



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE SANITAT

**APERTURA DE RESIDENCIAS DE TERCERA EDAD
REQUISITOS HIGIÉNICO-SANITARIOS**

1- DEFINICIÓN:

Cualquier establecimiento, edificio, conjunto de viviendas o complejo residencial que, de forma organizada, sirva de alojamiento para personas mayores y preste los servicios especializados que se indican en la Orden de 4 de febrero de 2005 de la Consellería de Benestar Social.

2- TIPOS:

1) CENTROS PARA PERSONAS MAYORES:

Centros dedicados a aquellas personas que no estén incapacitadas ni sean dependientes para las actividades de la vida diaria (salvo que el centro disponga de una unidad para personas mayores dependientes que en ningún caso será superior al 20% de sus plazas).

2) CENTROS PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES:

Centros dedicados a aquellas personas que necesitan ayuda para las actividades básicas de la vida diaria y que precisan de una asistencia geriátrica integral.

3- ESPACIOS MÍNIMOS:

Dispondrán de terrazas, jardines o espacios amplios de al menos 3m² por usuario, o bien tendrán un fácil acceso a plazas o jardines públicos.

En conjunto, dispondrán de al menos 20 m² de superficie útil por usuario con los siguientes espacios mínimos:

- Acceso/Recepción
- Dirección/Administración
- Cocina
- Comedor
- Cuarto de basuras
- Sala de actividades y convivencia incluido usos de sala de estar

- Cuartos de aseos adaptados en los servicios comunes: por cada 40 plazas existirá un aseo para hombres y otro para mujeres.
- Almacenes diferenciados para menaje, limpieza y lencería
- Vestuario y aseos para el personal en el que habrá duchas con agua fría y caliente (1 ducha por cada 10 personas trabajadoras o fracción de 10, que finalicen su jornada laboral a la vez) y aseos (un lavabo y un inodoro por cada 10 personas trabajadoras que realicen su jornada al mismo tiempo).
- Lavandería
- Habitaciones
- Cuarto de aseo adaptado en habitaciones: mínimo uno de cada cuatro plazas accesible desde el dormitorio.

Las residencias para personas mayores dependientes tendrán, además:

- Sala de tratamientos y curas.
- Despacho polivalente.
- Sala de rehabilitación.
- Sala polivalente (0,5m²/plaza, mínimo de 40 m²).
- Baños geriátricos (hasta 100 residentes un baño y por encima de 100 residentes dos baños).
- Zona de servicios.
- Consulta médica (con lavamanos).
- Servicio de farmacia/depósito de medicamentos

Las características generales de estos espacios, de los elementos e instalaciones, así como del mobiliario y equipamiento, se encuentran descritas en los anexos III y IV de la Orden de 4 de febrero de 2005 de la Conselleria de Benestar Social.

4- ALTURA MÍNIMA DE INTERIORES:

- La altura libre mínima en las zonas destinadas a usuarios será de 2,50 metros, pudiendo reducirse a 2,30 metros en aseos y pasillo.

5- AGUA DE CONSUMO, AGUAS RESIDUALES, RESÍDUOS

- Las residencias deben contar con abastecimiento de agua procedente de la red de agua potable del municipio.
- La evacuación de las aguas residuales de la actividad se realizará conforme a lo estipulado en la Ordenanza de Saneamiento de la ciudad de Valencia.
- La eliminación de los residuos sanitarios y otros posibles residuos peligrosos no asimilables a residuos urbanos se realizará de acuerdo a la normativa vigente y mediante una empresa contratada que se encuentre debidamente autorizada.

6- CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN:

- Dispondrán de instalaciones de calefacción o acondicionamiento de aire.
- La ventilación será natural o forzada, y el sistema elegido deberá garantizar una renovación mínima de aire en las distintas dependencias. No obstante, la ventilación de las habitaciones será siempre natural y directa al exterior.
- Se acreditará con arreglo a las prescripciones determinadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio y Norma UNE-EN 13779:2008.

7- PREVENCIÓN DE LEGIONELOSIS:

Son instalaciones de riesgo para la proliferación y diseminación de la Legionella aquellas que estén incluidas en el artículo 2.2 del Real Decreto 865/2003 de 4 julio

En el diseño y puesta en marcha de dichas instalaciones de riesgo, se adoptarán las medidas higiénico-sanitarias señaladas en el Real Decreto 865/2003 antes mencionado y en el Decreto 173/2000 de 5 de diciembre, del Gobierno Valenciano.

8- AUTORIZACIONES NECESARIAS, previas a la obtención de la Licencia municipal de funcionamiento:

- **Por el propio Centro:** Autorización de funcionamiento de la Consellería de Benestar Social, según la Orden de 4 de febrero de 2005, de dicha Conselleria.
- **Por los residuos sanitarios:** Inscripción en el Registro de Establecimientos, Centros y Servicios Sanitarios y

Veterinarios de la Comunidad Valenciana (Orden de 12 de marzo de 1998, de la Conselleria de Medi Ambient).

- **Por las consultas médicas/enfermería** :Autorización de funcionamiento de la Conselleria de Sanitat i Consum, cuyo procedimiento se regula en la Orden de 18 de abril de 2005, de dicha Conselleria

9- LEGISLACIÓN

- Orden de 4 febrero de 2005, de la Conselleria de Benestar Social, por la que se regula el régimen de autorización y funcionamiento de los centros de servicios sociales especializados para la atención de personas mayores.
- Orden de 12 de marzo de 1998, de la Conselleria de Medi Ambient.
- Orden de 18 de abril de 2005, de la Conselleria de Sanitat i Consum.
- Real Decreto 486/1997 de 14 de abril, que establece las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo, y Guía técnica del Ministerio de Trabajo que lo desarrolla.
- Plan General de Ordenación Urbana de valencia (PGOU).
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio y Norma UNE-EN 13779:2008.
- Ordenanza de Saneamiento de la ciudad de Valencia.
- Decreto 240/1994, Conselleria de Sanitat i Consum: Reglamento Regulador de la Gestión de Residuos Sanitarios.
- Decreto 173/2000 de 5 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se establecen las condiciones higiénico-sanitarias que deben reunir los equipos de transferencia de masa de agua en corriente de aire con producción de aerosoles.
- Real Decreto 865/2003, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de legionelosis.