

Ref.: c.u.47/2009

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Chamberí relativa a la implantación de una escuela infantil en un local desarrollado en plantas sótano, baja y primera, con acceso por planta baja en la calle Gonzalo de Córdoba nº 15.

Con fecha 29 de mayo de 2009 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Chamberí relativa a una solicitud de licencia para implantación de una escuela infantil en un local, desarrollado en plantas sótano, baja y primera, ubicado en un edificio de viviendas existente, dentro del ámbito de aplicación de la Norma Zonal 1 grado 4º nivel B, en la calle Gonzalo de Córdoba nº 15.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento

- Norma Zonal 1 grado 4º del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Otras Normativas

- Real Decreto 1004/1991 por el que se Establecen los Requisitos Mínimos de los Centros que Impartan Enseñanzas de Régimen General No Universitarias.
- Decreto 18/2008 por el que se Establecen los Requisitos Mínimos de los Centros que Imparten Primer Ciclo de Educación Infantil en el ámbito de la Comunidad de Madrid.
- Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico Sanitarias y Técnicas de los Centros de Cuidado y Recreo Infantil.
- Ley 8/93 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento Técnico de Desarrollo

Consultas Urbanísticas de Coordinación Territorial

- Consulta 32/2005 de 21 de julio formulada por el Distrito de Fuencarral.
- Consulta 13/2005 de 3 de marzo formulada por el Distrito de Moratalaz.
- Consulta 27/2005 de 17 de junio formulada por el Distrito de Salamanca.

CONSIDERACIONES

El local al que hace referencia la consulta se ubica en un edificio de viviendas existente incluido en el ámbito de la Norma Zonal 1 Grado 4º Nivel B, dentro del APE 00.01, desarrollándose en plantas sótano, baja y primera siendo su uso actual ,de acuerdo con la memoria descriptiva aportada, terciario comercial. La citada Norma Zonal permite la implantación del uso dotacional, en todas sus clases, en situación de planta baja, inferior a la baja y primera como uso complementario.

De acuerdo con la documentación aportada la actuación pretendida en la solicitud de licencia presentada, consiste en la nueva implantación de una escuela infantil de primer ciclo con tres aulas, mediante un cambio de uso y las obras de reestructuración necesarias, desarrollándose en plantas sótano, baja y primera, ubicando en planta baja las dos aulas para Niveles 0-1 y 1-2, y en planta primera un aula para nivel 2-3 y un aula de usos múltiples.

La consulta formulada hace referencia a dos cuestiones concretas, en primer lugar la posibilidad de situar el aula de nivel 2-3, así como, el aula de usos múltiples en planta primera y en segundo lugar la consideración de uso público de la citada escuela infantil en referencia a la accesibilidad de personas con movilidad reducida, al no disponer de un itinerario adaptado que comunique con las salas de planta primera.

En referencia a la primera cuestión planteada, tanto el Real Decreto 1004/1991 por el que se establecen los Requisitos Mínimos de los Centros que Impartan Enseñanzas de Régimen No Universitarias, como el Decreto 18/2008 por el que se establecen los Requisitos Mínimos de los Centros que Imparten el Primer Ciclo de Educación Infantil en el ámbito de la Comunidad de Madrid, no hacen ninguna referencia a la ubicación en planta baja o diferente a la baja de ninguno de los niveles de Educación Infantil.

Por el contrario, si establece esta diferenciación la Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico-Sanitarias y Técnicas de los Centros de Cuidado y

Recreo Infantil, que, de conformidad a su artículo 2, y por razones de protección a la infancia complementa a las anteriores, estableciendo en su artículo 5.1 que “las zonas de cunas y las salas de niños que en caso de evacuación no pudieran salir por su propio pie, se situarán obligatoriamente en planta baja”.

Respecto a la interpretación de este artículo Coordinación Territorial resolvió la consulta 32/2005 formulada por el Distrito de Fuencarral considerando vigente el mismo y la obligatoriedad de que las salas destinadas a niños que no puedan realizar la evacuación por sus propios medios deberán situarse en planta baja, pero efectivamente al tratarse en ese caso de una escuela infantil situada íntegramente en planta primera no matiza diferenciación en función de la edad.

Ante esta situación de aparente indefinición se considera que los niños que ocupan el aula de Nivel 2-3, cuyas edades se encuentran comprendidas entre 2 y 3 años, pudiendo llegar incluso a no tener 2 años a principio del curso escolar, no pueden salir de forma autónoma en caso de evacuación, por lo que las aulas que acojan este nivel así como el resto de niveles del primer ciclo de Educación Infantil deberán situarse obligatoriamente en planta baja. Igualmente las salas de usos múltiples que en todo caso van a ser ocupadas por niños de primer ciclo de Educación Infantil con edad igual o inferior a los tres años deberán ubicarse exclusivamente en planta baja.

En cuanto al segundo punto, referente a la accesibilidad de personas con discapacidad, la actividad en cuestión, es decir, una escuela infantil se encuadra en el marco del artículo 17 de la Ley 8/93 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad de Madrid como edificio de uso público dentro del epígrafe “centros de enseñanza”, no pudiendo tener en ningún caso la consideración de establecimiento comercial de menos de 500 metros cuadrados, existiendo dos consultas resueltas en este sentido por Coordinación Territorial (13/2005 y 27/2005).

Por lo tanto, al tratarse de reforma y cambio de uso para implantación de una nueva actividad, de acuerdo con el artículo 11 del Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas el local deberá resultar adaptado, debiendo disponerse un itinerario interior adaptado que cumpla los requisitos la Norma 1 según lo establecido en el artículo 10 del citado Reglamento.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se han de aplicar los siguientes criterios:

Las aulas y salas ocupadas por niños incluidos en los Niveles 0-1, 1-2, y 2-3 correspondientes al Primer Ciclo de Educación Infantil, deberán situarse obligatoriamente en planta baja, al tratarse de niños en los que no queda garantizada su salida de forma autónoma en caso de evacuación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1 de la Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico Sanitarias y Técnicas de los Centros de Cuidado y Recreo Infantil.

Asimismo, las escuelas infantiles son un “centro de enseñanza” y por tanto tiene la consideración de edificio de uso público de acuerdo con el artículo 17 de la Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, debiendo resultar el centro adaptado respetando las determinaciones del Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas

Madrid, 1 de Octubre de 2009