

# CUADERNOS JURIDICOS

*SINOPSIS:*

*CONDICIONES MATERIALES EN ESTABLECIMIENTOS DE NUEVA  
CREACION o PARA AMPLIACIONES DE CENTROS*

**Assumpta Cortés Rossell**  
**Abogado**  
**C/ Aribau 272, Ent. 1ª (Esc. Iz)**  
**08006 Barcelona**  
**Telf. 93.322.35.59**

**Cuaderno**

**OCTUBRE**

**2019**

# CUADERNOS JURIDICOS

## *CUESTION PREVIA*


En los últimos tiempos hemos recibido diversas consultas relativas a cual es la normativa actual en cuanto a condiciones materiales de los establecimientos geriátricos; al parecer muchas empresas están intentando buscar nuevos locales donde trasladar sus actuales servicios ante la futura nueva legislación que podría llevar a los centros a pasar por una concertación de establecimientos. Asimismo, hay algunos establecimientos ubicados en pisos cuyos contratos de alquiler están a punto de vencer y los titulares de las explotaciones se están planteando una nueva ubicación que permita modernizar las instalaciones. Vista pues esa coyuntura hemos pensado que podría ser conveniente recordar la normativa que afecta a los establecimientos de nueva creación y por ello en este cuaderno reproduciremos el texto de la circular que en su día ya remitimos que resumía el actual escenario normativo.


Tengan en cuenta que ello no significa que los centros ya existentes y que no vayan a modificar sus instalaciones o trasladarlas deban adaptarse a las especificaciones que reproduciremos, esos establecimientos mantendrán sus instalaciones (al menos mientras no se publique legislación nueva que lo rectifique) tal y como fueron autorizadas en su día, insistimos que este cuaderno va dirigido a aquellos que se proponen una ampliación en el centro ya existente o se proponen trasladar su servicio a un nuevo establecimiento.


*Decret 205/2015 de 15 de Setembre de Règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i de Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials adscrits al Departament de Benestar Social i Família. En vigor des del 17 de març de 2016*

### **A) OBJECTE DEL DECRET**

El Decret s'estructura sobre la base de regular essencialment 3 qüestions:

 El procediment d'autorització Administrativa dels Establiments i el Règim de Comunicació prèvia (aquest últim és un sistema d'autorització nou) articles 2 a 12

 Regular el sistema de funcionament del Registre d'entitats, Serveis i Establiments Socials. Articles 3 a 18

 Establir les condicions materials mínimes que han de complir els establiments o el què és el mateix, quins requisits han de tenir els espais on es presten els serveis de Residència. Annex 1

Ates que el funcionament del Registre d'Entitats solament determina el procés d'inscripció dels establiments, ens centrarem exclusivament en la regulació del procediment d'autorització administrativa i sobretot en les condicions materials que han de complir els establiments.

### **B) A QUINS ESTABLIMENTS AFECTARÀ EL PRESENT DECRET**

—————> El Decret, segons indica la Disposició Transitòria, **NO és aplicable** a cap establiment ja inscrit en el registre ni tampoc a cap establiment que demani autorització abans de la seva entrada en vigor; això vol dir que cap establiment que ja estigui inscrit al registre i que no faci cap modificació registral que afecti a les seves condicions materials, NO ESTARÀ AFECTAT PEL DECRET i per tant NO S'HA D'ADAPTAR L'ESTABLIMENT SI NO ES MODIFICA LA SEVA ESTRUCTURA I ES DEMANA LA MODIFICACIO DE LA CAPACITAT AL REGISTRE.

—————> El Decret **SÍ és aplicable** a tots aquells establiments que, arribat el 17 de març de 2016 demanin la seva inscripció per primera vegada i a tots els establiments que estiguin ja inscrits però que a partir del 17 de març de 2016 demanin la seva modificació per ampliació, en aquest cas l'Annex 1 se'ls aplicarà exclusivament als espais ampliat o modificats, la resta d'espais podran mantenir la seva estructura original.

### **C) COM FUNCIONA EL PROCEDIMENT D'AUTORITZACIÓ ADMINISTRATIVA**

S'entén per autorització administrativa facultar a una entitat o a una persona física perquè pugui prestar un servei social, perquè pugui modificar el servei social que ja està prestant o perquè pugui cessar o deixar de prestar un servei que estava en funcionament.

Aquesta autorització es pot obtenir per dues vies, o bé seguint el sistema ordinari d'autorització o bé seguint el procediment de comunicació prèvia que afectarà solament a determinats serveis.

### C.1 SISTEMA DE COMUNICACIÓ PREVIA

Es sistema de comunicació prèvia molt ràpid i que solament requereix de presentació de documents en el Registre d'Entitats SOLAMENT ES POT UTILITZAR quan es pretén prestar un servei que no precisa d'un establiment on prestar-se o bé quan el servei que es vol prestar es donarà en un establiment ja autoritzat sempre i quan aquest nou servei implantat en l'anterior no provoca cap tipus d'alteració en les condicions materials que van permetre l'autorització de l'establiment bàsic. En el mateix sentit les modificacions, canvis de titularitat i cessament d'aquest tipus de serveis també restaran sotmesos al mateix sistema de comunicació prèvia.

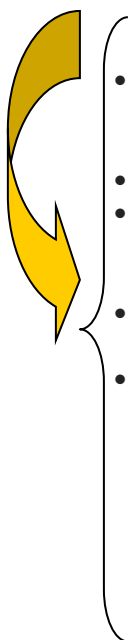
Es sistema de comunicació prèvia permet de l'administrat pugui començar a prestar el servei des del moment en què l'ha comunicat sense haver d'esperar l'autorització formal de l'administració de la Generalitat.

### C.2 SISTEMA ORDINARI D'AUTORITZACIÓ

Tota la resta de serveis s'han de sotmetre al règim normal d'autorització administrativa.

#### **PER ESTABLIMENTS DE NOVA CREACIÓ:**

##### a) INICI DEL PROCEDIMENT D'AUTORITZACIÓ



- Acreditar que compleixen les condicions materials i de seguretat en l'establiment, que compleixen les condicions d'edificació, emplaçament i condicionament de l'establiment i que compleixen les condicions de titulació del personal.
- Presentar sol·licitud o imprès normalitzat demanant l'autorització al Registre d'Entitats
- Aportar els documents fiscals i d'acreditació conforme l'entitat és la prestadora del servei ( escriptures, DNI, NIF, alta IAE, Declaració censal, contracte de lloguer o escriptura de propietat del local)
- Aportar la llicència i document acreditatiu de compliment de la normativa sectorial que reguli l'exercici de l'activitat
- Un projecte o memòria descriptiva de funcionament de l'establiment que inclogui a més els plànols tant de plantes com d'alçats i de seccions, l'estat de l'edifici, superfícies útils per dependències i el sumatori total de superfícies per plantes.

## b) COM ES TRAMITA EL PROCEDIMENT D'AUTORITZACIÓ



- Presentació d'instància i documents adjunts indicats
- Comprovació del registre de la documentació, si manquen documents es requereix a l'entitat perquè subsani les mancances de presentació.
- Inspecció de l'establiment
- Resolució, que s'ha de dictar dins del termini de 4 mesos a comptar des de l'entrada de la sol·licitud. La resolució pot ser estimatòria o denegatòria si és denegatòria es pot interposar recurs.
- La manca de resolució en el termini esmentat s'entén com denegatòria.

**MODIFICACIO D'UN SERVEI JA EXISTENT**

## a) INICI DEL PROCEDIMENT D'AUTORITZACIÓ



- Aportar documentació que acrediti que qui demana la modificació és el titular de l'entitat o el seu legal representant
- Document que acrediti el compliment de la normativa sectorial que regula l'exercici de l'activitat
- Memòria que justifiqui el menys el motiu de la modificació i el tipus de modificació
- I, si es modifica la superfície originària de l'establiment, projecte o memòria descriptiva de funcionament de l'establiment que inclogui a més els plànols tant de plantes com d'alçats i de seccions, l'estat de l'edifici, superfícies útils per dependències i el sumatori total de superfícies per plantes.

## b) COM ES TRAMITA EL PROCEDIMENT D'AUTORITZACIÓ



- Presentació d'instància i documents adjunts indicats
- Comprovació del registre de la documentació, si manquen documents es requereix a l'entitat perquè subsani les mancances de presentació.
- Inspecció de l'establiment
- Resolució, que s'ha de dictar dins del termini de 4 mesos a comptar des de l'entrada de la sol·licitud. La resolució pot ser estimatòria o denegatòria si és denegatòria es pot interposar recurs.
- La manca de resolució en el termini esmentat s'entén com denegatòria.

## CESSAMENT D'UN SERVEI

Quan el tancament del servei sigui voluntari, és a dir no el tanqui la pròpia administració, cal que es presenti una instància notificant el cessament juntament amb un pla operatiu que contingui la data prevista pel tancament i l'acreditació d'haver comunicat als familiars, residents o als seus representants legals el tancament amb el compromís de reubicació dels usuaris en centres alternatius.

La inspecció comprovarà el tancament efectiu i emetrà informa que donarà lloc a l'autorització de tancament que s'ha de dictar en 4 mesos, la no emissió de resolució significarà la seva denegació.

## D) QUINS SON ELS REQUISITS QUE HAN DE COMPLIR ELS ESTABLIMENTS PER AUTORITZAR-NE EL FUNCIONAMENT O AUTORITZAR UNA MODIFICACIÓ PER AMPLIACIÓ



### EDIFICI O LOCAL ON ES PRESTA EL SERVEI

- Els establiments han d'estar en indrets salubres, no perillosos, ubicats preferentment en nuclis urbans i si no ho estan, hauran de disposar d'un sistema de transport públic o privat facilitat pel propi establiment.
- Han d'estar adaptats a les característiques de les persones usuàries i garantir les condicions d'accessibilitat.
- Han d'ocupar la totalitat d'un edifici i si ocupen només una part, han d'estar totalment independitzats de la resta, havent de disposar d'un accés des de la via pública que reuneixi condicions d'accessibilitat.
- Si són de més de 25 places han d'ocupar locals en planta baixa comunicats interiorment amb la resta de plantes.
- Ens accessos i recorreguts interiors han de complir el codi d'accessibilitat
- Les escales han d'estar ben il·luminades
- L'establiment no pot tenir un accés comunitari.
- L'accés principal a l'establiment ha de tenir una amplada mínima de 0,90 m o 0,80 si no és un establiment residencial.
- Ha de disposar d'un sistema automàtic d'il·luminació en zones comunes de tal manera que quan es transiti per elles sempre estiguin il·luminades.
- Els itineraris d'evacuació han d'estar convenientment senyalitzats.
- Totes les sortides d'evacuació han de complir amb el codi tècnic d'edificació.
- La construcció ha de ser sòlida
- No pot traspuar humitat.
- Ha d'estar protegida de les inclemències tèrmiques, hídriques i acústiques.
- Suportat amb seguretat les sobrecàrregues.
- Reunir les condicions d'accessibilitat.
- L'alçada mínima ha de ser de 2,5 m en els espais principals que son: les sales de convivència, els menjadors i els dormitoris.
- Cap material pot representar risc d'incendi.
- OCUPACIÓ MÀXIMA EN ESTABLIMENTS DE 25 RESIDENTS O MENYS: Superfície útil en m<sup>2</sup> és el resultat d'aplicar la fórmula següent:  $16 + 10n$  (n és el nombre de residents).
- OCUPACIÓ MÀXIMA EN ESTABLIMENTS DE MÉS DE 25 RESIDENTS: Una persona per cada 20m<sup>2</sup> útils.



## INSTAL·LACIONS

- L'establiment ha de disposar d'un sistema d'evacuació d'aigües residuals amb bon estat, connectat íntegrament i amb dispositiu sifònic.
- Tots els establiments han de tenir aigua corrent amb pressió suficient.
- La instal·lació elèctrica ha d'estar en bon estat, disposar de circuits independents i suficients mecanismes d'endoll amb garantia de seguretat
- Els establiments ha de disposar d'element de **calefacció** que s'ha de posar en funcionament sempre que calgui garantint una temperatura en totes les estances **superior als 20°C**, cal disposar de protectors en els radiadors per evitar possibles cremades o molèsties.
- A l'estiu la temperatura ambient no pot ser superior als 27°C en totes les estances.
- S'han d'acreditar que les instal·lacions estan al corrent de les revisions periòdiques.



## PREVENCIÓ D'INCENDIS

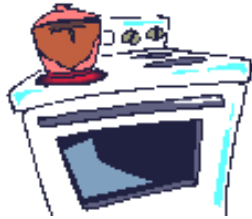
- L'establiment ha de disposar d'un pla d'emergència o d'un pla d'autoprotecció segons s'escaigui.
- S'ha de col·locar en lloc visible el plànol d'evacuació en cada planta de l'establiment que ha de complir la normativa que estigui vigent en tot moment.
- Si l'itinerari d'evacuació disposa de portes antipàniques aquestes han d'estar habitualment tancades, disposar d'un sistema de desbloqueig automàtic.
- Disposar d'enllumenat d'emergència en recorreguts i sortides i d'extintors homologats.



## SERVEIS HIGIÈNICS

- Les cambres higièniques s'han de poder independitzar amb una sola porta d'accés on hi hagi l'inodor o la dutxa.
- Han de disposar d'aigua calenta-
- Han de tenir paviment antilliscant a terra, i revestiments adequats de fàcil neteja en tota la superfície de parets.
- Han de tenir com a ús exclusiu el servei higiènic és a dir no poden servir de magatzem.
- No es permet que serveixin com abocador de neteja.
- Han de disposar de mirall, prestatgeries i armaris.

- Han de comptar al menys amb sistema de renovació d'aire.
- Han d'estar ben il·luminats.
- Han de permetre que es pugui obrir des de fora.
- Han de disposar de sistemes d'avís.
- Els inodors i dutxes NO poden comunicar directament amb sales, menjadors o cuines.
- La comunicació entre les cambres de bany i les altres estances s'han de fer des de l'interior de l'establiment i amb recorregut horitzontal-



## SERVEI DE CUINA

- L'espai de cuina ha de tenir ventilació directa a l'exterior o mitjançant conducte de ventilació que s'activi mecànicament.
- El terra i les parets han d'estar revestits de material ceràmic.
- La cuina ha de poder quedar tancada.
- S'ha de disposar d'espai de magatzem de queviures en un indret sec.
- S'ha de disposar d'una superfície de 0,50 m2 per resident amb un mínim de 8 m2 i fins arribar a 50 m2.
- Les cuines han de complir els requisits exigits pel departament de salut.
- Si els serveis es presten en pisos, únicament cal complir la normativa d'habitabilitat vigent.



## SERVEI DE BUGADERIA

- Si el servei de bugaderia es propi, s'ha de disposar de màquines suficients que permetin rentar 1Kg de roba per resident al dia.
- Si el servei de bugaderia és contractat amb una empresa externa, han de tenir una màquina domèstica com a mínim.
- L'establiment ha de disposar d'espais d'emmagatzematge de roba bruta i neta independents.
- Si l'establiment és de més de 25 usuaris, l'espai de bugaderia ha d'estar en un espai específic.
- Si el servei es presta en un pis, l'equip de rentat de complir únicament la normativa d'habitabilitat vigent.





## SERVEI SANITARI

Tots els establiments han de disposar de farmaciola i d'un espai d'emmagatzematge de medicaments tancat amb clau, així com d'una nevera específica per guardar els medicaments que precisin conservar-se en fred.



## MAGATZEMS I NETEJA

- Els establiments han de disposar d'un magatzem on guardar grues, cadires de rodes, lliteres i qualsevol element i objecte.
- Tots els establiments han de tenir un espai o armari tancat amb clau on guardar exclusivament els productes de neteja.



## DESPATXOS

Els despatxos o zones de treball han de ser de 6m<sup>2</sup> amb ventilació i il·luminació suficients.



## ESPAIS D'ACTIVITAT I CONVIVENCIA

Són espais d'activitat i convivència les sales d'estar, els menjadors i els espais dedicats a activitats terapèutiques.

- Han de tenir ventilació i il·luminació directe però es poden admetre sistemes alternatius de ventilació mecànica.

- Han de tenir una superfície mínima de 3 m<sup>2</sup> per resident dels quals 1m<sup>2</sup> per resident ha de ser menjador que pot admetre una alternança d'usos.
- Si els establiments són de més de 25 places calen al menys dos espais d'activitat i convivència diferenciats.
- Els espais d'activitat i convivència han de comptar amb una cambra higiènica complerta prop de l'espai i cal que hi hagi al menys una cambra higiènica complerta accessible per cada 15 places o fracció.



## DORMITORIS

- No pot ser pas obligat a cap altre dependència
- L'obertura de la porta no pot interferir amb altres portes interiors.
- Si les finestres són batents no poden obrir-se per sobre dels llits.
- Els radiadors no poden estar en contacte directe amb el llit o altres elements.
- Si hi ha cobertes inclinades el valor mitjà d'alçada del dormitori no ha de ser inferior a 2,50 m<sup>2</sup>.
- Ha de tenir ventilació directa i natural.
- Les finestres i balcons han de disposar d'elements que regulin l'entrada de la llum exterior i garantir la intimitat dels usuaris.
- S'accepta ventilació en un pati interior si la superfície mínima és de 9 m<sup>2</sup> amb cercle interior de diàmetre mínim de 3m i sempre que no sigui caixa d'escala o d'ascensor.
- La porta d'accés ha de tenir una amplada lliure mínima de 0,80 m.
- Disposar d'un armari individual per resident que es pugui tancar amb clau i amb capacitat de 1,2 m<sup>3</sup> amb una correcta distribució interior que permeti accedir fàcilment als estris d'ús personal.
- Els llits han de tenir una amplada mínima de 90 cm tant l'estructura com el matalàs i l'espai que ocupa cada llit ha de ser de 2,00x1,00 m.
- Els llits han de ser adaptables a diferents posicions anatòmiques amb possibilitat d'acoblar-hi baranes.
- Tauleta de nit amb endoll doble i un punt de llum individual accessible des del llit.
- Espai lliure a un costat i als peus del llit de 80 cm.
- Elements que permetin personalitzar el dormitori.
- Una butaca confortable.
- Els dormitoris han d'estar numerats o identificats.
- Els dormitoris dobles han de tenir elements de separació entre llits d'alçada mínima de 2 m.
- Disposar de sistema d'avís lluminós i/o acústic per cada llit de fàcil accés per l'usuari i connectat a un quadre registre.
- Els dormitoris individuals han de ser almenys de 8 m<sup>2</sup>
- Els dobles al menys de 12 m<sup>2</sup>.
- Disposar d'un dormitori individual per cada 10 dormitoris dobles i per capacitats inferiors a 10 dormitoris n'hi ha d'haver al menys 1 d'individual.
- No es permeten dormitoris de més de 2 llits.
- Els edificis de nova construcció han de disposar al menys del 50% dels dormitoris accessibles.

- Els establiments que es vulguin ampliar han de fer accessibles el 50% dels nous dormitoris.
- Pels dormitoris sense servei higiènic, ha d'haver-hi 1 lavabo i 1 inodor per ada 5 llits o fracció i 1 dutxa per cada 10 llits o fracció.
- A cada planta 1 de cada 5 cambres higièniques i dutxes (si estan separades) ha de ser accessible.
- Per cada 30 places o fracció ha d'haver-hi una cambra higiènica dimensionada per l'ús de lliteres o grues.

### **CONSIDERACIONS FINALS**

Finalment hem de dir que les característiques o condicions materials que acabem de resumir constitueixen els mínims per poder ser autoritzats o per poder autoritzar una modificació per ampliació de la capacitat registral. Lògicament cal tenir en compte que a aquesta normativa s'hi suma l'específica per establiments que vulguin ser concertats o acreditats atès que en aquests casos s'exigeixen dotacions d'espais mínims dimensionats conforme a la normativa que resulti d'aplicació per tenir la consideració administrativa d'establiments de la xarxa pública.

Como siempre estamos a su disposición para resolver cualquier duda que se les suscite en relación con las cuestiones que hemos tratado en este cuaderno.