
 (Disposición Vigente)

Version vigente de: 10/4/2014

Regula las categorías y requisitos específicos de los Centros Residenciales de Personas Mayores

Decreto 27/1998, de 6 de marzo. LLR 1998\63

 CONSOLIDADA

Ancianos. Regula las categorías y requisitos específicos de los Centros Residenciales de Personas Mayores

Consejería Salud, Consumo y Bienestar Social

BO. La Rioja 7 marzo 1998, núm. 29, [pág. 992]. ; rect. BO. La Rioja , núm. 36, [pág. 1227]. (castellano)



Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

El presente Decreto tiene por objeto la regulación de los Centros de Servicios Sociales destinados al alojamiento para personas mayores y la regulación de los ya existentes; el establecimiento de categorías y requisitos que deben reunir dichos centros, sean de titularidad pública o privada, ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, así como el establecimiento de planes de mejora progresiva y el sistema de control e inspección de los mismos.

Artículo 2. Definición

A los efectos del presente Decreto se entiende por establecimientos o Centros Residenciales para personas mayores, cualquiera que sea su denominación, titularidad o características, los establecimientos dotados de una unidad organizativa y funcional propia, que presten alojamiento y asistencia integral y permanente a once o más personas de este sector de la población. Se excluyen los pisos o viviendas tuteladas, que se regularán por su normativa específica.

Artículo 3. Principios generales

Los principios generales que regirán la actuación de estos servicios serán los siguientes:

- a) Principio de bienestar.–El género de vida de los/as residentes, así como los servicios que a los mismos se presten, deberán tender, en todo momento, a garantizar y mejorar el nivel de bienestar individual y social de los usuarios del centro.
- b) Principio de autonomía.–En el ámbito de la vida cotidiana de los/as residentes, se deberá fomentar al máximo posible la autonomía personal de los mismos.
- c) Principio de participación.–A efectos de integración en la vida comunitaria del propio

centro, se deberá potenciar al máximo posible la participación del residente en las actividades y en el funcionamiento general del mismo.

d) Principio de integración.—En el ámbito de la vida familiar, social, política y cultural del residente, se tenderá al mantenimiento del mismo en el entorno normal de la comunidad, utilizándose, en cuanto sea posible, los canales normales de satisfacción de sus necesidades sociales.

e) Principio de globalidad.—La atención que se preste al anciano deberá ser integral, es decir, se deberá tender a la consecución de un modelo global de salud y bienestar, que deberá abarcar, debidamente coordinados entre sí, los aspectos sanitarios, sociales, psicológicos, ambientales, convivenciales, culturales y otros análogos.

f) Principio de profesionalización.—Sin perjuicio de la labor del voluntariado social, al que se le reconoce su valor complementario, tanto los responsables de los servicios residenciales como el resto de los trabajadores deberán tener la cualificación técnica y la titulación correspondiente a su nivel profesional.

Artículo 4. Usuarios

Notas de vigencia:

Modificado por [art. 1 de Decreto núm. 14/2014, de 4 de abril. LLR\2014\73.](#)

1. Tendrán la consideración de usuarios de una Residencia de Personas Mayores:

a) Los mayores de 60 años así como aquellos otros que por circunstancias personales y/o sociales puedan equipararse a los del mencionado colectivo.

b) Las personas menores de 60 años que no tengan un perfil similar al de personas mayores pero tengan un grado de discapacidad igual o superior al 45% y precisen de la ayuda de terceras personas o de un contexto estructurado para su autocuidado y autogobierno podrán ingresar en una residencia de Personas Mayores siempre y cuando el centro tuviera autorizada una unidad de atención especializada para adultos.

2. En todo caso la edad del usuario será igual o superior a 50 años.

Artículo 5. Autonomía

A los efectos de este Decreto se considera persona válida a aquella que puede realizar por sí misma las actividades de la vida diaria. Se considera persona asistida a aquella que requiere asistencia para la realización de las actividades de la vida diaria.

Cuando un Centro residencial de los contemplados en este Decreto preste asistencia a una o varias personas asistidas, el mismo vendrá obligado a prestar la ayuda que por su condición de asistido, en la vida diaria requiera.

En el supuesto de que con posterioridad al ingreso concurriera en el/la residente alguna posible causa de incapacitación, la persona que ejerza la dirección del Centro residencial notificará tal circunstancia al Juzgado de Primera Instancia correspondiente al partido judicial

de la sede del centro residencial, a los efectos del artículo 211 del Código Civil, así como al Ministerio Fiscal, a los efectos del artículo 203 del mismo cuerpo legal.

Artículo 6. Derechos y obligaciones de los usuarios

Los derechos y obligaciones de los usuarios serán los que indique la normativa con carácter general sobre derechos y deberes de los usuarios en el ámbito de los Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma de La Rioja, además de los descritos a continuación debido al carácter específico de estos centros.

6.1. Derechos.

- Recibir información escrita de las normas de funcionamiento del Centro.
- Considerar como domicilio propio el Centro en que reside.
- Régimen abierto de visitas, que incluya la posibilidad de acceso a las habitaciones de los residentes.
- Protección de pensiones que reciban los usuarios.
- Ejercitar la queja, haciendo uso de las hojas y buzones de reclamaciones que han de existir en todo Centro Residencial.

Serán, así mismo, derechos de los residentes, los que como tales se contemplen en el Reglamento de Régimen Interior del Centro, que nunca podrán conculcar los derechos que la normativa vigente les reconoce.

6.2. Obligaciones.

El usuario será responsable del pago de la tarifa acordada por su estancia en el Centro. Cuando se trate de personas que requieran asistencia en su aspecto psíquico, las personas civilmente obligadas a prestarle alimentos o el representante legal, en su caso, serán quienes establezcan la relación contractual con los Centros Residenciales y vendrán obligadas al pago legalmente establecido de las estancias originadas por el usuario.

Serán, así mismo, obligaciones de los residentes, las que como tales se contemplen en el Reglamento de Régimen interior del Centro, que nunca podrán conculcar los derechos que la normativa vigente les reconoce.

Artículo 7. Pérdida de la condición de usuario

La condición de usuario sólo se pierde por una de las siguientes causas:

1. Por renuncia voluntaria a la condición de usuario, que deberá constar por escrito de forma expresa e inequívoca.
2. Por fallecimiento.
3. Por producirse un impedimento insalvable que altere la normal convivencia del Centro.

4. Como consecuencia de sanción impuesta a través del procedimiento sancionador.

Artículo 8. Custodia de bienes y pertenencias de los usuarios

Al producirse el ingreso de un usuario, éste deberá designar por escrito la persona a quien en caso de fallecimiento, sean entregados los bienes y pertenencias personales existentes en su habitación, en depósito o bajo custodia en la caja del Centro.

Esta disposición podrá modificarse en cualquier momento.

Capítulo II. Clasificación y autorización de los Centros Residenciales

Artículo 9. Clasificación

Se establecen dos categorías según los requisitos exigidos en cada una.

Categoría 1:

–El límite superior será de 40 plazas.

–Situación: Para lograr la máxima integración se procurará la proximidad al centro urbano, respetando lo establecido en el Decreto de Supresión de Barreras Arquitectónicas.

–Origen de los residentes: Las plazas se cubrirán preferentemente por personas provenientes de la zona básica de salud en la que se encuentre la residencia o las zonas limítrofes.

Categoría 2:

El resto de centros residenciales que no cumplan los requisitos de la categoría 1.

Niveles:

En la categoría 1 sólo existe un nivel a efecto de establecer ratio de personal.

En la categoría 2 se diferencian los siguientes niveles a efectos de establecer ratios de personal:

–Nivel 1. Centros residenciales con capacidad superior a 40 plazas e inferior a 75 plazas.

–Nivel 2. Centros residenciales con capacidad superior a 75 plazas e inferior a 150 plazas.

–Nivel 3. Centros residenciales con capacidad superior a 150 plazas e inferior a 200 plazas.

–Nivel 4. Centros residenciales con capacidad superior a 200 plazas.

Artículo 10. Procedimiento de autorización

A efectos de autorización de los centros residenciales se estará a lo previsto en la normativa vigente para los centros destinados a la prestación de servicios sociales.

Artículo 10. bis Requisitos para la autorización de las Unidades de Gran Dependencia

Notas de vigencia:

Añadido por [disp. adic. 1](#) de [Decreto núm. 18/2011, de 11 de marzo. LLR\2011\97](#).

1. En los centros residenciales de personas mayores se podrán crear Unidades de Gran Dependencia, que serán objeto de autorización expresa y que tendrán por objeto prestar a sus usuarios una asistencia integral de acuerdo con las necesidades básicas, terapéuticas y psicosociales que precisen.

2. A efectos de su autorización las Unidades de Gran Dependencia deberán cumplir con los requisitos específicos que a continuación se detallan:

a) Presentación de un documento que justifique que la Unidad de Gran Dependencia se constituye en una zona separada funcionalmente del resto de la residencia, determinando de forma clara los espacios de uso específico de la misma.

b) Presentación de un proyecto de funcionamiento con expresión de los objetivos a conseguir y de los protocolos que se pretenden implantar. Al finalizar el año se elaborará una memoria donde se evaluarán los resultados de ese proyecto y se propondrán las mejoras que contribuyan a una mayor calidad en la prestación del servicio.

c) Para hacer efectivo dicho proyecto de funcionamiento, la ratio mínima general de personal será del 0,47. Dentro de esa ratio general, se exigirá para la categoría profesional de gerocultor o similar una ratio mínima específica del 0,28. Las ratios de personal señaladas se aplicarán de forma proporcional al número de usuarios.

Artículo 10. ter Requisitos para la autorización de Unidades de atención especializada para adultos

Notas de vigencia:

Añadido por [art. 2](#) de [Decreto núm. 14/2014, de 4 de abril. LLR\2014\73](#).

1. La unidad de atención especializada para adultos se define como un servicio de alojamiento para personas con discapacidad igual o superior al 45% que requieran terapias especializadas. Su autorización estará sujeta, como mínimo, al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que dicha unidad esté dotada de autonomía funcional dentro de la residencia en la que se integre.

b) Que esté dotada del personal necesario para la adecuada prestación del servicio.

2. El número de plazas de atención especializada para adultos no podrá exceder del 10% de las plazas de la residencia.

3. Los usuarios de las unidades de atención especializada deberán presentar informe del

Centro de Valoración de la Discapacidad y la Dependencia, en el que se acredite que reúnen los requisitos para su ingreso.

Artículo 10. quáter Modalidades de las unidades de atención especializada para adultos menores de 60 años

Notas de vigencia:

Añadido por [art. 3 de Decreto núm. 14/2014, de 4 de abril. LLR\2014\73.](#)

Las unidades de atención especializada para adultos menores de 60 años podrán presentar las siguientes modalidades:

- a) Unidades de atención especializada para personas con discapacidad física o sensorial.
- b) Unidades de atención especializada para personas con trastornos cognitivos.
- c) Unidades de atención especializada para personas con deterioro psico-social por discapacidad intelectual.
- d) Unidades de atención especializada para personas con deterioro psico-social por enfermedad mental.

Artículo 11. Exclusiones

Expresamente se excluyen del ámbito de aplicación de este Decreto las viviendas para personas mayores en régimen de autogestión que pudieran existir (hasta 5 máx.).

Capítulo III. Requisitos y dotaciones

Artículo 12. Dotaciones

Los Centros Residenciales para personas mayores contarán, como mínimo, con los siguientes servicios: dirección-administración, conserjería, mantenimiento, limpieza, lavandería, manutención, alojamiento, asistencia social y asistencia sanitaria, localizados espacialmente en las distintas clases de zonas que a estos efectos prevé el anexo I de este Decreto y, subsidiariamente, la [Orden de la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social de fecha 26 de julio de 1994](#) (BOR número 93, de 28 de julio de 1994).

Artículo 13. Requisitos

Las condiciones de prestación de estos servicios se ajustarán a los requisitos mínimos comunes para todos los centros de servicios sociales, regulados mediante la Orden a que se refiere el artículo anterior.

Además de dichos requisitos mínimos, los centros residenciales para personas mayores, deberán reunir, en atención a su especial naturaleza y tipología, los requisitos y condiciones específicos contenidos en el Anexo I del presente Decreto.

Capítulo IV. Planes de mejora progresiva

Artículo 14. Autorización en centros existentes

Los Centros Residenciales de personas mayores que a la entrada en vigor de este Decreto no reúnan las condiciones y requisitos mínimos comunes exigibles a todos los Centros de Servicios Sociales, y los requisitos y condiciones específicos establecidos en el presente texto legal, para evitar la pérdida de condición de centro o servicio autorizado y mantener la autorización administrativa, deberán cumplir los objetivos y plazos señalados en un plan de mejora progresiva que será aprobado a tal efecto por la Dirección General de Bienestar Social.

A estos efectos, deberá formularse, ante la Dirección General de Bienestar Social, dentro del plazo de seis meses, desde la entrada en vigor del presente Decreto, la propuesta del plan de mejora a la que se acompañará la siguiente documentación:

- a) Documento acreditativo de la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.
- b) Documento acreditativo de la propiedad o dependencia jurídica del Centro o servicio.
- c) Memoria de las necesidades que se satisfacen con el Centro.
- d) Memoria justificativa del cumplimiento de los requisitos mínimos comunes para todos los Centros y los específicos establecidos en el Anexo I de este Decreto.
- e) Propuesta técnica para el cumplimiento del plan de mejora con sus correspondientes proyectos visados por el organismo competente.
- f) Copia autenticada de los Estatutos de la Entidad Titular.
- g) Fotocopia compulsada de la Tarjeta de Identificación Fiscal.

El plazo de presentación del plan de mejora podrá ser prorrogado en un mes más por la Dirección General de Bienestar Social en función de su complejidad. El incumplimiento de las fases del plan de mejora llevará implícita la pérdida de la autorización administrativa.

El plazo para la finalización de la adaptación de los contenidos del Plan, será de seis años desde su aprobación definitiva que incluirá todas las fases. Cada una de ellas deberá estar finalizada en el plazo convenido. La Dirección General de Bienestar Social aprobará las adaptaciones de cada fase en el plazo máximo de dos meses desde la comunicación de su finalización.

La supervisión de los planes de mejora progresiva en la calidad de los servicios residenciales, la propuesta de su aprobación o desestimación, así como el control del cumplimiento de sus contenidos y fases corresponderá a los servicios técnicos de la Dirección General de Bienestar Social.

La ampliación de los plazos convenidos para cada una de las fases, deberá ser solicitada al menos con tres meses de antelación a la fecha de su vencimiento previa su justificación. La Dirección General de Bienestar Social deberá notificar la aceptación o desestimación de la ampliación del plazo en el mes siguiente a su solicitud. El silencio administrativo se entenderá positivo.

La ampliación del plazo total de finalización del plan deberá solicitarse antes del inicio de la

última fase. Podrá prorrogarse hasta un máximo de 10 años desde su aprobación y previa su justificación. La Dirección General de Bienestar Social deberá notificar la aceptación o desestimación de la ampliación del plazo en tres meses desde su solicitud. El silencio administrativo se entenderá positivo.

Los plazos de aceptación o desestimación administrativa, quedarán paralizados cuando se requiera a los solicitantes documentación o informes que se consideren necesarios para su resolución.

El plan de mejora propuesto por la entidad titular del centro podrá ser revisado y modificado por la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social que lo aprobará definitivamente. La entidad titular deberá comprometerse por escrito al cumplimiento de los contenidos y plazos del plan aprobado.

Capítulo V. Inspección y control

Artículo 15. Inspección y control

El control sobre el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos, así como la inspección e imposición de sanciones, en su caso, corresponderá a la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social en el ámbito de sus competencias, que instrumentará los recursos necesarios a tal efecto.

Artículo 16. Potestades

El personal al servicio de la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social que desarrolle tareas de inspección en materia de centros residenciales para personas mayores tendrá el carácter de autoridad a los efectos previstos en el apartado 137.3 de la [Ley 30/1992, de 26 de noviembre](#), 2775 y RCL 1993\246), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE número 285, de 27 de noviembre de 1992) y estará autorizado, previa acreditación de su identidad, para:

–Entrar libremente, en cualquier momento, y sin previa notificación, en todo establecimiento sujeto a las prescripciones del presente Decreto y disposiciones que lo desarrollen.

–Proceder a la práctica de las pruebas, investigaciones o exámenes necesarios para comprobar el cumplimiento de este Decreto y de las normas que se dicten en su desarrollo.

–Realizar cuantas actuaciones sean precisas en orden al cumplimiento de las funciones propias de la inspección.

–La materialización de los actos de inspección se realizará mediante acta levantada al efecto.

En el supuesto de que en el curso de los actos de control e inspección se aprecien irregularidades que constituyan una infracción administrativa, establecida como tal, se iniciará el procedimiento sancionador correspondiente.

Artículo 17. Funciones

Las funciones específicas de la Inspección, sin perjuicio de otras de carácter genérico que

puedan corresponder son las siguientes:

–Velar por el respeto de los derechos de los residentes de los Centros Residenciales para personas mayores.

–Controlar el cumplimiento de los requisitos mínimos comunes a todos los centros y servicios, así como los específicos para los centros residenciales de personas mayores, contenidos en el Anexo I del presente Decreto.

–Supervisar el destino y la utilización de los fondos públicos concedidos por el Gobierno de La Rioja a los Centros Residenciales por vía de subvención o convenio.

Comprobar el cumplimiento o incumplimiento de los diferentes plazos y contenidos de los planes de mejora progresiva, que se podrá realizar de oficio o mediante denuncia.

Disposiciones adicionales

Primera.

Salvo lo previsto en el presente Decreto en su artículo 15, en materia de autorización y registro de los centros residenciales de personas mayores, se aplicará el [Decreto 12/1993, del Consejo de Gobierno, de 18 de febrero](#) (BOR número 24, de 25 de febrero) y la normativa que lo desarrolle, así como lo establecido en el párrafo siguiente.

Además de lo previsto en el párrafo anterior, en los supuestos de autorización de centros residenciales de personas mayores, la Dirección General de Bienestar Social recabará de la Dirección General de Salud y Consumo el preceptivo Informe Técnico sobre el cumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias. Los informes técnicos derivados de las funciones designadas por el artículo 17 de este Decreto, serán elevados de forma conjunta con la propuesta de resolución de la Dirección General de Bienestar Social al Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social para su resolución.

Segunda.

En materia de infracciones y sanciones se estará a lo que legalmente sobre las mismas se disponga.

Disposiciones derogatorias

Primera.

Queda derogado, a la entrada en vigor del presente Decreto, el [Decreto 1/1990](#) , de Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de 5 de enero (BOR número 3 de 6 de enero de 1990) por el que se regulan las condiciones que deben reunir los Centros Residenciales de personas mayores ubicados en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Segunda.

Igualmente, queda derogado, a la entrada en vigor del presente Decreto, el [Decreto 73/1994, de Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de 29 de diciembre](#) , por el que se adecua el Decreto 1/1990, de 5 de enero, a que se refiere la

disposición anterior, a la normativa de registro, autorización y acreditación de Centros destinados a la prestación de servicios sociales.

Disposiciones finales

Primera.

Se autoriza a la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social para dictar las normas de desarrollo del presente Decreto.

Segunda.

La presente norma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de La Rioja».

Anexo I.

A.–Requisitos funcionales.

1. Reglamento de Régimen Interior.–El reglamento de régimen interior regulará, como mínimo, los siguientes aspectos:

–Normas de funcionamiento del Centro. Servicios que presta y utilización de los mismos.

–Características de los usuarios.

–Sistemas de admisión, bajas y ausencias.

–Derechos y deberes de los residentes.

–Régimen de faltas y, en su caso, de sanciones.

–Sistema de cobro de las tarifas por los servicios prestados.

–Régimen de comunicaciones con el exterior.

–Sistema de representación y participación de los residentes que, en los de titularidad pública o subvencionados con fondos públicos, será necesariamente democrática y participativa. En los centros de categoría 2 se realizará a través de una Asamblea General y Juntas de Gobierno.

Por parte de la Dirección de los Centros se ordenará la exhibición en un lugar visible del área de recepción del reglamento de régimen interior, cédula de identificación, licencia de apertura, autorización administrativa, número de plazas, libro de reclamaciones y buzón de sugerencias. Los documentos reseñados se encontrarán visados por la Dirección General de Bienestar Social.

2. Formalización del ingreso. Al producirse el ingreso del residente se entregará la oportuna copia del reglamento de régimen interior. Se abrirá una ficha donde se recojan los datos de filiación, personales del familiar responsable, datos administrativo-económicos y datos médicos.

3. Con independencia del buzón que se contempla en el artículo 1, en todo establecimiento residencial para personas mayores, ubicado en la Comunidad Autónoma de La Rioja, la Administración Regional, cualquiera que sea la titularidad del Centro, dispondrá de un buzón en un lugar visible y de fácil acceso para quejas y sugerencias, de libre utilización por los usuarios, que únicamente podrá ser manipulado por personal al servicio de la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social.

Las quejas y sugerencias de los usuarios serán recogidas, atendidas y archivadas en la forma conveniente por funcionarios de la Dirección General de Bienestar Social.

4. La actuación sanitaria de los centros objeto del presente Decreto, además del cumplimiento de las dotaciones del personal mínimo sanitario, contemplado en el punto siguiente, se concretará en las siguientes funciones:

–Inspeccionar periódicamente los alimentos, dependencias, locales y actuaciones del personal.

–Vigilar el cumplimiento de las ordenanzas y reglamentos en la manipulación de alimentos, cuidando de que el personal afectado disponga del preceptivo carné de manipulador. Así mismo vigilará el cumplimiento de los requisitos exigidos por la reglamentación técnico-sanitaria de comedores colectivos.

–Llevar una ficha sanitaria, con la historia clínica de cada usuario, desde el reconocimiento de entrada, donde se anotarán las incidencias que vayan sucediendo. Así mismo deberá vigilar el cumplimiento de las normativas habituales de declaración obligatoria de enfermedades transmisibles.

–La dotación y control del botiquín, que dispondrá de los específicos necesarios, bien señalados y estratégicamente situados.

–Estará resuelto el tema de la recogida de residuos sanitarios según la reglamentación sanitaria al respecto.

–Control y administración de los tratamientos indicados por el facultativo a los residentes que lo requieran.

–Ocuparse de los posibles desplazamientos derivados de una indicación médica para favorecer el diagnóstico médico de los residentes, así como los desplazamientos de urgencia.

B.–Personal.

Categoría 1:

–Un Director/a responsable del Centro, con titulación universitaria, como mínimo, de grado medio.

–Un ATS o DUE a jornada completa.

–Cuatro trabajadores por cada 20 plazas como Auxiliares de Clínica.

–El aspecto social se llevará a través de la UTS del Ayuntamiento, aunque se podrá disponer de profesionales propios.

–El seguimiento médico se realizará a través de los profesionales del Centro de Salud, aunque se podrá disponer de profesionales propios.

Categoría 2:

–Un Director/a responsable con titulación universitaria de grado medio o superior.

–Asistencia médica según el siguiente cuadro:

Nivel 1. Dispondrá de 20 horas/semana como mínimo de titulado médico repartidas en toda la semana.

Nivel 2. Dispondrá de 40 horas/semana como mínimo de titulado médico repartidas en toda la semana.

Nivel 3. Dispondrá de 60 horas/semana como mínimo de titulado médico repartidas en toda la semana.

Nivel 4. Dispondrá de 80 horas/semana como mínimo de titulado médico repartidas en toda la semana.

–Asistencia sanitaria según el siguiente cuadro:

Dispondrá de ATS o DUE en la siguiente proporción:

Nivel 1. 60 horas/semana.

Nivel 2. 80 horas/semana.

Nivel 3. 100 horas/semana.

Nivel 4. 160 horas/semana.

Dispondrá de Auxiliares en la siguiente proporción:

Nivel 1. 280 horas/semana.

Nivel 2. 480 horas/semana.

Nivel 3. 800 horas/semana.

Nivel 4. 800 horas/semana + 40 horas/semana por cada 10 residentes o fracción que supere los 200 residentes.

Estos ratios de personal auxiliar podrán ser computados incluyendo las horas que se realicen por voluntariado titulado o los horarios extraordinarios que se establecerán y quedarán recogidos, justificados y documentados suficientemente.

–Diplomado en Trabajo Social o Asistente Social según el siguiente cuadro:

Nivel 1. Se realizará por, al menos, un profesional propio del Centro en media jornada con titulación de Diplomado en Trabajo Social o Asistente Social.

Nivel 2. Se realizará por un profesional del propio Centro en jornada completa con titulación de Diplomado en Trabajo Social o Asistente Social.

Niveles 3 y 4. Se realizará por al menos un profesional del propio Centro a jornada completa con titulación de Diplomado en Trabajo Social o Asistente Social.

–Personal de oficios. En los servicios de mantenimiento de los inmuebles e instalaciones, manutención, lavandería y limpieza que no estén contratados a empresas concertadas, se contratará al personal suficiente según los requerimientos y dimensiones del centro y el número de usuarios y no será inferior en este caso a los siguientes:

Mantenimiento: una persona en jornada completa.

Manutención: dos personas en jornada completa.

Lavandería: dos personas en jornada completa.

Limpieza: una persona a jornada completa por cada 40 plazas o fracción.

–Fisioterapeuta:

Nivel 1. 10 horas/semana.

Nivel 2. 20 horas/semana.

Niveles 3 y 4. 40 horas/semana.

–Terapeuta ocupacional:

Nivel 1. 10 horas/semana.

Nivel 2. 20 horas/semana.

Niveles 3 y 4. 40 horas/semana.

C.–Dotación física de los servicios.

CONDICIONES GENERALES, ACCESOS Y COMUNICACIONES INTERIORES EN AMBAS CATEGORIAS

–La altura mínima libre en la superficie útil de locales será mayor o igual que 2,5 m. En zonas de paso y aseos o puntos localizados del espacio principal, podrá disminuir hasta un mínimo de 2,30 m.

–Se cumplirán las condiciones de accesibilidad según las normas sobre supresión de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad.

–Cumplirán las condiciones y dimensionamiento de evacuación, señalización e instalaciones determinadas por la Norma Básica de Protección Contra Incendios.

–Se cumplirá la Orden de 26 de julio de 1994 en aquellos puntos que no contradigan la presente normativa.

–La iluminación y ventilación de pasillos, distribuidores y escaleras será suficiente y natural, al espacio exterior o patio. En otro caso, la iluminación artificial será suficiente y constante o los accionadores fácilmente localizables y accesibles, cuando deban ser manipulados por los residentes o personas ajenas a la actividad del centro.

–La especificación de las distintas áreas se identificará por medio de la diferenciación de formas, colores y materiales.

Se deberán seleccionar los colores de forma adecuada a su función y mensaje que se quiera expresar, realizando distinciones entre las zonas de mayor privacidad y colectividad.

La señalización impresa se apoyará de símbolos fácilmente identificables y visibles.

Vestíbulo: Tendrá dimensión suficiente para evitar aglomeraciones.

En el diseño del vestíbulo, su relación con la escalera y la colocación del amueblamiento y elementos de decoración, se evitarán estrangulamientos que produzcan un efecto de embudo en la evacuación del edificio.

Habrà iluminación permanente y estará suficientemente ventilado.

En el acceso desde el exterior del edificio en el que se ubique el centro se prohibirá el estacionamiento de vehículos ante la puerta.

Escaleras: Se señalará cada peldaño en la esquina entre huella y contrahuella con material resistente a abrasión y antideslizante, de manera que no se produzcan tropiezos. También se podrán diferenciar contrastando el color de huella y contrahuella.

Puertas: Las puertas de paso entre espacios utilizables por los residentes y de éstos con los distribuidores dejarán un paso libre mínimo de 80 cm con la apertura de la hoja. Cuando la puerta tenga dos o más hojas, este paso quedará libre con la apertura de una sola de las hojas.

La anchura de paso total estará proporcionada con la ocupación de cada local y cumplirá las exigencias de evacuación y el grado de resistencia al fuego que le corresponda según la normativa de Protección contra Incendios.

La dimensión del paso mínimo libre de la puerta podrá reducirse a 70 cm en los pasos exclusivamente previstos para personas válidas y personal trabajador.

D.–Condiciones específicas de los elementos y espacios según categoría 1.

Ascensores: Habrá al menos un ascensor que comunique todas las plantas del edificio que cumplirá las condiciones establecidas en el Decreto de supresión de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad.

Todos los ascensores, montaplatos, montacargas, etc., cumplirán las condiciones establecidas en el Reglamento de Aparatos de Elevación. Habrá una iluminación permanente de emergencia con sistema de aviso.

ASEOS GENERALES

En cada planta del edificio en la que existan locales de uso general de los usuarios del centro (estancias, comedores, enfermería, rehabilitación, sala polivalente, velatorio, etc.) y en la planta de acceso principal se dispondrán aseos para uso de los residentes en las siguientes condiciones:

Las dimensiones, acceso y equipamiento estarán adaptados según las condiciones de la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

Accesos: El acceso a las unidades de aseo se realizará desde espacios de circulación de la planta con dimensiones suficientes según la normativa de barreras arquitectónicas.

Dotación: La dotación será suficiente según el uso y capacidad de la planta y no inferior a una unidad de aseo, para hombres y para mujeres.

Cada unidad de aseo estará dotada como mínimo de una cabina de inodoro y lavabo que será practicable según el Decreto sobre supresión de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad.

En las plantas de dormitorios que no tengan más zonas comunes que las pequeñas estancias propias de cada planta, no se exigirá esta dotación mínima.

En las plantas en las que existan varias unidades de aseo, el acceso a ellas desde los espacios de circulación sólo se exigirá en una dotación suficiente para el uso general de esa planta y no será inferior a la mínima mencionada. El resto se podrá ubicar junto a espacios específicos y vinculado a éstos.

Los aseos para los visitantes del centro podrán coincidir con los de los usuarios. En cualquier caso serán accesibles desde espacios de circulación fácilmente localizables y/o suficientemente señalizados y dispondrán al menos de una unidad de aseo completa.

Iluminación y ventilación: La iluminación podrá ser natural y siempre artificial y suficiente.

La ventilación podrá ser natural o forzada, suficiente para el volumen de cada uso compartimentable.

Materiales: El pavimento será impermeable y antideslizante, con solución de juntas y encuentros con paramentos verticales que impidan la sedimentación de suciedad y gérmenes.

Los paramentos verticales serán impermeables y con solución de juntas que impidan sedimentación de suciedad y gérmenes, al menos hasta una altura de 0,20 m sobre la encimera del lavabo en todo el perímetro del aseo excepto duchas, en las que será impermeable hasta 2,20 m en todo el perímetro del área compartimentable de la ducha.

Dispondrán de sistema de aviso en cada espacio utilizable compartimentado.

DIRECCION-ADMINISTRACION

Se regulará según Anexo II de la Orden 26 de julio de 1994. Contará con un local independiente y exclusivo como mínimo.

Este local podrá tener forma de despacho o de recibidor. En cualquier caso dispondrá de

un armario de acceso restringido en el que se guardarán los expedientes de los residentes y la documentación confidencial.

CONSERJERIA

Habrà una conserjería ubicada en un espacio que permita el control del acceso principal y sea localizable fácilmente desde éste. En su defecto, el control del acceso al centro se podrá realizar mediante sistemas de portero automático o vídeo portero que conectarán ese acceso con los locales o zonas de paso más frecuentadas por el personal trabajador.

MANTENIMIENTO E INSTALACIONES

Las instalaciones de:

- Abastecimiento y distribución de agua,
- Producción y distribución de ACS,
- Calefacción,
- Evacuación de aguas fecales y pluviales,
- Suministro de energía eléctrica BT,
- Telefonía,
- Captación y distribución de UHF y VHF,
- Protección contra incendios,
- Aparatos de elevación,

se realizarán atendiendo a la normativa vigente de aplicación en cada una de ellas y según las condiciones de la Orden 26 de julio de 1994.

Cuando la instalación de calefacción sea mediante elementos de suministro eléctrico, éstos serán exclusivamente de tipo acumulador de energía calorífica.

Para su justificación, al solicitar la autorización del centro o en la propuesta del plan de mejora en su caso, se presentará certificado realizado por técnico competente o empresa homologada, supervisado por la Dirección de Industria u organismo oficial competente, en lo que afecta a instalaciones de BT, calefacción, ascensores, suministro y distribución de gas (si lo hubiese), producción y suministro de ACS y cuantas necesiten de su aprobación por el citado organismo para su funcionamiento.

Del mismo modo, en la solicitud de autorización o en la propuesta del plan de mejora en su caso, se acompañará un certificado realizado por técnico o empresa competente que defina la adecuación del centro a las condiciones físicas e instalaciones y estado de uso, según la normativa sobre condiciones de protección contra incendios. Además se propondrán las medidas correctoras de la situación existente y su estimación de coste, cuando procedan.

Se presentará un plan de emergencia contra incendios y evacuación que se realizará

basándose en el «Manual de autoprotección para el desarrollo del plan de emergencia contra incendios y de evacuación en locales y edificios» y será supervisado por el responsable del cuerpo de bomberos al que esté asignada la ubicación del centro (Orden de 29 de noviembre de 1984).

LIMPIEZA, LAVANDERIA Y ALMACENES

Según la Orden 26 de julio de 1994.

La lavandería, cuando exista, se realizará en espacio exclusivo o compartido por los oficios de plancha, costura y almacén de lencería, de manera que no sea paso al almacén de residuos ni en su acceso se deban atravesar cocinas o salas de maquinaria de las instalaciones. Tampoco se atravesarán estancias, comedores o aseos.

La ventilación e iluminación, natural o forzada, será adecuada a su capacidad de uso.

Almacenes: Se reservará un espacio para almacenamiento de pañales, a razón de 0,45 m² por cada 5 plazas o fracción. Este espacio podrá concentrarse en un solo local o distribuirse en varios. En cualquier caso deberá tenerse en cuenta la carga de fuego acumulada a efectos de la consideración como locales de riesgo de la Normativa sobre Condiciones de Protección contra Incendios.

MANUTENCION

COCINAS

Cumplirán la normativa vigente en materia de cocinas y zonas de manipulación y servicio de alimentos para comedores colectivos.

Las cocinas, cuando existan, tendrán superficie suficiente en todas sus dependencias y capacidad de servicio para las necesidades del centro a razón de 0,5 m² por plaza y mayor de 12 m² además del espacio necesario para almacenes y cámaras frigoríficas. Se encontrarán en dependencias próximas a los comedores o relacionadas mediante locales exclusivos para este uso o de apoyo de las zonas de cocina y comedor.

Excepcionalmente se permitirá el uso de montaplatos o montacargas que serán de uso exclusivo para la relación entre la cocina y el comedor.

COMEDORES

Ocuparán un espacio específico para este uso o compartido con otros usos de estancia o relación compatibles, de manera que su superficie total sea suma de las requeridas para cada uso y se mantenga sin necesidad de cambios ni movimiento de mobiliario, procurando la diferenciación de ambientes.

Cuando sólo exista un comedor se establecerá un turno especial para residentes con necesidad de asistencia especial durante la comida.

Accesos: El acceso a comedores cumplirá la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas.

Su evacuación se realizará conforme a la norma básica de protección contra incendios,

atendiendo a la singularidad de los ocupantes.

Dimensiones: La superficie destinada a comedor será como mínimo a razón de 1,5 m² por plaza y turno, con un máximo de dos turnos y un mínimo de 15 m².

Iluminación y ventilación: La iluminación y ventilación serán naturales desde espacio abierto exterior o desde un patio que cumpla las siguientes condiciones mínimas:

–Superficie > 9 m².

–Luces rectas desde el punto medio del hueco de iluminación > 3 m.

–Se podrá inscribir un círculo de 3 m entre paramentos y salientes en toda su altura.

La superficie de iluminación será > 1/10 de la superficie útil.

La superficie de ventilación será > 1/3 de la superficie de iluminación mínima.

En cualquier caso la disposición y dimensiones de huecos garantizarán la correcta iluminación y ventilación del comedor. La iluminación artificial será suficiente para esta función atendiendo a la singularidad de los usuarios.

Mobiliario: La distribución del mobiliario permitirá el paso y maniobra de sillas de ruedas y preverá espacio suficiente por comensal y previsión de espacio anexo para poder ser atendido durante la comida.

Las mesas y sillas serán suficientes para la capacidad designada al turno más concurrido. Sus dimensiones, diseño y materiales serán adecuados a las condiciones de los usuarios y estará proporcionada la altura de la mesa respecto a la del asiento; considerando además la utilización de sillas de ruedas. Serán de fácil limpieza y mantenimiento.

ALOJAMIENTO

DORMITORIOS

Ocuparán un espacio específico para este uso y no podrán servir como paso a otras dependencias, excepto al aseo del propio dormitorio.

Accesos: Los pasillos y accesos a los dormitorios cumplirán las determinaciones de la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

Las vías de evacuación desde los dormitorios cumplirán la normativa básica sobre condiciones de protección contra incendios atendiendo a la singularidad de los ocupantes.

Dotación: Cada dormitorio será ocupado como máximo por dos plazas, disponiendo de 7,5 m² de superficie útil por plaza.

En los dormitorios dobles ocupados por residentes válidos, esta superficie mínima podrá reducirse hasta 6 m² por plaza.

Excepcionalmente se permitirá un dormitorio de tres plazas con una superficie mínima proporcional a los tres según los anteriores y por expreso deseo de los ocupantes que deberá

ser reflejado por escrito.

La colocación de las camas permitirá disponer de los siguientes espacios a sus lados:

–Banda de servicio de la cama de 80 cm en todo un lateral que podrá reducirse a 70 cm en las habitaciones ocupadas por personas válidas.

–En habitaciones dobles, las camas podrán estar unidas por uno de sus laterales, dejando en los laterales opuestos de cada una la banda de servicio. Esta configuración de dormitorio se realizará por expreso deseo de sus ocupantes que deberá ser reflejado por escrito.

–La distancia mínima de paso que sea obligado por el usuario, será mayor o igual a 80 cm, que podrá reducirse a 70 cm en las habitaciones ocupadas por personas válidas.

–En las habitaciones ocupadas por personas asistidas existirá un espacio estratégicamente dispuesto que permita inscribir un círculo de 135 cm de diámetro entre paramentos.

Iluminación y ventilación: La iluminación y ventilación serán naturales desde espacio abierto exterior o desde un patio que cumpla las siguientes condiciones mínimas:

–Superficie > 9 m².

–Luces rectas desde el punto medio del hueco de iluminación > 3 m.

–Se podrá inscribir un círculo de 3 m de diámetro.

La superficie de iluminación será > 1/10 de la superficie útil del dormitorio o estancia que ilumine.

La superficie de ventilación será > 1/3 de la superficie de iluminación mínima.

En cualquier caso la disposición y dimensiones de huecos garantizarán la correcta iluminación y ventilación del dormitorio o estancia.

La iluminación artificial será suficiente atendiendo a la singularidad de los usuarios.

Mobiliario: Los dormitorios dispondrán del mobiliario e instalaciones exigidos en el Anexo II de la Orden 26 de julio de 1994, adaptado a las particulares condiciones y necesidades de los usuarios y de manera que se cumplan las condiciones de la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

Además de lo dispuesto según el apartado anterior, se dotará al dormitorio de las siguientes instalaciones:

Un enchufe general para cada dormitorio, colocado de forma que sirva como apoyo de cada plaza o para necesidades comunes de todas ellas.

Una silla o butaca por cada plaza, adaptada a la singularidad de los ocupantes.

La disposición del mobiliario no disminuirá las dimensiones mínimas anteriores.

ASEOS DE DORMITORIOS

Dotación: Las unidades de aseo podrán estar vinculadas a uno o dos dormitorios y el acceso se realizará desde cada dormitorio directamente o su antecámara. Cuando el aseo sea compartido por dos dormitorios, el acceso será desde un espacio independiente y común a ellos o directo a una zona de lavabos independizable de la de ducha e inodoro.

Excepcionalmente, las unidades de aseo también podrán ser compartidas por varios dormitorios con las siguientes condiciones:

–El acceso se realizará desde un espacio de circulación general sin atravesar dormitorios ni otros locales, será directo o desde un espacio exclusivo para este uso.

–Se dotará como mínimo de una unidad de aseo por cada seis plazas o fracción.

–Además se dotará como mínimo de un lavabo para cada dos residentes que podrá estar dentro de cada dormitorio.

Unidad de aseo: La superficie del aseo será suficiente para albergar todos los aparatos higiénicos necesarios, pudiendo inscribirse un círculo en el contorno de ellos de 1,35 m, hasta una altura de 30 cm desde el suelo.

La distancia libre mínima de paso entre aparatos y de éstos con paramentos, será de 80 cm.

La disposición permitirá maniobrar con una silla de ruedas.

Dispondrá como mínimo de los siguientes aparatos higiénicos:

Ducha geriátrica: Se define como tal la siguiente:

–Dimensiones mínimas entre paramentos verticales 1,20 m.

–Suelo en continuidad con el del cuarto de aseo, sin resaltos. Pendiente < 2% hacia sumidero sifónico empotrado en el pavimento y con agujeros de < 2 cm.

–El pavimento será impermeable y antideslizante y con solución de juntas y encuentros con paramentos verticales que impidan la sedimentación de suciedad y gérmenes.

–Dispondrá de elementos de ayuda anclados en paredes.

–Dispositivo de compartimentación que evite salpicaduras al resto del aseo, garantizando las dimensiones mínimas entre paramentos verticales no menor de 1,20 m. No llevará guía inferior ni permitirá acumulación de suciedad y gérmenes.

–Ducha teléfono monomando.

Inodoro: Cumplirá las condiciones de altura y ayudas indicadas en la nominativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas. Su utilización considerará el uso de silla de ruedas.

Lavabo: Según normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas. Grifería monomando

Sistema de aviso o alarma conectado a un puesto de control.

ZONAS DE ATENCION ESPECIAL

Se reservará un dormitorio como mínimo para ocupación temporal en períodos de crisis para aquellos residentes cuyo estado de decadencia sea tal que no requieran hospitalización, pero convenga separarlos del resto para no alterar su estado anímico.

La ubicación de este dormitorio será próxima al área sanitaria o enfermería, si existiera, pero claramente diferenciada de ambas.

Baño geriátrico.

Los aseos de este área estarán adaptados como en el punto anterior y podrán ser comunes a todas las habitaciones destinadas.

Cuando se utilicen para residentes con deficiencias psíquicas se podrán tomar las siguientes medidas para garantizar su seguridad:

–Las salidas de evacuación podrán estar cerradas mediante un dispositivo de electroimán que quedará liberado cuando se produzca un corte de suministro eléctrico y automáticamente desde la central de control de emergencia si la hubiera, o manualmente mediante accionamiento oculto.

ESTANCIAS

Dispondrán de espacio/s acogedor/es que favorezca/n las relaciones sociales y personales de los residentes.

Los locales ocuparán un espacio específico para este uso o compartido con el de comedor, de manera que su superficie total sea suma de las requeridas para cada uso y se mantenga sin necesidad de cambios ni movimiento de mobiliario. Podrán utilizarse como salas polivalentes en centros que no las requieran específicamente.

Accesos: En los pasillos y accesos a zonas de estancia y en su interior, se cumplirán las determinaciones de la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

Sus condiciones de evacuación, señalización e instalaciones de protección, serán conforme a la norma básica de protección contra incendios.

Dimensiones: La superficie útil de la estancia o conjunto de estancias se dimensionará a razón de 1,8 m²por cada plaza del centro y no será menor de 20 m².

La superficie total así obtenida se compartimentará en zonas o locales de manera que se permitan diferentes ambientes y posibilidades de utilización. Las zonas o locales resultantes no serán menores de 20 m²y los espacios así obtenidos serán acogedores y favorecerán las relaciones sociales y personales del centro.

En edificios con más de una planta de dormitorios se dispondrá en cada una de ellas de una sala con una superficie no menor de 12 m²por cada 15 plazas o fracción de la planta en cuestión.

En su diseño se seguirán los mismos criterios anteriormente expuestos.

Se podrán computar como estancias las zonas anexas del vestíbulo principal de acceso así formalizadas y con dimensiones y proporciones suficientes, descontando las bandas de paso y evacuación y las superficies ocupadas por mostradores de recepción y control si los hubiera.

Iluminación y ventilación: La iluminación y ventilación serán naturales desde espacio abierto exterior que permita las vistas más lejanas posibles.

Se considerarán como espacios abiertos los patios cuya amplitud y diseño estén tratados con calidad ambiental y guarden la relación entre fondo y altura de fachada adecuada y $> 2/1$.

La superficie de iluminación será $> 1/10$ de la superficie útil de la estancia.

La superficie de ventilación será $> 1/3$ de la superficie de iluminación mínima.

La disposición y dimensiones de huecos garantizarán la correcta iluminación y ventilación de la estancia considerada como espacio acogedor.

La iluminación artificial será suficiente atendiendo a la singularidad de los usuarios y deberá disponerse con criterio de calidad ambiental de manera que el espacio así iluminado sea acogedor.

Mobiliario: La disposición del amueblamiento y elementos de decoración permitirán el paso y maniobra de sillas de ruedas, dejando espacios libres en los que se pueda inscribir un círculo de 1,50 m y pasos no menores de 80 cm.

Se dispondrán butacas en número suficiente, independientes y con brazos cuyas dimensiones se adecuen a las condiciones especiales de los usuarios. Deberán ser lavables o con superficies de contacto exterior intercambiables.

Se dispondrán sillas en número suficiente cuyas dimensiones se adecuen a las condiciones especiales de los usuarios. Deberán ser lavables o con superficies de contacto exterior intercambiables.

Se dispondrán mesas en número suficiente cuyas dimensiones se adecuen a las condiciones especiales de los usuarios y estén proporcionadas en relación con el asiento. Deberán ser de fácil limpieza y mantenimiento.

El diseño, materiales y acabado del amueblamiento y elementos decorativos será tal que se creen ambientes acogedores y confortables.

ASISTENCIA SANITARIA

ZONA SANITARIA

Se dispondrá una zona sanitaria de superficie no menor de 6 m² que se dedicará a consultorio médico.

El acceso será desde zonas de paso comunes del centro y preferentemente en la planta en la que se dispongan los servicios generales del centro. Contará con espacio suficiente para atender al paciente.

Tendrá iluminación y ventilación suficientes.

Contará con una mesa de despacho y archivo de expedientes con cierre de seguridad y dispondrá de una camilla de reconocimientos, foco de curas, carro de curas, armario vitrina con botiquín y lavabo con agua fría y caliente.

Los productos farmacéuticos estarán en un lugar fresco y seco, con acceso restringido al personal responsable de su administración.

VELATORIO

En centros ubicados en municipios que carezcan de tanatorio municipal, se dispondrá un local permanente y exclusivo para velatorio. La superficie útil no será menor de 10 m².

El acceso será discreto y la salida del centro estará estudiada funcionalmente y será lo más inmediata y discreta posible y de dimensiones suficientes.

El local mantendrá condiciones térmicas y ventilación adecuadas durante su uso.

En centros que dispongan de capilla, ésta podrá servir como velatorio siempre que reúna las condiciones anteriores.

E.–Condiciones específicas de los elementos y espacios según categoría 2.

Ascensores: Habrá al menos un ascensor que comunique todas las plantas del edificio que cumplirá las siguientes condiciones:

–Las puertas serán dobles, de cabina y de planta y automáticas y dejarán un ancho libre mínimo de 100 cm.

–La cabina tendrá dimensiones suficientes para trasladar una camilla junto a una persona de pie y sus dimensiones no serán menores de 110 cm de anchura y 205 cm de fondo.

–Habrá iluminación permanente de emergencia y sistema de aviso.

Todos los ascensores, montaplatos, montacargas, etc. cumplirán las condiciones establecidas en el Reglamento de Aparatos de Elevación.

ASEOS GENERALES

En cada planta del edificio en la que existan locales de uso general de los usuarios del centro (estancias, comedores, enfermería, rehabilitación, sala polivalente, velatorio, etc.) y en la planta de acceso principal se dispondrán aseos para uso de los residentes en las siguientes condiciones:

Las dimensiones, acceso y equipamiento estarán adaptados según las condiciones de la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

Accesos: El acceso a las unidades de aseo se realizará desde espacios de circulación de la planta con dimensiones suficientes según la normativa de barreras arquitectónicas.

Dimensiones: La dotación será suficiente según el uso y capacidad de la planta y no

inferior a una unidad de aseo para hombres y otra para mujeres.

Cada unidad de aseo estará dotada como mínimo de una cabina de inodoro adaptada que estará precedida de un espacio en el que se dispondrá al menos un lavabo. Este espacio estará también adaptado y se podrá compartir por varias cabinas de un mismo aseo, proporcionando en este caso un lavabo por cada cabina.

En las plantas de dormitorios que no tengan más zonas comunes que las pequeñas estancias propias de cada planta, no se exigirá esta dotación mínima.

En las plantas en las que existan varias unidades de aseo, el acceso a ellas desde los espacios de circulación sólo se exigirá en una dotación suficiente para el uso general de esa planta y no será inferior a la mínima mencionada. El resto se podrá ubicar junto a espacios específicos y vinculado a éstos.

Los aseos del personal que trabaje en el centro serán independientes de los de los usuarios y se dotarán y regularán según la normativa laboral.

Los aseos para los visitantes del centro podrán coincidir con los de los usuarios. En cualquier caso serán accesibles desde espacios de circulación fácilmente localizables y/o suficientemente señalizados y dispondrán al menos de una unidad de aseo completa.

Iluminación y ventilación: La iluminación podrá ser natural y siempre artificial y suficiente.

La ventilación podrá ser natural o forzada, suficiente para el volumen de cada uso compartimentable.

Materiales: El pavimento será impermeable y antideslizante, con solución de juntas y encuentros con paramentos verticales que impidan la sedimentación de suciedad y gérmenes.

Los paramentos verticales serán impermeables y con solución de juntas que impidan sedimentación de suciedad y gérmenes, al menos hasta una altura de 0,20 m sobre la encimera del lavabo en todo el perímetro del aseo excepto duchas; en las que será impermeable hasta 2,20 m en todo el perímetro del área compartimentable de la ducha.

Dispondrán de sistema de aviso en cada espacio utilizable compartimentado.

DIRECCION-ADMINISTRACION

Se regulará según Anexo II de la Orden 26 de julio de 1994. Contará con un local independiente y exclusivo como mínimo.

Habrà un despacho fijo y exclusivo para Trabajador/a Social de 10 m²mínimo. Estará dotado de los siguientes elementos mínimos:

–Mesa y sillas de despacho.

–Archivo con llave.

–Ordenador o máquina de escribir.

CONSERJERIA

Habrá una conserjería ubicada en un espacio que permita el control del acceso principal y sea localizable fácilmente desde éste.

MANTENIMIENTO E INSTALACIONES

Las instalaciones de:

- Abastecimiento y distribución de agua,
- Producción y distribución de ACS,
- Calefacción,
- Evacuación de aguas fecales y pluviales,
- Suministro de energía eléctrica BT,
- Telefonía,
- Captación y distribución de UHF y VHF,
- Protección contra incendios,
- Aparatos de elevación,

se realizarán atendiendo a la normativa vigente de aplicación en cada una de ellas y según las condiciones de la Orden 26 de julio de 1994.

Cuando la instalación de calefacción sea mediante elementos de suministro eléctrico, éstos serán exclusivamente de tipo acumulador de energía calorífica.

Para su justificación, al solicitar la autorización del centro o en la propuesta del plan de mejora en su caso, se presentará certificado realizado por técnico competente o empresa homologada, supervisado por la Dirección de Industria u organismo oficial competente, en lo que afecta a instalaciones de BT, calefacción, ascensores, suministro y distribución de gas (si lo hubiese), producción y suministro de ACS y cuantas necesiten de su aprobación por el citado organismo para su funcionamiento.

Del mismo modo, en la solicitud de autorización o en la propuesta del plan de mejora en su caso, se acompañará un certificado realizado por técnico o empresa competente que defina la adecuación del centro a las condiciones físicas e instalaciones y estado de uso, según la normativa sobre condiciones de protección contra incendios. Además se propondrán las medidas correctoras de la situación existente y su estimación de coste, cuando procedan.

Se acompañará de un plan de emergencia contra incendios y evacuación que se realizará basándose en el «Manual de autoprotección para el desarrollo del plan de emergencia contra incendios y de evacuación en locales y edificios» y será supervisado por el responsable del cuerpo de bomberos al que est  asignada la ubicación del centro. (Orden de 29 de noviembre de 1984).

LIMPIEZA, LAVANDERIA Y ALMACENES

Según la Orden 26 de julio de 1994.

La lavandería, cuando exista, se realizará en espacio exclusivo o compartido por los oficios de plancha, costura y almacén de lencería, de manera que no sea paso al almacén de residuos ni en su acceso se deban atravesar cocinas o salas de maquinaria de las instalaciones. Tampoco se atravesarán estancias comedores o aseos.

La ventilación e iluminación, natural o forzada, será adecuada a su capacidad de uso.

Almacenes: Se reservará un espacio para almacenamiento de pañales, a razón de 0,45 m² por cada 5 plazas o fracción. Este espacio podrá concentrarse en un solo local o distribuirse en varios. En cualquier caso deberá tenerse en cuenta la carga de fuego acumulada a efectos de la consideración como locales de riesgo de la Normativa sobre Condiciones de Protección contra Incendios.

MANUTENCION

COCINAS

Cumplirán la normativa vigente en materia de cocinas y zonas de manipulación y servicio de alimentos para comedores colectivos.

Las cocinas, cuando existan, tendrán superficie suficiente en todas sus dependencias y capacidad de servicio para las necesidades del centro a razón de 0,5 m² por plaza y mayor de 20 m², además del espacio necesario para almacenes y cámaras frigoríficas. Se encontrarán en dependencias próximas a los comedores o relacionadas mediante locales exclusivos para este uso o de apoyo de las zonas de cocina y comedor.

Excepcionalmente se permitirá el uso de montaplatos o montacargas que serán de uso exclusivo para la relación entre la cocina y el comedor.

COMEDORES

Ocuparán un espacio específico para este uso o compartido con otros usos de estancia o relación compatibles, de manera que su superficie total sea suma de las requeridas para cada uso y se mantenga sin necesidad de cambios ni movimiento de mobiliario, procurando la diferenciación de ambientes.

Habrà un comedor independiente para residentes con necesidades de asistencia especial durante la comida.

Accesos: El acceso a comedores cumplirá la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas.

Su evacuación se realizará conforme a la norma básica de protección contra incendios, atendiendo a la singularidad de los ocupantes.

Dimensiones: La superficie destinada a comedor será cómo mínimo a razón de 1,5 m² por plaza y turno, con un máximo de dos turnos y un mínimo de 60 m².

Iluminación y ventilación: La iluminación y ventilación serán naturales desde espacio abierto exterior o desde un patio que cumpla las siguientes condiciones mínimas:

- Superficie > 9 m².
- Luces rectas desde el punto medio del hueco de iluminación > 3 m.
- Se podrá inscribir un círculo de 3 m entre paramentos y salientes en toda su altura.

La superficie de iluminación será > 1/10 de la superficie útil del local.

La superficie de ventilación será > 1/3 de la superficie de iluminación mínima.

En cualquier caso la disposición y dimensiones de huecos garantizarán la correcta iluminación y ventilación del comedor. La iluminación artificial será suficiente para esta función atendiendo a la singularidad de los usuarios.

Mobiliario: La distribución del mobiliario permitirá el paso y maniobra de sillas de ruedas y preverá espacio suficiente por comensal. En el comedor asistido se preverá un espacio anexo al comensal para poder ser atendido durante la comida.

Las mesas y sillas serán suficientes para la capacidad designada al turno más concurrido. Sus dimensiones, diseño y materiales serán adecuados a las condiciones de los usuarios y estará proporcionada la altura de la mesa respecto a la del asiento; considerando además la utilización de sillas de ruedas. Serán de fácil limpieza y mantenimiento.

ALOJAMIENTO

DORMITORIOS

Ocuparán un espacio específico para este uso y no podrán servir como paso a otras dependencias, excepto al aseo del propio dormitorio.

Accesos: Los pasillos y accesos a los dormitorios cumplirán las determinaciones de la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

Las vías de evacuación desde los dormitorios cumplirán la normativa básica sobre condiciones de protección contra incendios atendiendo a la singularidad de los ocupantes.

Dimensiones: Cada dormitorio será ocupado como máximo por dos plazas, disponiendo de 7,5 m² de superficie útil por plaza.

Excepcionalmente podrá haber habitaciones de tres plazas en un porcentaje máximo del 30% del total de plazas del centro.

La colocación de las camas permitirá disponer de los siguientes espacios a sus lados:

- Banda de servicio de la cama de 80 cm en todo un lateral.
- Camas separadas de paredes en todos sus lados excepto cabeceros.
- En habitaciones dobles para parejas, las camas podrán estar unidas por uno de sus

laterales, dejando en los laterales opuestos de cada cama, la banda de servicio.

–Distancia mínima de paso que sea obligado por el usuario, > 80 cm.

–Distancia mínima de paso exclusivo para asistencia > 40 cm.

–Existirá un espacio estratégicamente dispuesto que permita inscribir un círculo de 150 cm entre paramentos o mobiliario.

Iluminación y ventilación: La iluminación y ventilación serán naturales desde espacio abierto exterior o desde un patio que cumpla las siguientes condiciones mínimas:

–Superficie > 9 m².

–Luces rectas desde el punto medio del hueco de iluminación > 3 m.

–Se podrá inscribir un círculo de 3 m de diámetro.

La superficie de iluminación será > 1/10 de la superficie útil del dormitorio o estancia que ilumine.

La superficie de ventilación será > 1/3 de la superficie de iluminación mínima.

En cualquier caso la disposición y dimensiones de huecos garantizarán la correcta iluminación y ventilación del dormitorio o estancia.

La iluminación artificial será suficiente atendiendo a la singularidad de los usuarios.

Mobiliario: Los dormitorios dispondrán del mobiliario e instalaciones exigidos en el Anexo II de la Orden 26 de julio de 1994, adaptado a las particulares condiciones y necesidades de los usuarios y de manera que se cumplan las condiciones de la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

Además de lo dispuesto según el apartado anterior, se dotará al dormitorio de las siguientes instalaciones:

Un enchufe general para cada dormitorio, colocado de forma que sirva como apoyo de cada plaza o para necesidades comunes de todas ellas.

Una silla o butaca por cada plaza, adaptada a la singularidad de los ocupantes.

La disposición del mobiliario no disminuirá las dimensiones mínimas anteriores.

ASEOS DE DORMITORIOS

Dotación: Las unidades de aseo estarán vinculadas a uno o dos dormitorios como máximo y el acceso se realizará desde cada dormitorio directamente o su antecámara. Cuando el aseo sea compartido por dos dormitorios, el acceso será desde un espacio independiente y común a ellos o directo a una zona de lavabos independizable de la de ducha e inodoro.

Unidad de aseo: La superficie del aseo será suficiente para albergar todos los aparatos higiénicos necesarios, pudiendo inscribirse un círculo en el contorno de ellos de 1,50 m, hasta

una altura de 30 cm desde el suelo.

La distancia libre mínima de paso entre aparatos y de éstos con paramentos, será de 80 cm.

La disposición permitirá maniobrar con una silla de ruedas.

Dispondrá como mínimo de los siguientes aparatos higiénicos:

Ducha geriátrica: Se define como tal la siguiente:

–Dimensiones mínimas entre paramentos verticales 1,20 m.

–Suelo en continuidad con el del cuarto de aseo, sin resaltos. Pendiente < 2% hacia sumidero sifónico empotrado en el pavimento y con agujeros de < 2 cm.

–El pavimento será impermeable y antideslizante y con solución de juntas y encuentros con paramentos verticales que impidan la sedimentación de suciedad y gérmenes.

–Dispondrá de elementos de ayuda anclados en paredes.

–Dispositivo de compartimentación que evite salpicaduras al resto del aseo, garantizando las dimensiones mínimas entre paramentos verticales no menor de 1,20 m. No llevará guía inferior ni permitirá acumulación de suciedad y gérmenes.

–Ducha teléfono monomando.

Inodoro: Cumplirá las condiciones de altura y ayudas indicadas en la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas. Su utilización considerará el uso de silla de ruedas.

Lavabo: Según normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas. Grifería monomando.

Sistema de aviso o alarma conectado a un puesto de control.

ZONAS DE ATENCION ESPECIAL

La capacidad de plazas de este área no superará el 30% del total de plazas del centro.

Se podrá habilitar una zona como alojamiento para aquellos residentes cuyo estado de decadencia sea tal que no requieran hospitalización, pero convenga separarlos del resto para no alterar su estado anímico o convivencia.

La ubicación de este área será próxima al área sanitaria o enfermería, pero claramente diferenciada de ambas.

Las habitaciones cumplirán como mínimo las condiciones del resto de dormitorios en cuanto a superficies y dimensiones de pasos.

BAÑO GERIATRICO

Los aseos de este área podrán ser comunes a todas estas habitaciones, cumpliendo los

siguientes parámetros mínimos:

–Una ducha geriátrica. 1,20 m mínimo entre paramentos y suelo continuo con el resto del aseo.

–Un lavabo.

–Un inodoro en recinto de 1,80 x 1,50 m.

–Una bañera geriátrica. 1,70 x 0,80 x 0,90 m de altura, con base que permita fácilmente la introducción de los pies de una grúa y un espacio libre de 1,00 m mínimo en al menos tres de sus lados y espacio suficiente para desplazar al residente de la cama a la grúa y de ésta a la bañera con comodidad.

Podrá sustituirse la grúa por otro dispositivo que permita la introducción cómoda y no traumática del anciano en la bañera.

En zonas de este tipo que se dediquen a residentes con deficiencias psíquicas se podrán tomar las siguientes medidas para garantizar su seguridad:

–Las salidas de evacuación podrán estar cerradas mediante un dispositivo de electroimán que quedará liberado cuando se produzca un corte de suministro eléctrico y automáticamente desde la central de control de emergencia o manualmente mediante accionamiento oculto.

ESTANCIAS

Dispondrán de espacio/s acogedor/es que favorezca/n las relaciones sociales y personales de los residentes.

Los locales ocuparán un espacio específico para este uso o compartido con el de comedor, de manera que su superficie total sea suma de las requeridas para cada uso y se mantenga sin necesidad de cambios ni movimiento de mobiliario. Podrán utilizarse como salas polivalentes en centros que no las requieran específicamente.

Accesos: En los pasillos y accesos a zonas de estancia y en su interior se cumplirán las determinaciones de la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

Sus condiciones de evacuación, señalización e instalaciones de protección, serán conforme a la norma básica de protección contra incendios.

Dimensiones: La superficie útil de la estancia o conjunto de estancias se dimensionará a razón de 1,8 m²por cada plaza del centro y no será menor de 80 m².

La superficie total así obtenida se compartimentará en zonas o locales de manera que se permitan diferentes ambientes y posibilidades de utilización. Las zonas o locales resultantes no serán menores de 20 y los espacios así obtenidos serán acogedores y favorecerán las relaciones sociales y personales del centro.

En edificios con más de una planta de dormitorios se dispondrá en cada una de ellas de una sala con una superficie no menor de 12 m²por cada 15 plazas o fracción de la planta en cuestión.

En su diseño se seguirán los mismos criterios anteriormente expuestos.

Se podrán computar como estancias las zonas anexas del vestíbulo principal de acceso así formalizadas y con dimensiones y proporciones suficientes, descontando las bandas de paso y evacuación y las superficies ocupadas por mostradores de recepción y control si los hubiera.

Iluminación y ventilación: La iluminación y ventilación serán naturales desde espacio abierto exterior que permita las vistas más lejanas posibles.

Se considerarán como espacios abiertos los patios cuya amplitud y diseño estén tratados con calidad ambiental y guarden la relación entre fondo y altura de fachada adecuada y como mínimo en la proporción 2/1.

La superficie de iluminación será $> 1/10$ de la superficie útil de la estancia.

La superficie de ventilación será $> 1/3$ de la superficie de iluminación mínima.

La disposición y dimensiones de huecos garantizarán la correcta iluminación y ventilación de la estancia considerada como espacio acogedor.

La iluminación artificial será suficiente atendiendo a la singularidad de los usuarios y deberá disponerse con criterio de calidad ambiental de manera que el espacio así iluminado sea acogedor.

Mobiliario: La disposición del amueblamiento y elementos de decoración permitirán el paso y maniobra de sillas de ruedas, dejando espacios libres en los que se pueda inscribir un círculo de 1,50 m y pasos no menores de 80 cm.

Se dispondrán butacas en número suficiente, independientes y con brazos cuyas dimensiones se adecuen a las condiciones especiales de los usuarios. Deberán ser lavables o con superficies de contacto exterior intercambiables.

Se dispondrán sillas en número suficiente cuyas dimensiones se adecuen a las condiciones especiales de los usuarios. Deberán ser lavables o con superficies de contacto exterior intercambiables.

Se dispondrán mesas en número suficiente cuyas dimensiones se adecuen a las condiciones especiales de los usuarios y estén proporcionadas en relación con el asiento. Deberán ser de fácil limpieza y mantenimiento.

El diseño, materiales y acabado del amueblamiento y elementos decorativos será tal que se creen ambientes acogedores y confortables.

ASISTENCIA SANITARIA

ZONA SANITARIA

Se dispondrá una zona sanitaria de superficie no menor de 18 m² dividida en:

–Zona de consulta.

–Zona de exploración.

El acceso será desde zonas de paso comunes del centro y preferentemente en la planta en la que se dispongan los servicios generales del mismo.

Zona de consulta: Contará con espacio suficiente para atender al paciente.

Tendrá iluminación y ventilación suficientes.

Contará con una mesa de despacho y archivo de expedientes con cierre de seguridad.

Zona de exploración: Contará con el espacio suficiente para explorar o curar al paciente.

Los paramentos verticales y suelos serán lavables y desinfectables, con solución de juntas de manera que no se produzcan sedimentos de suciedad y gérmenes.

Tendrá iluminación y ventilación suficientes.

Dispondrá de camilla de reconocimientos, foco de curas, armario vitrina con botiquín suficiente, carro de curas, lavabo con agua fría y caliente.

Zona de enfermería: Será un área independiente con comunicación directa desde el/los acceso/s (espacio de circulación y distribuidor general del edificio).

Contará con consultorio médico que podrá coincidir con el anteriormente expuesto.

Habrá reserva de camas con una dotación mínima y máxima de 2 camas cada 50 plazas o fracción.

Las condiciones de las habitaciones serán las siguientes:

–Máximo dos camas por habitación, cuya superficie útil será $> 8 \text{ m}^2/\text{cama}$.

–Puerta de anchura suficiente para el paso de una cama y maniobrabilidad en el interior del dormitorio para situaciones de emergencia.

–Anchura de pasillos, en relación con anchura de puertas, de manera que se pueda sacar la cama sin realizar maniobras.

–Camas con altura regulable, tipo hospital y colchón antiescaras.

–Dispositivos de emergencia en cabecero de cama.

–Suelos desinfectables y de fácil limpieza.

Un baño geriátrico dotado de bañera exenta y elevada con paso inferior para pies de grúa y espacio libre alrededor suficiente e inodoro como el de las zonas de atención especial.

Las puertas de enfermería deberán poder dejar un paso libre mínimo de 100 cm.

ZONA DE REHABILITACION

Se dispondrá un local con una superficie no menor de 0,35 m²por plaza y 15 m²como mínimo cuya proporción permita la utilización cómoda de al menos cuatro aparatos gimnásticos y de rehabilitación diferentes. (Camilla de exploraciones, paralelas de más de 3 m, kit de habilidad 1,20 x 60, pesas de pared, rueda, etc.).

SALA POLIVALENTE

Para actividades ocupacionales.

Se dispondrá en todos los centros de categoría 3 o superior, de un espacio exclusivo para este fin no menor de 25 m².

El amueblamiento se adecuará a las necesidades de las actividades que se realicen.

VELATORIO

En centros ubicados en municipios que carezcan de tanatorio municipal, se dispondrá un local permanente y exclusivo para velatorio. Con una superficie útil no menor de 15 m²en la que se diferenciará una zona con asientos para los familiares.

Se situará lo más cerca posible del área de enfermería cuando exista y al ascensor montacamillas. El acceso será discreto y la salida del centro estará estudiada funcionalmente y será lo más inmediata y discreta posible y de dimensiones suficientes.

El local mantendrá condiciones térmicas y de ventilación adecuadas durante su uso.

FARMACIA

Los productos farmacéuticos estarán en un lugar fresco y seco, con acceso restringido al personal responsable de su administración.