centro u Organización dedicado a la atención a la Tercera edad sin obtener la licencia municipal de actividad y apertura, así como el incumplimiento por parte de los Centros ya autorizados de los requisitos contenidos en la formativa vigente de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social de la Junta de Castilla y León, y en la presente Ordenanza, se considerarán infracciones que conducirán, tras la instrucción de expediente sancionador, a la correspondiente sanción administrativa.

**Artículo 14.-** Las infracciones, según el grado de riesgo o perjuicio que supongan para la salud, seguridad o bienestar de los usuarios, su internacionalidad, reincidencia,

responsabilidad del infractor y beneficio, se tipificarán como leves, graves o muy graves.. Se entiende que:

-Infracciones leves: son aquéllas que no afectan directamente a la salud o seguridad de los usuarios.

En concreto:

Falta de requisitos documentales.

Falta de atención a la intimidad o confidencialidad.

Cláusulas contractuales inconcretas.

Ofertas de servicios engañosas.

Deficiencias de las instalaciones o de la atención que no causen molestias o riesgo a los usuarios, etc.)

También aquéllas, generadas por la actividad, que pueda causar molestias leves a terceros.

- Infracciones graves: son las que consisten en una atención deficiente para la salud, seguridad o los derechos de los usuarios. Así:

Deficiencias de mantenimiento o higiene, condiciones ambientales descuidadas, falta de elementos de seguridad, carencias de personal... etc, cuando repercutan en molestias, o riesgo para los residentes

Trato vejatorio a los usuarios.

Obstaculizar la inspección, falsear datos o negarse a darlos.

Impedir a los residentes el libre ejercicio de la defensa de sus derechos e intereses.

Negarse a satisfacer demandas de prestación de servicios de forma injusta.

Apertura o modificaciones de la capacidad del establecimiento sin licencia Municipal

Realizar en el Centro o Servicio actividades distintas a las autorizadas, de modo habitual

Igualmente, la reiteración en faltas leves no subsanadas.

- Infracciones muy graves: son las que constituyen directamente un perjuicio o amenaza para el bienestar de los usuarios, tanto por motivos sanitarios como por afectar a su seguridad o dignidad:

Falta de la adecuada alimentación, higiene personal, o atención sanitaria.

Obstáculos a comunicación con familiares.

Restricciones de derechos fundamentales de los residentes.

Carencia reiterada de medidas de seguridad exigible.

Se incluye la reiteración de faltas graves durante un periodo continuado de dos años.

Las infracciones muy graves podrán aparejadas un cierre cautelar hasta subsanar las deficiencias, previamente tomadas las medidas necesarias para el bienestar de los usuarios, o una revocación de la licencia de apertura si las deficiencias corrobó probadas hacen posible el cumplimiento de la Normativa.

**Artículo 15.-** El ejercicio de la potestad sancionadora requerirá, la incoación de expediente administrativo, conforme a lo previsto en la Ley 30/1992 y R.D. 1398/1993 de 4 de agosto.

La instrucción del expediente podrá ser ordinario o simplificado

Las infracciones de carácter leve son de competencia municipal , y serán sancionadas por la Alcaldía, y las calificadas como graves y muy graves son de la competencia de la Administración territorial.

Cuando la infracción pudiera constituir delito o infracción de la competencia de una Administración superior, El Ayuntamiento trasladará los hechos a la jurisdicción y autoridad competente, paralizando el procedimiento sancionador hasta que recaiga resolución. Si ésta prescribe, o no es condenatoria, podrá la Administración municipal continuar el expediente.

**Artículo 16.-** Las infracciones y sanciones prescribirán a los 6 meses las leves, a los 2 años las graves y a los 5 años las muy graves. Respecto a interrupción de plazos de prescripción, se aplicarán los principios del art. 132 de la Ley 30/1992. Caducidad del expediente: a los dos meses de la infracción sin haberse iniciado el mismo, o tras 6 meses de paralización no imputable al infractor.

**Artículo 17.-** Iniciado un procedimiento sancionador, sí el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver sin más trámite. En caso de sanción económica, el pago voluntario antes de la resolución dará lugar a la reducción del 50% del importe de la sanción propuesta.

#### **Capítulo IV.- Requisitos generales de los Centros**

**Artículo 18.-** Tanto las Residencias como las Viviendas para Ancianos y los Centros de Día deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Cumplir la normativa sanitaria y laboral vigente.

Tener determinado el responsable del centro a todos los niveles, y un organigrama actualizado en el que se especifiquen claramente las funciones del personal.

Tener elaborado un Reglamento de Régimen Interior, que especifique los derechos de los residentes.



Fichero individualizado de los usuarios, que recoja de forma continuada los datos importantes de tipo administrativo, médico y social de cada residente, así como nombre, dirección y teléfono de los familiares próximos.

Libro registro de altas y bajas.

Los usuarios estarán informados de la existencia de un libro de reclamaciones donde pueden manifestar sus peticiones y quejas. Se garantizará el alta voluntaria por parte del usuario capacitado, o por parte del tutor del incapacitado.

Existencia de una tarifa de precios claramente especificada por tipo de usuario o residente y/o de habitación. Recibo extendido al usuario en el momento de pago. Si se prevé un recargo en la cuota cuando el residente deje de ser válido, debido a la necesidad de mayor dedicación de personal a su cuidado, deberá especificarse la cuantía del recargo y los servicios adicionales que se le van a prestar.

Alimentación adecuada a las necesidades de los usuarios, con inclusión, en su caso, de las dietas prescritas por su médico. Atención a la administración de la medicación prescrita, en su caso.

Existencia de las medidas de seguridad necesarias, y de un Plan de Emergencia. Póliza vigente de Seguro de Responsabilidad Civil.

**Artículo 19.-** Las casas o Viviendas para Ancianos y las Residencias cumplirán además:

Asegurar a los residentes atención continuada durante el día y la noche.

Proporcionar a los residentes la atención social y sanitarias facilitando las visitas de médicos, traslado a los Centros Sanitarios cuando se precise y siguiendo los tratamientos prescritos por los médicos. Esto incluye los cuidados físicos (movilización, prevención de escaras) y dietéticas, proporcionar los medicamentos o efectos y controlar su administración por una persona responsable.

Atención individualizada a la higiene de los residentes, que incluya el aseo personal de aquellos que no lo pueden realizar por sí mismo, y el control de las duchas o baños del resto de los residentes.

Servicio de lavandería: Se asegurará la muda de ropa de cama y de las prendas personales de los residentes con la frecuencia necesaria.

## **Capítulo V.- Infraestructura y equipamiento**

**Artículo 20.-** Tanto las Residencias como las Viviendas para Ancianos y los Centros de Día deberán cumplir los siguientes requisitos:

Ubicación en zona salubre y segura en cuanto a accesos, bien comunicada con el centro urbano mediante transporte público. Si no existe esta posibilidad, proporcionar algún medio de transporte a los residentes.

Disponer de jardines o espacios amplios donde poder pasear, o en su defecto fácil acceso plazas o jardines públicos.

**Artículo 21.-** En las Residencias, Apartamentos Tutelados, Viviendas para Ancianos y Centros de Día se cumplirá la condición de accesibilidad sin barreras arquitectónicas. Esto implica los siguientes requisitos:

Accesibilidad a los edificios:

Espacio adecuado para detención de vehículos junto al edificio. El espacio para detención de vehículos es particularmente necesario en los Centros de Día para usuarios asistidos, siendo aconsejable aparcamiento propio o un vado permanente en el acceso de usuarios. Las dimensiones de las plazas de aparcamiento permitirá salir y entrar de los vehículos a usuarios de sillas de ruedas.

Los bordillos en los accesos al edificio y a los aparcamientos serán rebajados, o dotados de rampas pequeñas. La pendiente máxima en aceras y rampas de acceso serán del 8% y su anchura permitirá el pasos de usuarios en sillas de ruedas.

Si existen jardines propios en el Centro, existirán plataformas o rellanos de cemento, asfalto o solados adecuados en los que puedan girar las sillas de ruedas.

Para Centros residenciales de más de 12 plazas ubicados en edificios de viviendas, el acceso exterior al Centro deberá ser independiente del acceso a la Comunidad de vecinos.

-Accesibilidad vertical: No se podrá instalar Residencias, Apartamentos tutelados, Viviendas para Ancianos ni Centros de Día en edificios de viviendas por encima de la primera planta, salvo en el caso de edificios destinados a su totalidad a este fin, dotados de ascensores suficiente en número y capacidad.

Las Residencias, Apartamentos tutelados, Viviendas para Ancianos o Centros de Día cuyas instalaciones ocupen más de una planta deberán disponer de medios de acceso mecánico entre plantas. En cualquier Centro de más de 12 plazas, estos medios de acceso serán propios y de su uso exclusivo. Cuando el Centro esté ubicado en un edificio de viviendas no se consideren a este efecto los ascensores pertenecientes a la Comunidad de Vecinos.

Cuando las instalaciones de los Centros ocupen parte de un edificio, sus dependencias deberán estar comunicadas entre citas mediante espacios propios y accesos mecánicos, constituyendo una unidad espacial.

Podrán existir dependencias bajo la cota de rasante, si se destinan exclusivamente a servicios complementarios, con las limitaciones y condiciones de las Ordenanzas Municipales.

Las escaleras de comunicación entre plantas de un Centro serán adecuadas y seguras para usuarios con ciertas limitaciones de movilidad. Cuando la comunicación se haga por rampa, tendrán una pendiente máxima del 8%. Tanto éstas como las escaleras serán de pavimento antideslizante y dispondrán de barandilla o pasamanos a ambos lados. Los

tramos de menos de tres escalones estarán prohibidos. Los ascensores tendrán paso libre de puerta y capacidad de cabina simultánea para una silla de ruedas y un acompañante de pie, con pasamanos continuo alrededor de la cabina. La altura de la botonera permitirá accionarlo desde la silla.

-Accesibilidad horizontal: La anchura mínima de pasillo será de 1 m.

La anchura mínima de puerta en Centros residenciales será de 0,80 m, aconsejándose 0,90 m. de anchura en las zonas de asistidos.

Dispondrán de pasamanos, a una altura máxima de 0.90 m. del suelo, en pasillos y zonas de tránsito.

Las puertas de acceso a las plantas y a las dependencias de uso común ( sala de estar, comedores, usos múltiples etc..) se abrirán hacia fuera, siempre que se respete la anchura mínima establecida para los pasillos o vestíbulos con la puerta abierta, y no dificulten la circulación.

**Artículo 22.-** Condiciones ambientales en Residencias, Apartamentos tutelados, Vivienda para Ancianos y Centro de Día.

Todos los dormitorios y salas de uso común tendrán iluminación natural y ventilación suficiente, con una superficie mínima de ventana practicable de 1,20 m<sup>2</sup>. En zonas frías y ruidosas se aconseja doble ventana, la cual incluso llevará acristalamiento doble con cámara en cada hoja, cumpliendo la Normativa de aislamiento y acústica.

Existirá calefacción, que asegure una temperatura uniforme mínima de 20° C durante el día y 16° C en horas nocturnas. Las calderas estarán situadas en locales ventilados nunca en salas, baños o dormitorios. Las calderas con potencias superior a 50 kw. se situarán en locales de uso exclusivo, con ventilación directa, materiales resistentes al fuego y sin comunicación directa con las salas o piezas principales, cumpliendo en todo momento con la reglamentación correspondiente.

Existirá continuamente agua caliente, a temperatura de 40° C proporcionado en cada punto de consumo un caudal suficiente.

El los aseos y dependencias interiores que estén permitidos por Ordenanzas, se asegurará la ventilación y renovación de aire estéticamente, mediante conducto vertical, o activado mecánicamente si se trata de conductos no verticales.

La iluminación artificial en habitaciones será suficiente para permitir la lectura y el trabajo. En los baños y aseos los aparatos de alumbrado serán estancos.

En los dormitorios existirán una luz de sueño, de baja intensidad, que permita distinguir los objetos y la situación de los interruptores y timbres de aviso al usuario que lo necesitase durante la noche.

Los accesos y recorridos interiores deben tener iluminación que se accione fácilmente cuando se transite por ellos, así como iluminación de emergencia y señalización.

**Artículo 23.- Superficies mínimas y equipamiento de las distintas dependencias:**

En los centros de Día: 7 m<sup>2</sup> ./usuario en el conjunto de las dependencias utilizadas por los residentes. Cuando se trate de Centros de Día Asistenciales, existirá sala de reposo, con camas o sillones extensibles.

El comedor y salas de actividades y ocio: mobiliario habitual adecuado al uso de personas de la tercera edad, teniendo en cuenta que las mesas permitan el uso para comensales en sillas de ruedas, Así mismo, deberán diferenciarse y aislarse las salas de zonas de T.V y lectura de otras zonas de actividades que impliquen ruido.

En apartamentos tutelados:

Individual: 25m<sup>2</sup> . Doble: 35 m<sup>2</sup> . Incluirán sala de estar, dormitorio, cocina y cuarto de baño. Únicamente este último estará ubicado necesariamente en espacio diferenciado.

En Residencias y Viviendas para Ancianos:

- Dormitorios: Las habitaciones serán individuales o dobles. Requerimientos de superficie:

Habitaciones individuales: Superficies mínima 8m<sup>2</sup> .

Habitaciones dobles : 12 m<sup>2</sup> .

En el caso de usuarios asistidos, las dimensiones de la habitación permitirán la circulación sin obstáculos de usuarios en sillas de ruedas.

Todo residente dispondrán en su dormitorio de cama, con anchura 0,90m. que en el caso de residentes no válidos será articulada.

Mesa móvil para uso en la cama, en el caso de residentes no válidos.

Armario individual con llave, de 1 m<sup>3</sup>. mínimo de capacidad, con baldas y perchas.

Mesilla de noche, silla y mesa.

Timbre de llamada en la cabecera de la cama, conectando a centralita en el puesto de vigilancia nocturna.

Luz de sueño.

- Zonas de estar, comedores y usos diversos ( actividades, rehabilitación, etc..)

Puede existir un uso polivalente en algunas de las salas ( por ejemplo: comedores-sala de actividades); pero en todo caso deberán diferenciarse los ambientes para las diversas actividades y ocio.

En Residencias (más de 12 personas). Requerimientos de superficie del conjunto de salas de estancia comunes (incluyendo comedores): 2,5 m<sup>2</sup>, por residente, con un mínimo de 60 m<sup>2</sup>

En Viviendas para Ancianos ( hasta 12 personas).Requerimientos de superficie del conjunto de salas de estancias comunes ( incluyendo comedores): 4,5 m<sup>2</sup> por residente, mínimo 30 m<sup>2</sup>.

El mobiliario será análogo al exigido para Centros de Día.

- Cocina y despensa: Superficie mínima de cocina:

En Residencias y Centro de Día (más de 12 plazas). Requerimientos de superficie mínima: 12,5 m<sup>2</sup> más 0,5 m<sup>2</sup> por persona que pase de 25 hasta llegar a 25 m<sup>2</sup>.

En Viviendas para Ancianos y Centros de Día (hasta 12 plazas). Requerimientos de superficie mínima de cocina: 10: m<sup>2</sup>.

La cocina cumplirá lo establecido en la R.T.S. de Comedores Colectivos ( RD 2.817/83. En concreto, dispondrán de:

Alicatado o revestimiento resistente, impermeable, en pared y suelos. Capacidad frigorífica suficiente para los alimentos almacenados. Agua caliente, grifería de accionamiento no manual, y lavavajillas. La extracción de humos y vapores se hará por campana en la zona de preparación de alimentos e irá canalizada a cubierta del edificio por canalización vertical, interna, y con tiro forzado.

El servicio de comidas podría contratarse total o parcialmente con servicios externos de catering. La cocina central en este caso cumplirá lo establecido por la R.T.S. de empresas para servicios de comidas a colectividades, y se tendrá en cuenta igualmente lo establecido en cuanto a los requerimientos dietéticos de los residentes.

El lavado y planchado de ropa se realizará en una sala diferente de la preparación de alimentos. Se dispondrá de lavadoras automáticas y de capacidad suficiente de tendederos, o de secadoras automáticas, para el secado del volumen de ropa necesario diariamente.

El lavado de ropa puede ser contratado con servicios externos.

Unidad de enfermería:

En residencias de más de 40 plazas existirá una habitación destinada a enfermería, con superficie mínima de 12 m<sup>2</sup> . Dispondrá de una cama como mínimo por cada 40 plazas y lugar de estancia para el cuidador.

**Artículo 24.-** Aseos y Servicios higiénicos. Número y Equipamiento:

- Centros de Día Asistenciales:

Un inodoro para cada 8 usuarios o fracción, con asideros

Un lavabo para cada 8 usuarios o fracción.

Una ducha o baño adaptado por cada 15 usuarios.

-Viviendas para Ancianos:

Existirá un cuarto de baño completo para cada cuatro plazas, uno de ellos al menos con ducha adaptada.

- Residencias:

Un inodoro para cada 4 residentes, con asideros.

Un lavabo por cada 3 residentes.

Una ducha o baño por cada 6 residentes, adaptado.

En Viviendas para Ancianos o Residencias para residentes asistidos, un baño geriátrico o ducha adaptada para camillas cada 15 plazas asistidas o fracción.

Los asideros permitirán un apoyo efectivo, el alcance de la longitud de brazo de un usuario medio y estarán firmemente anclados a la pared y/o suelo. Se situará uno cada lado del inodoro, en ambos lados de la bañera y en la ducha.

Las bañeras adaptadas llevarán una plataforma o banco adosado en uno de sus extremos y asideros, de forma que facilite la entrada del usuario desde la posición de sentado.

Las duchas adaptadas no deben presentar ningún tipo de barrera arquitectónica en el suelo, dispondrán de pavimento antideslizante con suficiente inclinación, sumidero sifónico de gran absorción en el suelo y grifería de tipo teléfono, con asideros. Permitirán así el aseo de los usuarios sentados mediante sillas de adecuadas, e incluso en sillas de ruedas.

Los baños geriátricos o duchas adaptadas para asistidos tendrán anchura de puerta y superficie interior suficiente para el acceso de camillas. La ducha adaptada, como las anteriormente descritas, permitirá el aseo del usuario no válido en la propia camilla. Si se utiliza bañera, ésta será exenta por sus cuatro lados, de menor altura que las normales y empotrada en el suelo con grifería incorporada y barras y asideros que faciliten el acceso, o bien de mayor altura y con grúa anexa, para introducir a los usuarios.

En los baños y aseos existirán un pulsador de llamada, con las medidas de seguridad adecuadas, conectado al puesto de control.

Las condenas de las puertas serán recuperables desde el exterior.

Existirá ventilación, directa o por conducto vertical a cubierta, en todos los baños y aseos. La grifería será de fácil prensión. Los timbres e interruptores, de tamaño bien visible.

## **Artículo 25.-** Medidas de Seguridad.

Se cumplirá en establecido en la NBE-CPI-96 en lo referente a prevención y extinción de incendios, y demás disposiciones que la completan.

Dispondrán de un extintor cada 200 m<sup>2</sup> con un mínimo de dos por planta y en todo caso, uno cada 15 m. de recorrido real por planta.

Dispondrán de alumbrado de emergencia y señalización.

Dispondrán de detectores de incendios (de humo o térmicos) en las habitaciones y Salas de estar, conectados a alarma central. La ejecución y el mantenimiento de la instalación contra incendios y el retimbrado de los extintores se contratará con una empresa instaladora registrada en el Servicio Territorial de la Junta de Castilla y León, cumpliéndose en todos sus términos el R.D. 1942/93.

Las Residencias y Centros de Día de más de doce plazas contarán con dos vías de evacuación.

Cada Centro (Residencia, Viviendas para Ancianos y Centros de Día) dispondrán de un Plan de Emergencia visado por el Servicio municipal de Prevención y Extinción de Incendios. En él se harán constar las medidas preventivas de que se dispone, las responsabilidades de cada miembro del personal en caso de declararse un incendio y la secuencia de actuaciones de personal y usuarios; las vías y formas de evacuación del edificio en caso necesario. El Servicio municipal de Prevención y Extinción de Incendios dispondrán de planos de planta de las instalaciones actualizados.

Existirá un teléfono con línea exterior en cada planta de los Centros.

En zonas de mayor probabilidad de producción de incendios, o en aquellas en que pudiera tener graves consecuencias para la vida de las personas, se prohibirá fumar.

Las instalación eléctrica cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias. Los circuitos de alumbrado han de disponer de interruptores y cortacircuitos calibrados en relación con la sección de los conductores.

En caso de que las características de los usuarios lo aconsejen, se tomarán las medidas de seguridad o vigilancia necesarias encaminadas a prevenir golpes, caídas, agresiones o evasiones involuntarias.

Tanto en estos Centros Residenciales como en los Centros de Día, los medicamentos se mantendrán custodiados por el responsable de su administración en un botiquín cerrado.

## **Capítulo VI.- Personal**

**Artículo 26.-** Las Residencias, Viviendas para Ancianos y Centros de Día:

Tendrán determinado el responsable del centro a todos los niveles, y organigrama actualizado en el que se especifiquen claramente las funciones del personal.

Dispondrán de una relación nominal de los trabajadores, incluyendo en su caso al voluntariado estable, especificando las diversas categorías profesionales, titulaciones exigidas y horas de dedicación contratadas.

Las Residencias mixtas o Asistidas hasta 50 plazas dispondrán de los servicios de un Ayudante Técnico Sanitario o Diplomado Universitario en Enfermería. A partir de 50 plazas, contarán con médico responsable, ATS o DUE y Asistente Social o Diplomado en Trabajo Social. Las Viviendas para Ancianos con residentes asistidos contarán al menos con un auxiliar de clínica en plantilla y visitas contratadas de un ATS o DUE para revisiones y curas. La relación de personal imprescindible será la siguiente:

- Viviendas para Ancianos:

Contará con un mínimo de tres trabajadores, de los cuales dos se dedicarán a atención directa a los residentes. Al menos durante 8 horas al día deberán permanecer en la Vivienda un mínimo de dos trabajadores: Uno para atención directa y otro para servicios indirectos (limpieza, cocina, lavandería, etc.). Durante la noche permanecerá una persona de vigilancia en el Centro, y habrá una más localizable para caso de urgencia o necesidad.

De acuerdo con ello, el número de trabajadores a jornada completa necesario para Viviendas de Ancianos según los casos será:

Hasta 12 plazas:

Residentes válidos: 3. Residentes asistidos: 4.

Residencias a partir 12 plazas:

Cálculo de la “ratio” o proporción nº de personal/nº de residentes.

Numerador: Número total de horas trabajadas por el personal, sea cual sea su situación laboral (fijo, eventual, sustituto o contraprestación de servicios profesionales) dividido por las horas anuales que establece el convenio del sector o, en su defecto, el Estatuto de Trabajadores.

Denominador: Número de plazas del Centro.

Ratio para residencias de válidos 0,20.

Ratio para residencia de asistidos 0,40.

Para residencias mixtas: se calculará proporcionalmente al nº de plazas de válidos y asistidos, aplicando las ratios correspondientes.

Tanto en Viviendas para Ancianos como residencias y Centros de Día asistenciales, todo el personal dedicado a atención directa a los residentes, y el responsable del Centro poseerá formación específica, a nivel mínimo de auxiliar de clínica, auxiliar geriátrico o similar, o bien acreditará suficientemente su cualificación.



Tanto en Viviendas para Ancianos como residencias y Centros de Día asistenciales, existirá un responsable del programa de actividades y animación, entre los miembros del personal o externos, con formación adecuada.

### **Disposición Transitoria**

Se establece un período transitorio de 1 año tras la aprobación de la presente Ordenanza para la adaptación de las instalaciones existentes a los requisitos contenidos en la misma. Los contenidos en el Capítulo V (infraestructura y equipamiento), que exijan obras de adaptación, tendrán un período transitorio de 5 años para su cumplimiento.

Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.