

**Decreto n.º 69/2005, de 3 de junio, por el que se establecen las condiciones mínimas que han de reunir los centros residenciales para personas mayores de titularidad pública o privada**

La anterior Ley 8/ 1985, de 9 de diciembre, de Servicios Sociales de la Región de Murcia reconocía ya la fundamental importancia de la determinación de las condiciones mínimas de los centros, pues los apartados a) y b) de su artículo 55, atribuían al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma el desarrollo reglamentario de la propia Ley, tanto respecto de las condiciones mínimas que deben reunir los centros o servicios sociales que se presten, comunitarios y especializados, como respecto de las plantillas mínimas de personal y titulación exigible para poder prestar tales servicios sociales. Este texto vio el final de su vida normativa sin que las expectativas en esta materia se vieran cumplidas, ya que, a pesar de su dilatada existencia, ninguna norma reglamentaria vino a dotar de contenido el precepto, aunque en los archivos administrativos pueden encontrarse sucesivos intentos de desarrollo que, sin embargo, no han visto otra luz que la de los despachos de la Consejería competente en materia de servicios sociales. La actual Ley 3/ 2003, de 10 de abril, del Sistema de Servicios Sociales de la Región de Murcia, no es ajena a esta situación y, así en su artículo 21, e) determina, de modo general, que corresponde al Consejo de Gobierno el establecimiento de los niveles mínimos de calidad que han de cumplir todas las entidades, centros y servicios sociales, para garantizar las condiciones adecuadas de los mismos, así como el nivel de participación de los usuarios en su organización. De manera más específica, el artículo 42.1 del este texto legal señala que «corresponde al Consejo de Gobierno, mediante Decreto, el establecimiento de requisitos y condiciones mínimas en la prestación de servicios sociales. Asimismo, podrá establecer niveles de calidad para la acreditación de los centros y servicios sociales» Con el establecimiento de tales condiciones mínimas en determinados establecimientos y servicios vinculados al sector de personas mayores, se pretende la incorporación, por fin, al sistema regional de servicios sociales de niveles de exigencia mínimos, garantizando con ello, y con paralelas actividades de inspección, un sistema de pública responsabilidad y el derecho de los usuarios a la calidad de la protección social, en el marco del Estado social de Derecho constitucionalmente proclamado. El Decreto también se pronuncia acerca de las plantillas mínimas con las que deben contar los centros residenciales, así como sobre la titulación o cualificación profesional que ha de concurrir en el personal que preste servicios en ellos, pues el establecimiento de unos requisitos mínimos que abarcaran tan solo las condiciones arquitectónicas de los inmuebles y las funcionales de las prestaciones, difícilmente podría garantizar un buen nivel del servicio si no se complementan con tales determinaciones. Considerada la importancia del esfuerzo que conlleva la inmediata aplicación práctica de las medidas homogeneizadoras, garantes de calidades mínimas en las prestaciones sociales, por su propio nivel de exigencia y por su directa incidencia tanto en las Administraciones públicas como en entidades, gran parte de ellas sin fin de lucro y con tasados recursos financieros, se regula un periodo transitorio, lógico en su existencia, en el que determinados centros, existentes en la actualidad, podrán conseguir la adaptación necesaria.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Trabajo y Política Social, oídos los Consejos Sectoriales correspondientes, el Consejo Regional de Servicios Sociales, el Consejo Económico y Social de la Región de Murcia, de acuerdo con el Consejo Jurídico de la Región de Murcia, previa deliberación y acuerdo del Consejo de Gobierno en sesión de fecha 3 de junio de 2005, y en uso de la facultad que me confiere el apartado 5 del artículo 8, en relación con el 22.12 de la Ley 6/ 2004, de 28 de diciembre (BORM n.º 301, de 30 de diciembre), del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, y con los artículos 21, e) y 42 de la Ley 3/ 2003, de 10 de abril, del Sistema de Servicios Sociales de la Región de Murcia,

Capítulo I: Disposiciones Generales

Artículo 1.-Objeto

Es objeto del presente Decreto establecer las condiciones mínimas materiales y funcionales de los centros residenciales para personas mayores, las plantillas mínimas de personal y su titulación.

La concurrencia de las condiciones mínimas a que se refiere este Decreto constituye requisito para las autorizaciones previa y de funcionamiento a las que se hace mención en el Decreto n.º 54/ 2001 de 15 de junio de autorizaciones, organización y funcionamiento del registro de entidades, Centros y Servicios Sociales de la Región de Murcia y de la Inspección (BORM n.º 146, de 26 de junio).

Artículo 2.-Definición y clasificación de los centros residenciales

A los efectos previstos en el presente Decreto se entiende por centros residenciales los dedicados a la convivencia, alojamiento y, en su caso, atención adecuada a las características de las personas mayores y de sus cónyuges o personas con las que habitualmente convivan. Son centros residenciales para personas mayores, los siguientes:

Apartamentos de mayores. Apartamentos de uso individual o doble, con acceso a servicios comunes de uso facultativo, y que dan alojamiento a personas mayores con una situación psicofísica y social que no precisa de recursos de mayor intensidad.

Vivienda colectiva. Unidad convivencial con capacidad máxima de catorce plazas destinadas a personas mayores, en régimen de prestación continua e integral de servicios.

Residencia. Unidad convivencial con capacidad superior a catorce plazas destinadas a personas mayores, en régimen de prestación continua e integral de servicios.

Conjunto residencial. Espacio físico delimitado en el que se ubican de manera conjunta más de un tipo de centro residencial de los previstos en los anteriores apartados, con acceso a servicios comunes de uso facultativo.

Artículo 3.-Ámbito de aplicación.

Este Decreto se aplicará, en el ámbito territorial de la Región de Murcia, a los centros residenciales para personas mayores de titularidad pública o privada, con o sin fin de lucro.

A efectos de lo previsto en el presente Decreto, las condiciones mínimas establecidas para los centros residenciales para personas mayores serán aplicación a los centros de estancias diurnas, en lo que les corresponda, atendiendo a la naturaleza de su actividad. Por tales centros se entienden aquellos que proporcionan apoyo familiar, ofreciendo durante el día atención a las necesidades personales básicas, terapéuticas y socioculturales de personas mayores afectadas por diferentes grados de dependencia, promoviendo su autonomía y la permanencia en su entorno habitual

Capítulo II. Condiciones Mínimas

Artículo 4.-Principios inspiradores de la actividad de los centros residenciales

Los centros residenciales para personas mayores de responsabilidad pública quedan vinculados por los principios generales establecidos en el artículo 5 de la Ley del Sistema de Servicios Sociales de la Región de Murcia. De este modo, no podrá ofrecerse en un mismo centro o establecimiento niveles de calidad diferenciados a causa del precio del servicio ni los estatutos y reglamentación de los centros y los de la entidad de que dependan, no podrán contener fines incompatibles con los propios de la citada Ley.

Artículo 5.-Derechos de los usuarios.

Los centros residenciales para personas mayores quedarán obligados a respetar los siguientes derechos de los usuarios:

Los reconocidos en la Constitución, los tratados internacionales, las leyes y reglamentos. En particular, los centros residenciales para personas mayores arbitrarán las medidas necesarias que garanticen el desarrollo, en los términos constitucionalmente previstos, del derecho a la libertad y seguridad; a la libertad ideológica, religiosa y de culto; al honor, intimidad personal y familiar y a la propia imagen; al secreto de las comunicaciones; y a expresar y difundir libremente los pensamientos, ideas y opiniones. Los derechos específicos que se reconocen o reconozcan a las personas usuarias de servicios sociales de la Región de Murcia. En especial:

Al de trato y atención personalizada, de acuerdo con sus necesidades específicas.

A la confidencialidad de los datos personales que obren en los correspondientes expedientes e historiales.

A la participación en las actividades de centros y servicios, en la forma en la que se determine reglamentariamente.

A la determinación expresa y concreta de los derechos y obligaciones, y de las circunstancias de desarrollo de los servicios, mediante la suscripción del contrato de convivencia residencial.

A conocer en todo momento el precio de los servicios que se reciben, y a que le sean comunicadas, con la debida antelación, sus modificaciones.

A la cobertura de sus necesidades personales específicas en relación con los servicios de manutención, estancia y alojamiento.

A que se le facilite el acceso al resto de sistemas públicos y privados de protección, especialmente en materia sanitaria, y a servicios educativos, culturales y ocupacionales.

Al planteamiento de quejas por defectos en el funcionamiento, mediante reclamaciones dirigidas, bien a la entidad titular del centro, bien a la Inspección de Servicios Sociales y, en su caso, a la Administración Pública competente. En todo caso, se dará traslado de la reclamación efectuada a la Inspección de Servicios Sociales.

A la consideración del domicilio del centro residencial como domicilio legal propio.

Artículo 6.-Pérdida de la condición de usuario.

La condición de usuario de centro residencial para personas mayores tan sólo se perderá por una de las causas siguientes: a) Por renuncia voluntaria, que deberá hacerse por escrito de forma expresa e inequívoca. b) Por defunción. c) Por producirse un impedimento insalvable que altere la normal convivencia del centro, siempre que la pérdida de la condición de usuario sea resultado de una sanción reconocida por el reglamento de régimen interior. d) Por cualquier otra circunstancia que recoja el reglamento de régimen interior.

En los supuestos previstos en las letras c) y d), la pérdida de la condición de usuario se producirá como consecuencia de una resolución recaída en un expediente motivado y resuelto con las garantías procedimentales pertinentes, en el que habrá de incluirse un informe no vinculante del órgano que tenga atribuidas las funciones de inspección en materia de servicios sociales, al que también habrá de darse cuenta de la resolución final adoptada.

Artículo 7.-Condiciones mínimas de los centros residenciales para personas mayores.

Las condiciones y requisitos mínimos materiales y funcionales de los centros serán los previstos en los Anexos que se acompañan al presente Decreto.

Tales condiciones mínimas se entienden sin perjuicio del cumplimiento por los centros residenciales de las demás disposiciones estatales, regionales y locales que les sean aplicables, especialmente en relación con la construcción y rehabilitación de edificios; supresión de barreras arquitectónicas, de transporte, de movilidad, de comunicación y de relación con el entorno; accesibilidad y condiciones de habitabilidad; sanitaria y de salud pública; reglamentación técnico sanitaria de comedores colectivos, instalaciones eléctricas; instalaciones térmicas y gases combustibles; eliminación de residuos, y medidas de protección contra incendio y de evacuación de edificios y prevención de riesgos laborales. En cualquier caso, todos los centros se proyectarán y acomodarán a las necesidades específicas de los usuarios, sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Decreto.

Artículo 8.-Plantillas mínimas y profesionalización.

Los centros residenciales dispondrán de la plantilla de personal precisa para asegurar una atención adecuada y de calidad, de conformidad con lo establecido en los Anexos del presente Decreto.

El personal de los centros residenciales deberá disponer de la titulación necesaria para el cumplimiento de sus funciones; en aquellos supuestos en que ésta no sea obligatoria, deberá acreditarse la cualificación profesional.

Artículo 9.-Niveles de calidad.

Con el cumplimiento de las condiciones previstas en el artículo 5, los centros residenciales para personas mayores garantizan los niveles mínimos de calidad exigidos en la prestación de los servicios a que se destinan.

Artículo 10.-Incumplimiento de condiciones.

El incumplimiento de condiciones mínimas reguladas en la presente norma dará lugar a la revocación de las correspondientes autorizaciones, en los términos y con el procedimiento que se señala en la Sección 5.<sup>a</sup> del Decreto 54/ 2001, de 15 de junio, de autorizaciones, organización y funcionamiento del registro de entidades, Centros y Servicios Sociales de la Región de Murcia y de la Inspección (BORM n.º 146, de 26 de junio).

La Administración Regional podrá adoptar por sí o instar de los poderes públicos competentes, las medidas que resulten necesarias para proteger los derechos de los usuarios de los centros.

El régimen sancionador aplicable a los centros residenciales para personas mayores por el incumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el presente Decreto, será el que, en su caso, se establezca en la Ley del Sistema de Servicios Sociales de la Región de Murcia, sin perjuicio de las demás responsabilidades a las que pudiera dar lugar.

Disposición adicional Primera.

Modificación del artículo 28 del Decreto n.º 54/ 2001, de 15 de junio, de autorizaciones, organización y funcionamiento del registro de entidades, Centros y Servicios Sociales de la Región de Murcia y de la Inspección.

Se modifica el apartado c) del artículo 28 del Decreto n.º 54/ 2001, de 15 de junio, de autorizaciones, organización y funcionamiento del registro de entidades, Centros y Servicios Sociales de la Región de Murcia y de la Inspección (BORM n.º 146, de 26 de junio), que queda redactado de la siguiente manera: c) Incumplimiento sobrevenido de las condiciones exigidas para la autorización, entre las que se considerarán incluidas, en todo caso, las mínimas establecidas por la normativa vigente»

Disposición Adicional Segunda.-Centros residenciales no catalogados.

A efecto de determinación de las condiciones mínimas aplicables a centros que, por sus características, no puedan encuadrarse en alguno de los tipos previstos en el artículo 2, la Consejería competente en materia de servicios sociales establecerá específicamente, a solicitud del interesado, las condiciones que en dicho centro deban concurrir, considerando su mayor similitud con alguno de los tipos establecidos en dicho artículo y las especiales características del mismo.

Disposición Adicional Tercera.-Exoneración.

Excepcionalmente y siempre que concurren razones de interés social debidamente acreditadas, el Consejero competente en materia de servicios sociales podrá exonerar, tras la tramitación del correspondiente expediente justificativo, el cumplimiento de determinados requisitos que afecten exclusivamente a las condiciones estructurales del edificio que corresponda. Este expediente se iniciará previa solicitud del interesado, en la cual, mediante informe técnico, se harán constar las causas de la imposibilidad de la adaptación del centro a los requisitos exigidos en este Decreto y concluirá por Orden del Consejero competente, previo informe propuesta elaborado por una Comisión Técnica compuesta por un arquitecto de la Dirección General competente en materia de Patrimonio, un técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda y un técnico de la Consejería General competente en materia de servicios sociales.

Disposición Transitoria Única.-Adaptación de centros residenciales a las condiciones y requisitos mínimos.

Los centros y servicios residenciales existentes a la entrada en vigor de este Decreto que no cumplan las condiciones mínimas previstas por el mismo, dispondrán de un plazo máximo de dieciocho meses, cuando se trate de condiciones funcionales, y de cinco años, cuando se trate de condiciones materiales, a contar desde la citada fecha, para su cumplimiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8 de este Decreto.

Estos centros o servicios deberán presentar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Decreto, un plan operativo de adecuación, que habrá de contener como mínimo una memoria de las zonas a adaptar, coste y fuentes de financiación, duración de las obras y medidas de alojamiento o estancias alternativas cuando existan riesgos sanitarios, de seguridad o simple riesgo de menoscabo de la adecuada asistencia o de los servicios prestados a los usuarios. Este plan se aprobará o denegará por la Dirección General competente en materia de servicios sociales, tras la correspondiente actuación inspectora.

Los plazos de desarrollo de este Plan operativo no superarán lo establecido en el apartado 1 de esta Disposición Transitoria.

Si transcurridos los plazos establecidos en el apartado 1.º, o el que resulte del plan operativo de adecuación del apartado 2, los establecimientos o servicios no hubieran cumplido las condiciones mínimas exigidas, se procederá a la revocación de la correspondiente autorización de

funcionamiento y cancelación de su inscripción en el Registro de Entidades, Centros y Servicios Sociales, previa tramitación del oportuno expediente administrativo, con audiencia del interesado.

Disposición Derogatoria.

Quedan derogados cuantos preceptos y disposiciones de igual o inferior rango se opongan a las determinaciones del presente Decreto. Disposición Final. El presente Decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Dado en Murcia, a 3 de junio de 2005.— El Presidente, Ramón Luis Valcárcel Siso.— La Consejera de Trabajo y Política Social, Cristina Rubio Peiró.

Anexo 1.º

Condiciones Mínimas comunes a todos los Centros Residenciales de Personas Mayores

1.-Condiciones materiales mínimas.

1.1.-Observación inicial.

Como se señala en el artículo 5 del presente Decreto, las condiciones mínimas que se establecen se entienden sin perjuicio del cumplimiento por los centros y servicios residenciales de las demás disposiciones estatales, regionales y locales que les sean aplicables, especialmente en relación con: construcción y rehabilitación de edificios; supresión de barreras arquitectónicas, de transporte, de movilidad, de comunicación y de relación con el entorno; accesibilidad y condiciones de habitabilidad; sanitaria, salud pública y reglamentación técnico sanitaria de comedores colectivos; instalaciones eléctricas; instalaciones térmicas y gases combustibles; eliminación de residuos; medidas de protección contra incendio y de evacuación de edificios y prevención de riesgos laborales.

1.2.-Características generales de la edificación.

1.2.1.-Los centros deberán estar adaptados a las características psicofísicas que presenten sus usuarios, con el fin de que estos puedan utilizar todos los servicios que se presten, así como participar en los programas que en los mismos se desarrollen.

1.2.2.-La altura mínima en las dependencias habitables será de 2'5 metros, excepto en los dormitorios que será de 2'4 metros. Esta altura podrá reducirse en una superficie no superior al 30 % de la superficie útil de tal estancia, no pudiendo en ningún caso ser inferior a 2'25 metros.

1.2.3.-Los materiales de construcción y decoración serán de calidad, duraderos, y se mantendrán en las debidas condiciones.

1.2.4.-Los establecimientos ocuparán la totalidad de un edificio o una parte de él. En el supuesto de configurarse dichos establecimientos con autonomía, constituirán una unidad, preferentemente en modelos de desarrollo horizontal, debiendo estar comunicados mediante espacios comunes propios.

1.2.5.-No se admitirán unidades del área residencial y de uso común en sótanos ni en semisótanos.

1.3.-Emplazamiento y ubicación.

1.3.1.-Los centros estarán emplazados en lugares salubres y no peligrosos para la integridad física de los usuarios, no será en ningún caso zona ruidosa y contará con alrededores bien iluminados. Dispondrán de zonas verdes propias o, en su defecto, estarán ubicados en lugares próximos a zonas verdes públicas.

1.3.2.-Los centros estarán situados en áreas integradas o próximas a núcleos urbanos. En caso de que no estén integrados, y no tengan fácil acceso a servicio de transporte colectivo regular con centro urbano, circunstancia cuya concurrencia determinará, previa audiencia a los interesados, la Consejería competente en materia de servicios sociales, el Centro deberá proporcionar los medios destinados a tal actividad; en ese supuesto, el régimen del servicio estará preestablecido,

será de conocimiento público y periódica la prestación del mismo.

#### 1.4.-Accesibilidad.

1.4.1.-Los centros residenciales cumplirán las condiciones establecidas por la legislación vigente en materia de promoción de la accesibilidad general, accesibilidad en espacios públicos y en edificación, y las condiciones de habitabilidad en edificios.

1.4.2.-Las unidades residenciales dispondrán en los pasillos de pasamanos continuo a ambos lados.

1.4.3.-Las escaleras dispondrán de banda antideslizante en el ángulo de cada peldaño.

#### 1.5.-Instalaciones y servicios.

##### 1.5.1.-Iluminación y ventilación.

1.5.1.1.-En todos los centros residenciales se deberá tender a que tanto la iluminación como la ventilación sean naturales y directas, sobre todo en aquellas zonas más utilizadas por los residentes.

1.5.1.2.-Se establecen, en todo caso, las siguientes especificaciones:

Todas las habitaciones habitables deberán tener un hueco de iluminación al exterior con una superficie de un sexto, un octavo o un décimo de la superficie de la habitación y la superficie de ventilación se podrá reducir a un tercio de la de iluminación. Se aceptará la ventilación por patio de luz, cuyas dimensiones permitirán trazar una circunferencia de 3 metros de diámetro.

Los servicios higiénicos deberán estar bien iluminados, y tendrán ventilación directa o mediante conducto de ventilación.

Las salas y dependencias cerradas que puedan ser utilizadas habitualmente por los usuarios o trabajadores, deberán disponer de ventilación o renovación de aire.

1.5.2.-Calefacción y climatización. Los elementos de calefacción y refrigeración deberán ajustarse a la normativa vigente en esta materia, debiendo mantener en la residencia una temperatura de confort adecuada al uso de cada espacio. En las residencias cuya construcción se inicie a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, los elementos de calefacción deberán estar empotrados.

##### 1.5.3.-Instalación eléctrica.

1.5.3.1.-Las conducciones eléctricas estarán empotradas en paramentos u ocultas por los falsos techos, para evitar riesgo de contacto directo con los usuarios.

1.5.3.2.-Las bases de enchufe deben instalarse con protección.

1.5.3.3.-Todos los establecimientos dispondrán de:

-Alumbrado de emergencia. -Un sistema de emergencia que permita la comunicación inmediata del usuario con el responsable correspondiente. -Por cada cama se dispondrá, a la altura adecuada, de un enchufe eléctrico y de un sistema de llamada para casos de emergencia, accionable desde la cama.

1.5.3.4.-Luz de sueño. Todas las habitaciones para residentes irán equipadas con una lámpara de luz difusa de pequeña potencia, cuyo mecanismo ha de quedar empotrado en el paramento a 30 cm. del suelo y accionado por interruptor en su vertical.

##### 1.5.4.-Agua y evacuación de aguas.

1.5.4.1.-Los centros dispondrán de un depósito de reserva de agua con capacidad de 500 litros por residente/ día.

1.5.4.2.-En cocinas y aseos se dispondrá de agua caliente a través de la instalación, a una temperatura de prevista en la legislación vigente y con caudal adecuado.

1.5.4.3.-Las conducciones de desagüe y de agua estarán empotradas.

1.5.5.-Teléfono exterior Los centros dispondrán, al menos, de una línea telefónica y de un teléfono de uso general, situado en lugar de fácil acceso y que permita la intimidad de las comunicaciones, así como de una línea telefónica cada cien usuarios.

#### 1.6.-Mandos, soportes y pavimentos.

##### 1.6.1. Mandos

1.6.1.1.-Los mandos, pulsadores, clavijas, enchufes, interruptores, timbres o similares, deberán situarse a una altura comprendida entre 0,90 m. y 1 m. sobre el nivel del pavimento, y estar separados de las esquinas y obstáculos. En el supuesto de que no puedan ser fijados dentro de los límites descritos podrá utilizarse cualquier accesorio que permita su accionamiento a distancia. Su diseño permitirá el accionamiento del aparato prescindiendo del movimiento de los dedos de la mano y del giro de la muñeca, pudiéndose utilizar por simple presión mediante el movimiento del brazo.

1.6.1.2.-No se permitirán los sistemas de apertura giratorios. En el caso de los cierres de las puertas, podrán ser desbloqueados por ambos lados.

1.6.1.3.-Para evitar desplazamientos innecesarios, existirá un número suficiente de conmutadores.

1.6.1.4.-En el accionamiento de persianas se permitirán las cintas y manivelas tradicionales y la instalación de mecanismos eléctricos accionados a distancia.

1.6.1.5.-La grifería será de tipo monomando, o de palanca, o de accionamiento no manual, o de cualquier otro tipo que permita su fácil uso.

1.6.2. Soportes Los soportes (agarradores, barras, pasamanos o similares) estarán adecuadamente sujetos, debiendo soportar el peso de una persona, estar situados a 0'90 m. del suelo y un diseño anatómico que permita un fácil asimiento. No dispondrán de salientes o aristas vivas y estarán formados por materiales resistentes adecuados al ambiente en que se sitúen.

1.6.3. Pavimentos Los pavimentos transitables estarán fijados firmemente al elemento de soporte, compactos, y de textura suficientemente uniforme, de manera que permitan el tránsito adecuado a personas con dificultad de movimiento.

1.7.-Medidas de prevención de incendios y de emergencia. Con carácter básico, los centros residenciales para personas mayores a los que se refiere el presente Decreto cumplirán las disposiciones estatales, regionales y locales sobre medidas de seguridad y protección contra incendios y evacuación de edificios. Los extintores y las bocas de incendio equipadas deberán estar empotradas.

##### 1.8.-Servicios higiénicos.

1.8.1.-Los servicios higiénicos se proyectarán atendiendo a las necesidades de personas mayores.

1.8.2.-Las duchas, bañeras e inodoro, estarán incluidos en un cuarto de aseo sin comunicación directa con las salas, comedores o cocinas.

1.8.3.-La comunicación entre las estancias y cuartos de aseo debe hacerse por el interior del centro y a través de un recorrido horizontal.

1.8.4.-Todos los servicios higiénicos dispondrán necesariamente de punto de luz, toma de corriente, sistema de avisos de emergencia, espejo y banqueta. Todo ello sin perjuicio de que las características de los usuarios requieran un mobiliario más específico. Los servicios higiénicos no colectivos dispondrán, además, de baldas o armarios para los efectos personales.

1.8.5.-Inodoros, bidés, lavabos, duchas y cualquier otro elemento higiénico contarán con un sistema de asideros apropiados a las condiciones de los residentes.

1.8.6.-Los servicios higiénicos dispondrán de una superficie que permita la movilidad de un usuario en silla de ruedas.

1.8.7.-Los cuartos de aseo estarán revestidos de azulejos u otro material impermeable de fácil limpieza en todos sus paramentos. Los suelos serán antideslizantes y también de fácil limpieza.

1.8.8.-Las duchas se instalarán contando con un sumidero y con la pendiente necesaria para evitar el estancamiento

del agua, llevarán grifería monomando de teléfono y banquillo para sentarse. Estas duchas deberán también facilitar la higiene de los residentes que se vean obligados a utilizar silla de ruedas. El pavimento será antideslizante. No se permitirán escalones o resaltes que dificulten el acceso a la ducha.

1.8.9.-Los cuartos de aseo de las habitaciones y las cabinas de aseo ubicadas en zonas comunes dispondrán de condensa con botón de desbloqueo exterior.

1.8.10.-Independientemente de los aseos para los usuarios, deberán existir aseos y otras dependencias para los trabajadores del centro, tal y como establece la legislación vigente de prevención de riesgos laborales.

1.9.-Dependencias.

1.9.1.-Áreas comunes.

Se consideran espacios comunes los comedores, salas de estar, salas de actividades y ocupacionales que deberán tener una superficie mínima en su conjunto de 4'5 m<sup>2</sup> tiles por cada residente, contando con un rea diferenciada para comedor. Las mesas serán de tales características que permitan su uso por personas sentadas en sillas de ruedas. Es aconsejable la utilización de varios espacios de dimensiones reducidas con preferencia a una única sala de grandes dimensiones. En el caso de que sólo fuese posible esta última opción, convendría seguir las siguientes especificaciones: Mediante el diseño adecuado, se creará distintos ambientes que eviten la sensación de masificación. Las zonas de comedor y estar deberán ubicarse, atendiendo a las necesidades de los usuarios, y disponer de mobiliario diferenciado para cada zona. Con objeto de proporcionar la intimidad necesaria a las visitas de los residentes, se dispondrá de una sala de al menos 12 metros cuadrados de superficie

1.9.2.-Comedor.

Existirán áreas diferenciadas para almacén de víveres, manipulación y tratamiento, lavado, menaje y utensilios. Se suministrarán menús y platos variados acordes con las necesidades de los usuarios. Los menús serán programados y supervisados por personal sanitario cualificado para ello. Junto con el menú ordinario deberán prepararse otros de régimen para los usuarios que los precisen. Las comidas y platos cocinados, ya sean con servicio propio o concertado, llegarán a temperatura adecuada a sus destinatarios. Asimismo, deberá existir una cadena de frío para conservar y guardar los alimentos. Se elaborarán los menús después de escuchar a los usuarios o sus representantes. Del contenido de los mismos se dará conocimiento semanal, quincenal o mensual, anticipado en los tabloneros de anuncios del centro. El personal que realice labores de preparación culinaria, producción o distribución de alimentos, dispondrá del correspondiente carnet de manipulador de alimentos, de acuerdo con la reglamentación técnico-sanitaria vigente. El servicio de cocina podrá ser propio o contratado, debiéndose cumplir en cualquiera de los dos supuestos los requisitos exigidos en la legislación vigente, y en especial, la reglamentación técnica sanitaria sobre comedores colectivos.

1.9.3. Dormitorios.

Todos los centros deberán tener los dormitorios numerados de forma ordenada y correlativa, así como las camas de los mismos. También dispondrán de dispositivos que el usuario pueda ser capaz de identificar fácilmente (símbolos, dibujos, colores, etc.). Los dormitorios podrán ser dobles o individuales.

1.9.3.1.-Los espacios destinados a dormitorio deberán cumplir los siguientes requisitos:

Los dormitorios contarán con luz natural y ventilación adecuada.

Será un espacio para tal fin y, en consecuencia, no será paso obligado a otras dependencias que no sean de uso personal.

Deberá buscarse que los dormitorios dispongan de la mayor intimidad e independencia.

El mobiliario principal se adecuará a los criterios de funcionalidad, higiene y bienestar.

La superficie mínima de los dormitorios será de 10 m<sup>2</sup> para los individuales y 14 m<sup>2</sup> para los dobles.

La distancia lateral entre una cama y un paramento no será menor de 50 cm, y el espacio del lado opuesto, así como a los pies de la cama, deberán medir más de 90 cm. esta última distancia existirá como mínimo entre camas.

1.9.3.2.-Todo residente dispondrá en su dormitorio del siguiente equipamiento:

Una cama con anchura mínima de 0,90 m y adaptada a las necesidades del usuario.

Un armario fácilmente accesible, con llave y capacidad mínima de 1 m<sup>3</sup>.

Una mesilla de noche con cajón, con esquinas redondeadas o guardavivos protectores.

Un sillón con apoyabrazos.

Una mesa individual que permita su utilización en silla de ruedas, o en el caso de dormitorios dobles, de tamaño medio.

Timbre de llamada para emergencias, accesible desde la cama y conectado con un puesto de control atendido las 24 horas.

La iluminación permitirá la lectura o cualquier otra actividad.

Si el estado físico del residente lo requiere, dispondrá de una cama articulada.

Enchufe eléctrico.

1.9.3.3.-Especificación circunstancial. En el caso concreto y exclusivo de aquellas personas residentes con trastornos psíquicos o demencias que puedan alterar la normal convivencia del centro y estén necesitadas de cuidados especiales, el diseño de la habitación destinada a las mismas podrá experimentar alguna variación tendente a mejorar la seguridad y la atención de estas personas.

2.-Condiciones funcionales mínimas.

2.1.-Los centros residenciales para personas mayores, garantizarán las condiciones que favorezcan la atención integral del usuario y un clima de convivencia y respeto a sus derechos constitucionales; asimismo deberán garantizar:

2.1.1.-Alojamiento y manutención, con inclusión de dietas controladas por el personal sanitario cualificado para ello.

2.1.2.-Los centros residenciales facilitarán el acceso a la atención sanitaria, respetando la elección efectuada por las personas usuarias, en cualquier caso, se deberá garantizar que todos los usuarios reciban, por medios propios o ajenos, la atención sanitaria necesaria.

2.1.3.-La atención individualizada a la higiene de los usuarios, que implique el aseo personal de aquellos que no lo puedan realizar por sí mismos y el control de duchas o baños del resto.

2.1.4.-La muda de ropa interior de los usuarios se efectuará siempre que sea preciso, y, en todo caso, diariamente.

Respecto de las otras prendas, se observará la periodicidad adecuada para el mantenimiento de las condiciones higiénico sanitarias, incluyendo toallas, manteles, servilletas y demás lencería.

2.1.5.-La muda de ropa de cama se efectuará siempre que lo requieran las circunstancias, y, en todo caso, semanalmente, así como cada vez que se produzca un nuevo ingreso.

2.1.6.-Las adecuadas condiciones de higiene y limpieza del centro y sus diversas instalaciones.

2.1.7.-El mantenimiento y conservación de las instalaciones en condiciones de funcionamiento óptimo.

2.1.8.-La utilización de los servicios comunes, en las condiciones que se establezcan en las normas de funcionamiento interno de cada uno de los centros residenciales, de acuerdo con las características de los mismos.

2.1.9.-Los cauces necesarios para que los usuarios participen en las actividades de los centros residenciales y colaboren en el desarrollo de las mismas.

2.1.10.-La posibilidad de elevar por escrito a los órganos de participación del establecimiento o a la dirección del mismo propuestas relativas a la mejora de los servicios.

2.1.11.-La participación en los centros, tanto de titularidad pública como privada, se producirá a través de los procedimientos de participación democrática de los residentes o sus representantes legales, que se establezcan.

2.1.12.-Se establecerá la supervisión y el establecimiento de las medidas necesarias por parte del personal del centro para proteger la integridad física de cada uno de los residentes.

2.1.13.-Libertad de tránsito (salidas y entradas) de los residentes. Los usuarios podrán tener enseres propios en la habitación, exceptuando aquellos que pudieran suponer menoscabo para su seguridad personal o la del resto de residentes.

2.1.14.-Deberá constatarse la ausencia de signos o síntomas de limitación de libertad o de desconsideración en el trato hacia los usuarios, salvo en casos de prescripción facultativa.

2.1.15.-El régimen abierto de visitas que incluya la posibilidad de acceso, dentro del debido orden y en el horario previsto por el centro, a las habitaciones de los residentes.

2.1.16.-El respeto de sus convicciones políticas, morales y religiosas, así como el respeto a su intimidad y vida privada, incluyendo la confidencialidad en las comunicaciones postales, electrónicas y telefónicas.

2.1.17.-Los horarios de trabajo se ajustarán a las necesidades de los usuarios.

2.1.18.-Los usuarios podrán hacer uso de un teléfono privado.

2.2.-Igualmente, los centros residenciales deberán disponer:

2.2.1. Reglamento de régimen interior.

2.2.1.1.-Todos los centros residenciales elaborarán un Reglamento de Régimen Interior que deberá ser dado a conocer de forma clara e inteligible tanto a los usuarios como al personal del centro y que habrá de regular, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Derechos y deberes de los usuarios
- Normas generales de funcionamiento
- Normas de convivencia
- Sistema de admisión y bajas
- Sistema horario de funcionamiento del centro, así como el de visitas y de salidas, que respetará las costumbres de forma de vida de las personas atendidas
- Régimen de precios de servicios fijos y complementarios si los hubiera
- Regulación de la participación democrática
- Régimen de infracciones y sanciones

2.2.1.2.-El Proyecto de Reglamento de Régimen interior deberá presentarse para su autorización ante el órgano competente en materia de Registro de Entidades, Centros y Servicios Sociales, el cual resolverá, previo informe de la unidad administrativa encargada del Registro, y podrá formular los reparos e imponer las modificaciones que fuesen precisas al proyecto de reglamento cuando advierta que sus preceptos no se ajustan a la legalidad vigente.

Transcurridos tres meses desde la presentación en el registro para su autorización sin que la Administración haya formulado respuesta alguna, se entenderá conforme.

2.2.1.3.-Cualquier modificación de los Reglamentos de Régimen Interior deberá ser sometida al mismo procedimiento, especificado en el punto 2.2.1.2, y no podrá entrar en vigor hasta su visado.

2.2.1.4.-El Reglamento de Régimen Interior, una vez visado, se expondrá en el tablón de anuncios del centro y un ejemplar del mismo se entregará al usuario, familia o a su representante legal en el momento de su ingreso en el establecimiento.

2.2.2.-Buzón de sugerencias y libro de reclamaciones.

2.2.2.1.-En todo centro residencial se establecerá un sistema de recogida de sugerencias, canalización y resolución de quejas o reclamaciones.

2.2.2.2.-El sistema de recogida de sugerencias será por medio de buzones situados en sitio visible, accesible y de uso común para los residentes.

2.2.2.3.-Las hojas de reclamaciones se presentarán en modelo normalizado, estarán numeradas y contendrán, como mínimo, los datos de identificación del Centro y espacio suficiente para reflejar los datos identificativos del reclamante, así como para detallar el objeto y fecha de la reclamación. Se extenderán por triplicado, en papel autocopiativo, quedándose el original y una copia el reclamante, el cual deberá presentar el original al Servicio de Inspección competente en materia de servicios sociales, por cualquiera de los medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y la copia restante deberá permanecer en el centro objeto de la reclamación, y ésta deberá estar siempre a disposición de la citada Inspección. Las tres copias deberán ser firmadas en el momento de efectuar la misma por el responsable del centro y por el reclamante.

2.2.3. Régimen de precios.

1.-Se establecerá un régimen de precios con las siguientes características:

Establecimiento de tarifas por tipo de plaza residencial. Los centros residenciales deberán comunicar al órgano competente en materia de Registro de Entidades, Centros y servicios sociales, durante el mes de enero de cada año los precios que regirán para el año en curso. Si existiera otra variación durante el año, se comunicará con un mes de antelación.

La información del precio se efectuará mediante el desglose de cada uno de los conceptos por los que se preste servicio.

Exposición en lugar visible en tablón de anuncios del Régimen de Precios debidamente comunicado y sellado por la unidad competente en materia de autorización de centros.

Por los servicios que se presten a los usuarios se entregarán las correspondientes facturas y/ o recibos, de las cuales se guardará copia en el centro durante un periodo de cuatro años.

Las modificaciones de tarifas de precios no podrán suponer, en ningún caso, revisión unilateral de los pactos contractuales suscritos entre titulares y usuarios. h En caso de ausencias voluntarias no superiores a 30 días o forzosas transitorias, se tendrá que reservar plaza, pero se podrá cobrar el precio de la estancia deduciendo el coste de la alimentación.

En los centros residenciales, al finalizar con carácter definitivo las estancias de los usuarios, se les hará la liquidación en función del tiempo real que hayan estado ingresados. A estos efectos se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Baja voluntaria: los usuarios tendrán que anunciar la baja a los responsables del centro con un preaviso de 15 días. En caso contrario, al hacer la liquidación se podrá cobrar hasta un máximo de 15 días adicionales del precio de la estancia por compensación.

2.- La liquidación por baja definitiva del residente se hará, como máximo, en el plazo de un mes.

No se podrá exigir al usuario una cantidad superior a 15 días del precio de estancia como garantía de pago. Esta garantía se tendrá que liquidar en caso de baja. En las facturas que se extiendan a los usuarios constará el coste total del servicio y la cantidad efectiva que paga el usuario.

2.-Este régimen de precios no será de aplicación a los centros de titularidad pública, que se regirán por la Ley 7/ 1997, de 29 de octubre, de Tasas, Precios Públicos y Contribuciones especiales, en el ámbito autonómico, y por la Ley 39/ 1998, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en el ámbito autonómico, ni a las plazas objeto de la acción concertada de la Administración, que se regirán por su normativa específica.

2.2.4. Régimen contable. Los centros residenciales llevarán un régimen contable que permita el debido control por parte de la Administración pública, complementado en su caso por las indicaciones específicas establecidas por la Consejería competente.

2.2.5. Libro de registro.

2.2.5.1.-En los centros existirá un libro de registro de los usuarios que deberá contener los siguientes aspectos: -Número de residente -Número de expediente como usuario del Centro -Nombre y apellidos -Fecha de nacimiento -Fecha de alta -D. N. I. y número de la Seguridad Social -Tarifa acordada con el centro residencial -Depósito efectuado -Motivo del ingreso -En su caso, fecha de la sentencia de incapacidad o auto de tutela -En su caso, nombre, apellidos, dirección y teléfono del representante legal -Nombre, apellidos, dirección y teléfono del familiar responsable y parentesco -En su caso, póliza de seguro (accidente, vida, defunción, etc.) -Plaza válida o dependiente, especificando fecha de valoración -En supuestos de plaza conveniada, puntuación obtenida y fecha de adjudicación -Dirección y teléfono -Fecha de baja -Causa o motivo de la baja -Observaciones

2.2.5.2.-Este libro será diligenciado por el órgano competente en materia de autorización de centros.

2.2.6. Fichero socio-sanitario individualizado.

Con independencia del libro de registro de usuarios, se deberá disponer de una ficha socio-sanitaria individualizada, en la que deberá constar, de forma actualizada, como mínimo:

Datos personales y sociales.

Datos sanitarios

Prescripción médico-farmacéutica.

Evaluación de autonomía

Familiar o persona responsable del usuario.

Cuando un usuario, en razón de sus características, haya de seguir un tratamiento, cualquiera que sea su naturaleza, deberá incluirse éste en su expediente personal, en el que constarán el programa de intervención al que esté sujeto, los informes técnicos correspondientes, diagnóstico, tratamiento prescrito e incidencias.

2.2.7. Información a la Administración.

Los centros tendrán el compromiso de facilitar a los órganos competentes toda la información funcional, económica y estadística que éstos soliciten, así como facilitar y colaborar en la inspección de estos y comunicar cualquier variación de la información facilitada sobre la entidad, centros y servicios. En particular, estarán obligados a comunicar al órgano competente en materia de Registro de Entidades, Centros y servicios sociales,

durante el mes de enero de cada año, el número de personas mayores válidas y dependientes residentes en el centro, así como el número de plazas vacantes, ocupadas y conveniadas.

2.2.8. Publicidad de los datos registrales. Todos los centros inscritos en el Registro de Entidades, Centros y Servicios Sociales están obligados a poner de forma visible, en la entrada principal del centro o servicio una placa homologada, en la que se harán constar los datos registrales.

2.2.9. Programación.

2.2.9.1.-Los centros residenciales implantarán una programación dinámica e integradora en que se conciba el mismo como espacio abierto, donde se realizan actividades adaptadas a las necesidades de los residentes.

2.2.9.2.-Los centros tendrán que establecer un programa anual de actividades tanto culturales como formativas, rehabilitadoras y recreativas, en las áreas funcional, cognitiva, motora, emocional y de participación comunitaria, con indicación de los objetivos, calendarios, métodos, personal necesario, técnicas de ejecución y sistemas de evaluación, que garantice la participación de todos los residentes. Todo ello se podrá llevar a cabo por medios propios o concertados.

2.2.9.3.-El equipo multidisciplinar del centro, integrado por su personal de atención directa, elaborará asimismo un plan de atención para cada uno de los residentes, que integre todas las áreas técnicas, de manera que se garantice la atención integral a los usuarios y el cumplimiento de los objetivos de atención a la persona.

2.2.10. Contrato de convivencia residencial.

2.2.10.1. En todos los centros de titularidad privada, el contenido de las obligaciones en lo referente a las relaciones con los usuarios deberá estar regulado documentalmente mediante los oportunos contratos de convivencia residencial, que contendrán, como mínimo, los siguientes datos:

Identificación de las partes contratantes.

Fecha, servicio y tarifa acordada.

Fianza constituida, en su caso.

Firma del representante del Centro y del usuario o sus representantes legales debidamente acreditados.

Que el ingreso se efectúa libremente o por mandato judicial.

Que el centro se obliga a prestar el servicio y a respetar los derechos de los residentes reconocidos en el art. 5 de este Decreto.

Que el usuario o su representante legal tiene conocimiento y acepta el contenido del reglamento de régimen interior del centro.

Determinación del precio cierto y cláusula de actualización. Medio de pago del servicio.

2.2.10.2. En los centros públicos, y en aquellos en los que existan plazas conveniadas, respecto de éstas, el contenido de las obligaciones se regirá por la resolución administrativa correspondiente, dictada por el órgano competente de acuerdo con la normativa que sea de aplicación. En tales plazas, la existencia de esta resolución será incompatible con la formalización entre la entidad y el usuario de cualquier modalidad contractual que tenga por objeto la transferencia de bienes del usuario a la entidad como contraprestación de los servicios, con carácter vitalicio o no.

2.2.10.3. El modelo de contrato y cualquier modificación que se efectúe en éste, deberá ser comunicado para su visado a la unidad competente en Registro de Centros y Servicios Sociales.

2.2.11. Póliza de seguro.

2.2.11.1.-Existirá una póliza de seguro que cubra los costes de reposición en caso de siniestro total o parcial de la

infraestructura del centro; asimismo estarán cubiertos los riesgos de lesiones o siniestro por praxis profesional o negligencia del personal o del titular del centro, además de la cobertura de responsabilidad civil por daños a terceros.

2.2.11.2.-A tal fin, se presentará un proyecto de póliza de seguros que deberá convertirse en póliza de seguros en el plazo de diez días desde el siguiente a la notificación del otorgamiento de la autorización, aportándose al expediente una copia compulsada dentro del mismo plazo. Con carácter de mínimos deberá garantizarse, en concepto de seguro por responsabilidad civil, un mínimo de 6.000 euros por plaza. En cuanto al aseguramiento en concepto de daños e incendio del centro, la cuantía mínima a cubrir será de 24.000 euros por cada una de las plazas totales del centro, contemplando dicho importe continente y contenido. El adjudicatario está obligado a liquidar puntualmente las correspondientes primas y a exhibir a requerimiento de la Administración tanto las pólizas como los recibos acreditativos del pago de las mismas correspondientes a cada periodo contratado o renovado.

#### 2.2.12. Tablón de anuncios

Todos los establecimientos tendrán que disponer de un tablón de anuncios en un espacio concurrido por los usuarios en el cual, como mínimo, se deberá exponer: Inscripción registral del centro.

Organización horaria de los servicios generales que se prestan.

Tarifa de precios actualizada y, de los servicios complementarios.

Organigrama del centro.

Aviso sobre la disponibilidad de hojas de reclamación y sobre la posibilidad de reclamar directamente ante el departamento competente.

Calendario con horario de actividades y concreción semanal, quincenal o mensual de éstas.

Instrucciones para casos de emergencia, con especificaciones para el personal del centro y para los usuarios, teniendo en cuenta sus características.

Horario de atención a los familiares y usuarios por parte del director y del responsable higiénico-sanitario.

Programación dietética y concreción semanal, quincenal o mensual de menús, firmado y sellado por el profesional competente.

Autorización sanitaria de comedores colectivos

#### 2.2.13. Protocolos y Registros

2.2.13.1.-Los centros residenciales para personas mayores tendrán que disponer, como mínimo, de los protocolos siguientes:

De acogida y adaptación.

Incontinencias.

Caídas.

Contenciones o inmovilizaciones.

Lesiones por presión.

Higiene personal del residente.

Administración de medicación.

Actividades del Centro.

Control de constantes vitales.

Cambios posturales y/ o movilizaciones.

2.2.13.2.-Asimismo, el personal dispondrá de otros protocolos específicos para las distintas actuaciones.

2.2.13.3.-Para la aplicación de los citados protocolos se dispondrá de los registros oportunos y de un libro individualizado y paginado de incidencias que refleje la fecha, la hora y el personal que presencie los acontecimientos no habituales del régimen ordinario de la vida diaria y las fechas de incidencias que impliquen un cambio en el grado de dependencia

#### 2.2.14. Responsable higiénico sanitario

Los centros residenciales tendrán que contar con un responsable higiénico-sanitario con titulación sanitaria de

grado medio o superior idónea, que se responsabilice junto con el director técnico de los siguientes aspectos:

Acceso de los usuarios a los recursos sanitarios públicos sin perjuicio de la existencia de otros recursos sanitarios.

Correcto almacenamiento, organización y administración de los medicamentos.

Supervisión de los menús que se sirvan y de su ajuste a las pautas de alimentación indicadas por el profesional responsable.

Actualización de los datos que constan en el fichero social y sanitario de cada residente.

Supervisión de las condiciones higiénicas del centro, de los usuarios y del personal.

Elaboración y supervisión de los protocolos necesarios para una correcta atención de los usuarios y de su aplicación.

#### Anexo 2.º

Condiciones específicas de apartamentos de mayores

Los apartamentos de mayores, regulados por el presente Decreto, deberán cumplir, además de lo que le corresponda de entre lo especificado en el Anexo I, los siguientes requisitos,

Contarán con una persona física que tendrá la responsabilidad de coordinar y encauzar donde corresponda las necesidades de las personas usuarias.

En cualquier caso, los apartamentos de mayores contarán con el personal necesario para atender las contingencias que puedan surgir durante las 24 horas del día.

La superficie mínima de los apartamentos será:

-apartamento individual: 25 m<sup>2</sup>. -apartamento doble: 35 m<sup>2</sup>.

El equipamiento mínimo de cada apartamento será: cocina, sala de estar-comedor, dormitorio y cuarto de aseo.

Únicamente éste último deberá ubicarse necesariamente en espacio diferenciado. Deberá tener asimismo un sistema adecuado de intercomunicación para situaciones de emergencia.

El conjunto de apartamentos dispondrá de teléfono comunicado con el exterior, a disposición de los usuarios.

6.-Contarán con servicios comunes de uso facultativo y un espacio polivalente.

#### Anexo 3.º

Condiciones específicas de viviendas colectivas

Las viviendas colectivas, reguladas por el presente

Decreto, deberán cumplir, además de lo que le corresponda de entre lo especificado en el Anexo I, los siguientes requisitos:

La vivienda colectiva deberá tener una superficie mínima de 20 m<sup>2</sup> por persona, destinando 4'5 m<sup>2</sup> por persona para sala de estar-comedor.

La vivienda deberá contar con un servicio higiénico por cada cuatro personas. La dotación del mismo incluirá inodoro, lavabo y ducha adaptados.

De acuerdo con el principio de profesionalización, todo el personal de la residencia deberá tener la debida titulación académica oficial, o en su defecto, y en aquellos casos en que ésta no sea obligatoria, deberá acreditar suficientemente su cualificación profesional, debiéndose dar la idoneidad y adecuación de la plantilla de personal a las necesidades asistenciales y programáticas de los usuarios.

Los centros han de disponer de un responsable de la dirección del centro. Su ausencia física puntual tendrá que estar cubierta por una persona que lo sustituya.

El régimen de personal de las viviendas colectivas se ajustará a lo dispuesto en los apartados 9.4 a 9.8, ambos inclusive, del Anexo 4 del presente Decreto.

Estos centros se coordinarán con los centros de servicios sociales de zona, a los efectos de la consecución de las

prestaciones básicas en materia de servicios sociales y seguridad social. También se coordinarán con los centros sanitarios de atención primaria.

#### Anexo 4.º

##### Condiciones Específicas de las Residencias.

Las residencias deberán de cumplir, además de lo especificado en el Anexo I, los siguientes requisitos:

##### 1.-Área sanitaria.

En las Residencias, los servicios de asistencia geriátrica y de enfermería, tanto si se prestan con personal propio como si son concertados, deberán disponer de un área de asistencia geriátrica y enfermería, que necesariamente deberá contar con las siguientes dependencias:

##### 1.1.-Para Residencias de más de 40 plazas:

###### Sala de consulta:

Cada despacho dispondrá del espacio suficiente que permita la consulta verbal, así como el reconocimiento y exploración del residente. No será menor de 12 m<sup>2</sup>.

Dispondrá de un lavabo con agua caliente y fría. -Habrá un punto de toma telefónica y conexión interior con el resto del área.

###### Cuarto de curas y botiquín:

Se instalará en el cuarto de curas un botiquín con medicación y material de cura elemental. No será menor de 12 m<sup>2</sup> y podrá constituir espacio conjunto con la sala de consulta.

Dispondrá de lavabos de agua fría y caliente. -Tendrá comunicación telefónica y acceso rápido y fácil con el despacho médico.

###### Unidad de enfermería:

El número de camas instaladas será de dos, hasta 50 residentes, debiendo disponerse de una cama más por cada 50 residentes.

Los dormitorios tendrán un máximo de 2 camas y estarán dotados de cuarto de baño completo, atendiendo a las especificaciones para servicios higiénicos.

Las camas serán articuladas, debiendo acomodarse los demás elementos a lo especificado anteriormente para los dormitorios.

###### Puesto de control:

El panel de recepción de llamadas de las camas de enfermería se ubicará en lugar adecuado para su control, y contará con seguimiento las 24 horas del día.

Todas las residencias contarán con la prestación del servicio de fisioterapia y rehabilitación destinado a la realización de ejercicios físicos de mantenimiento y recuperación, con las siguientes especificaciones:

Fácil acceso y relación con los servicios médicos.

Servicios higiénicos próximos.

Superficie mínima de  $2n/5$  m<sup>2</sup> donde n es el número de personas residentes, no pudiendo ser en ningún caso inferior a 15 m<sup>2</sup>.

##### 1.2.-Para Residencias de menos de 40 plazas.

1.2.1.-La sala de consulta, el cuarto de curas y el botiquín se podrán unir en una única dependencia.

1.2.2.-La prestación del servicio de fisioterapia y rehabilitación podrá prestarse en una sala polivalente, que no será inferior a 15 m<sup>2</sup>.

##### 2.-Área de dirección y administración.

2.1.-Las residencias tendrán un despacho donde el director del centro pueda recibir, en las debidas condiciones de comodidad e intimidad, a aquellos residentes, trabajadores y familiares de residentes que lo deseen.

2.2.-Todos los espacios destinados a despacho, atención individualizada o actividades similares no podrán tener zonas de trabajo con superficie menor de 6 m<sup>2</sup>.

2.3.-En todos los despachos existirá un punto de toma de teléfono.

2.4.-En toda residencia existirá una persona responsable de su organización, funcionamiento y administración.

2.5.-Existirá, asimismo, un área de administración donde desarrollará el trabajo el personal administrativo. Su superficie será proporcional al número del mismo, así como al volumen del material administrativo a utilizar o archivar. En este área se realizarán las tareas administrativas derivadas de la organización, funcionamiento y gestión del centro, y se custodiarán los libros, documentos, ficheros y demás soportes documentales propios del mismo. En este área se realizará también la recepción e información general a los usuarios. Se garantizará, asimismo, un sistema de recados, cartería, llamadas telefónicas y avisos urgentes de y hacia los residentes durante las 24 horas del día.

##### 3.-Área de lavandería y lencería.

3.1.-Contará con locales y cuantos recursos sean necesarios para garantizar el lavado adecuado de la ropa.

3.2.-Se utilizarán contenedores diferenciados para la ropa limpia y sucia; ésta se transportará siempre en contenedores cerrados.

3.3.-En las residencias de más de 14 plazas, dentro de este espacio se diferenciarán claramente las siguientes zonas: a.-Zona de recepción y clasificación de ropa sucia. b.-Zona de lavado y plancha. c.-Zona de repaso, lencería y control de salida de ropa limpia. Si estos servicios son concertados solo deberán disponer de las zonas «a» y «c».

3.4.-Los equipos de lavado tendrán una capacidad mínima de 1 kg. de ropa por residente y día.

##### 4.-Área de mortuorio.

4.1.-En todas las residencias existirá un área de mortuorio obligatoria cuando estén ubicados en municipios que no posean este tipo de recurso para uso público.

4.2.-En caso de ser necesaria, el área de mortuorio tendrá las siguientes características:

###### Sala para el tóculo:

Dedicada exclusivamente a mortuorio.

Superficie aproximada de 12 m<sup>2</sup>.

Un tóculo por cada 100 plazas o fracción.

Ventilación correcta y temperatura adecuada.

El área de mortuorio tendrá comunicación interior con el resto de la residencia y dispondrá de un acceso exterior para la entrada de personas y vehículos, distinto y separado de los otros accesos al centro.

Existirá una camilla especial para traslado de fallecidos, en circulación interna hasta el mortuorio, debiéndose conocer al efecto, por parte del personal encargado, las normas higiénicas para manipulación y traslado de cadáveres.

##### 5.-Instalaciones eléctricas.

Las residencias dispondrán de un grupo electrógeno como fuente de abastecimiento de emergencia, con una potencia mínima del veinticinco por ciento de la potencia total instalada, que en caso de falta de suministro dará energía, al menos, al sistema de alumbrado del centro, un ascensor, un montacamillas, las cámaras frigoríficas y la sala de máquinas.

##### 6.-Depósito y salida de residuos.

6.1.-La residencia dispondrá de una unidad que tendrá como función exclusiva la de depósito y salida de desechos, restos higiénicos y elementos inservibles del centro, que cumplirá la normativa estatal, regional y local de aplicación.

6.2.-Dicha unidad estará adecuadamente separada del resto de las dependencias, en especial, de las zonas de uso de los residentes, y tendrá las dimensiones y la capacidad suficientes para atender sus necesidades. La unidad estará realizada con materiales que permitan una fácil limpieza y desinfección de todos sus elementos, dispondrá de desagüe en el suelo para su limpieza, y ventilación directa y permanente a través de un sistema de

rejillas con malla. Se efectuará periódicamente la desinsectación, desinfección y desratización de la unidad.

6.3.-Se aplicarán las siguientes especificaciones:

Durante su almacenamiento provisional en la unidad, los residuos deberán permanecer en contenedores cerrados. El transporte de residuos a través del centro se efectuará en todo caso en contenedores debidamente señalizados y cerrados herméticamente.

Evacuación directa de residuos al exterior de la residencia, o, al menos, sin utilizar las áreas de diagnóstico y tratamiento ni las zonas residenciales.

7.-Servicios Higiénicos.

Toda residencia de más de 14 plazas deberá disponer de un baño geriátrico por cada 40 usuarios, que dispondrá de inodoro, lavabo, bañera o ducha, y cuya superficie será de 15 m<sup>2</sup> como mínimo. La instalación de bañera adaptada deberá permitir la maniobra de una grúa geriátrica, o en el caso de instalarse duchas, estas contarán con un sumidero y con la pendiente necesaria para evitar el estancamiento del agua, llevarán grifería monomando de teléfono y banquillo para sentarse. Estas duchas deberán también facilitar la higiene de los residentes que se vean obligados a utilizar silla de ruedas o camillas. El pavimento será antideslizante. No se permitirán escalones o resaltes que dificulten el acceso a la misma. La puerta de acceso tendrá una anchura mínima de 1,20 m.

8.-Ascensores

Las residencias con más de una planta dispondrán de un ascensor montacamillas de dimensiones mínimas de 2,10 por 1,10 m.

9.-Personal.

9.1.-De acuerdo con el principio de profesionalización, todo el personal de la residencia deberá tener la debida titulación académica oficial, o en su defecto, y en aquellos casos en que ésta no sea obligatoria, deberá acreditar suficientemente su cualificación profesional, debiéndose dar la idoneidad y adecuación de la plantilla de personal a las necesidades asistenciales y programáticas de los usuarios. Asimismo el centro garantizará la formación continuada del personal

9.2.-Han de disponer de un director del Centro; su ausencia física puntual tendrá que estar cubierta por una persona que lo sustituya. El director de Residencias superiores a 40 usuarios deberá estar en posesión de titulación de grado medio o superior o contar con una formación y experiencia específica y acreditada, de más de cuatro años. En centros residenciales de menos de 40 usuarios, el director deberá acreditar como mínimo 100 horas de formación en gerontología o una experiencia acreditada de más de cuatro años de dirección.

9.3.-Los centros dispondrán de personal de atención directa, según el tipo de usuarios, distinguiendo entre válidos y dependientes, garantizando, tanto en horario diurno como nocturno, la presencia de dicho personal en número suficiente, según las necesidades de las personas atendidas. A los efectos de este Anexo, se considerará residente dependiente el que necesite del concurso de otra persona para realizar los actos más esenciales de la vida, tales como vestirse, desplazarse, comer o análogos.

9.4.-Será personal de atención directa el conformado por los siguientes profesionales:

Médicos, ATS-DUE, Trabajador Social/ DTS y Fisioterapeuta

Otros profesionales titulados como Psicólogos, Terapeutas Ocupacionales y asimilados

Auxiliares de clínica, Auxiliares de geriatría y asimilados.

9.5.-Para la atención de personas válidas la proporción de personal/ usuario atendido será, como mínimo, del 0'10% para el personal de atención directa citado en el apartado anterior. Además, deberán contar con un ATS/ DUE, con

una prestación mínima de 1 hora diaria para cada 40 usuarios. Estos profesionales se coordinarán con los servicios sociosanitarios del área correspondiente.

9.6.-Para la atención de personas dependientes, la proporción de personal/ usuario atendido será, como mínimo, del 0'25% del personal incluido en las letras b) y c) del apartado 9.4. Además deberá contar con los siguientes profesionales titulados:

Médico: En residencias de hasta 40 usuarios, se exigirá una prestación mínima de una hora diaria. Adicionalmente, cada 20 usuarios o fracción se realizará una prestación de una hora diaria más.

ATS/ DUE: En residencias de hasta 40 usuarios, se exigirá una prestación mínima de una hora diaria. Adicionalmente, cada 20 usuarios o fracción se realizará una prestación de una hora diaria más.

Trabajador Social/ DTS: En residencias de hasta 40 usuarios, se exigirá una prestación mínima de una hora diaria. Adicionalmente, cada 20 usuarios o fracción se realizará una prestación de una hora diaria más.

Fisioterapeuta: Las residencias con menos de 50 usuarios contarán con un fisioterapeuta al menos durante cinco horas semanales; las de 50 usuarios hasta 100, al menos dos horas diarias; a partir de 100 usuarios, al menos cuatro horas diarias.

9.7.-Horario nocturno: El personal de atención directa será de una persona hasta 40 residentes, además de otra persona localizable; de 41 a 80, dos personas; de 81 a 120, dos personas, más otra persona localizable; de 121 a 160, tres personas; a partir de 161, tres personas, más otra persona por cada 40 residentes o fracción.

9.8.-Personal de atención indirecta: Este personal estará encargado de garantizar:

La limpieza general del centro

El mantenimiento de las instalaciones o locales

Los servicios de restauración Este personal podrá ser propio o realizarse sus funciones a través de contratos con terceros y su dotación será proporcional a las características que presente el centro.

Anexo 5.º

Condiciones Específicas que deben reunir los Centros de Estancias Diurnas

Además de lo especificado en el Anexo I, y que le sea de aplicación, atendiendo a la naturaleza de su actividad, los centros de estancias diurnas contarán con los siguientes equipamientos:

Conserjería: En la que se situarán los equipos necesarios para la vigilancia del edificio en el que se ubique el servicio.

Áreas comunes: Se consideran espacios comunes los comedores, salas de estar, salas de actividades y ocupacionales que deberán tener una superficie mínima en su conjunto de 4'5 m<sup>2</sup> tiles por cada usuario, contando con un área diferenciada para comedor. La sala de estar será una zona con sillones, para el descanso, como lugar de encuentro o dedicado a actividades diversas, para lo que dispondrá del equipamiento adecuado para su realización.

Aseos: Cercanos a ambas salas y con adecuaciones apropiadas para ancianos con limitaciones físicas.

Baños geriátricos: Todo centro deberá disponer de un baño geriátrico por cada 40 usuarios; estos baños se proyectarán atendiendo a las necesidades de las personas mayores. Si se opta por la instalación de duchas, es preferible que se instale sin plato, contando con un sumidero en el pavimento y una pendiente necesaria para evitar el estancamiento del agua, con monomando de teléfono y banquillo para sentarse. Estas duchas facilitan también la higiene de los usuarios obligados a utilizar sillas de ruedas. -Sala de polivalente o de usos múltiples: En ésta se realizarán, entre otras, actividades rehabilitadoras y terapéuticas encaminadas al mantenimiento y recuperación

de la autonomía funcional, cuya superficie no será inferior a 15 m<sup>2</sup>.

Sala de curas o botiquín: -Todos los centros dispondrán de un cuarto de curas. En el mismo se instalará un botiquín con medicación y material de curas elemental. La superficie no será inferior a 12 m<sup>2</sup>. -Dispondrá de lavabos con agua fría y caliente. -Igualmente, dispondrá de una cama o camilla, que se podrá ubicar en esta sala o en otra anexa. -Vestuario de usuarios. Junto a los baños, existirá una zona para guardar la ropa de calle y la que utilizarán durante su estancia. Puede ser una zona con taquillas. Almacenes. Para lencería, sillas de ruedas, andadores, etc. Cocina y Comedor. Los servicios de cocina podrán ser contratados, cumpliendo, en todo caso con los requisitos exigidos en la legislación vigente. El comedor deberá disponer de una superficie mínima de 2,5 m<sup>2</sup> por usuario, existiendo locales diferenciados para almacén de víveres, manipulación y tratamiento de los alimentos, lavado de vajilla, menaje y utensilios.

Cocina: En caso de que el servicio de manutención no sea concertado, la cocina deberá constar de zonas de preparación de la comida, cámaras frigoríficas que garanticen el perfecto estado de conservación de los alimentos, zona de lavado de vajilla, dotada de máquinas de lavaplatos y fregaderos.

Despachos de Dirección-Administración, que podrá contar con una sala para reuniones del personal.

Despacho polivalente, para ser utilizado por el personal.

Todos los espacios destinados a despachos, no tendrán zonas de trabajo con superficie menor de 6 m<sup>2</sup>.

Vestuarios de personal: Para los trabajadores del Servicio.

Ha de contar con aseos. Si los servicios de estancias diurnas se encuentran ubicados como anexo a una residencia o a un club, los espacios que se han definido pueden ser compartidos con los usuarios del centro anejo. Este espacio disponible para cada uno de los diferentes usos deberá adaptarse al número real de usuarios, incluyendo a los de centros de estancias diurnas.

Personal: Los centros han de disponer de un responsable de la dirección técnica del servicio; la ausencia física puntual del responsable de la dirección tendrá que estar cubierta por una persona que lo sustituya. También dispondrán del personal de atención directa/ sanitario en una proporción personal/ atendido no inferior al 0'15, garantizando en todo momento la presencia continuada de este tipo de personal en número suficiente según las necesidades de las personas atendidas. En el caso de disponer de otro tipo de personal no cualificado, éste se considerará de atención indirecta, y por lo tanto, no entraría a formar parte del porcentaje del 0'15 especificado anteriormente.

Anexo 6.º

Condiciones específicas de conjuntos residenciales

Los conjuntos residenciales regulados por el presente Decreto deberán cumplir lo especificado en el Anexo I y demás anexos en función de los recursos de atención a personas mayores que integren dicho conjunto residencial.