

Ref: c.u.a. 18/2011

**ASUNTO: CONSULTA URBANÍSTICA QUE PLANTEA LA AGENCIA DE GESTIÓN DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES SOBRE LA POSIBLE UBICACIÓN DE AULAS PARA NIÑOS MENORES DE 0 A 3 AÑOS EN LA ENTREPLANTA DE UN LOCAL DESTINADO A ESCUELA INFANTIL.**

Con fecha 10 de agosto de 2011, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades con relación a la ubicación de aulas para niños menores de 0 a 3 años en la entreplanta de un local destinado a Escuela Infantil ubicado en la Av Real de Pinto del Distrito de Villaverde.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## **ANTECEDENTES**

### Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997, (en adelante NN.UU).
- 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, (en adelante ORCCRI).
- Ley 8/93 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento Técnico de Desarrollo.
- Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones aprobadas y publicadas con

posterioridad. Documento Básico DB-SI “Seguridad en caso de incendios”.

- Documento Básico SUA “Seguridad de Utilización y Accesibilidad” aprobado por el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modificó el Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, (OGLUA)

### Informes:

- Informe de la Secretaría Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 1 de octubre de 2009, en contestación a la consulta formulada por el Distrito de Chamberí, (CU 47/2009).
- Informe de la Secretaría Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 21 de septiembre, en contestación a la consulta formulada por Distrito de Villa de Vallecas, (CU 42/2010).
- Informes de la Dirección de Servicios de Coordinación Territorial, de fecha 3 de marzo, 17 de junio y 21 de julio de 2005, en contestación a las consultas formuladas por los distritos de Moratalaz, Salamanca y Fuencarral, respectivamente, (CU 13/2005, CU 27/2005 y CU 32/2005).
- ACTA nº 12 de la sesión ordinaria de 2 de diciembre de 2010 de la COMISIÓN TÉCNICA DE SEGUIMIENTO E INTERPRETACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

## **CONSIDERACIONES**

En la consulta formulada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades se plantea la problemática detectada por una entidad de colaboración (ECLU) ante una solicitud de ampliación de una escuela infantil al objeto de ubicar aulas para niños menores de 0 a 3 años en la entreplanta de un local sito en la Avda. Real de Pinto del Distrito de Villaverde

La ECLU en cuestión solicita al interesado que justifique que la actuación se ajusta a los criterios expuestos en la consulta urbanística CU 47/2009 de esta Secretaría Permanente, en la que se concluía que “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” (ORCCRI). El referido artículo de esta Ordenanza establece 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”.

Ante la discrepancia detectada entre el criterio aplicado por el departamento de Prevención de Incendios, y la Secretaría Permanente, en lo relativo al tramo de edad en el que se entiende que la auto- evacuación en situaciones de emergencia no es posible, de cara a aplicar la obligación sobre la ubicación en planta baja prevista en la ORCCRI, esta cuestión fue elevada para su debate a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU (sesión ordinaria de 2 de diciembre de 2010). Conforme a lo reflejado en el Acta de dicha sesión, y a la vista de las valoraciones efectuadas por el Departamento de Prevención de Incendios se concluyó *“que el mejor criterio general sería efectivamente el de los 0 a 3 años, (como criterio la admisión en Escuelas Infantiles de salas en para niños de 0 a 3 años únicamente en planta baja), que es el que se va a contemplar en la futura ordenanza de Prevención de Incendios, pero que quizá sería mejor poder valorar las circunstancias de cada caso concreto para poder dar una respuestas más flexible y adaptada a la realidad de cada emplazamiento al tratarse de un tema complejo y difícil de valorar”*.

En la línea de flexibilización del criterio de 0 a 3 años aprobado en la Comisión, el departamento de Prevención de Incendios, valorando las circunstancias concurrentes en casos concretos, ha resuelto con fecha 10 de Mayo de 2011, (ref.: C-2031 RV/ma/01, relativo a : “Consultas s/art. 252 de la OPI y solución Prestacional para la escuela infantil en C/ Fernández de la Hoz, 33”), una consulta “relativa a la posibilidad de situar parte de una escuela infantil destinada a niños de 0-3 años en la entreplanta de un edificio de viviendas”.

Ese Departamento, a pesar de considerar que “las escuelas infantiles de 0-3 años, dada la reducida capacidad de automoción y de auto- evacuación de la mayoría de sus ocupantes, están incluidas en el segundo párrafo del artículo 252 de la OPI/93”, en aplicación del Código Técnico de la Edificación (CTE), ha estimado que “la problemática de la evacuación de las escuelas infantiles hace necesaria la aplicación de las condiciones de evacuación del uso hospitalario de una manera flexible y pormenorizada”. En este contexto se infiere del contenido de la consulta resuelta por este Departamento, que cualquier solución propuesta para escuelas infantiles no ajustada a las exigencias de evacuación de la OPI, pero que observa el cumplimiento de las exigencias especificadas para el uso hospitalario, se encuadra dentro de lo que se contempla como soluciones alternativas.

Así, en el referido informe se incluyen, entre otras, las siguientes conclusiones:

“

- *Como norma general en el Ayuntamiento de Madrid, las escuelas infantiles y guarderías con niños de 0-3 años han de situarse exclusivamente en planta baja.*
- *Si la exigencia de situar escuelas infantiles en planta baja es de carácter urbanístico y se pretende lograr que la funcionamiento cotidiano de la guardería se limite a un solo nivel, este Departamento nada podría informar al respecto, al entender que no existe solución alternativa que permita situar la guardería en un nivel distinto de la planta baja.*
- *Si la exigencia, [de situar escuelas infantiles en plantas distintas a la baja], se debe exclusivamente a criterios de evacuación en caso de emergencia el Ayuntamiento de Madrid está obligado, tanto por el CTE como por la OPI/93, a admitir soluciones prestacionales distintas a las establecidas en la norma (CTE, OPI/93) siempre que con estas soluciones se alcancen niveles de seguridad equivalentes a los que se consiguen aplicando directamente la parte prescriptiva de la misma.*
- *La tramitación administrativa de este tipo de solución tendría que hacerse incluyendo la solución prestacional dentro del propio proyecto de licencia y tramitarse como procedimiento ordinario común. La valoración definitiva de la solución prestacional se haría, por tanto, en ese momento.*
- *...*

A la vista de los aspectos expuestos, la cuestión concreta que se plantea en la presente consulta es si el motivo de que este tipo de aulas (0-3 años) deban situarse en planta baja se debe exclusivamente a criterios de evacuación en caso de emergencia y, en caso afirmativo, y atendiendo a lo informado por el departamento de Prevención de Incendios, se podría admitir la ubicación de escuelas infantiles de 0-3 años en plantas diferentes a la baja siempre que se justificara la evacuación en base a criterios prestacionales, de acuerdo con el CTE y la OPI/ 93, independientemente de la obligación general establecida en el artículo 5.1 de la ORCCRI.

En relación con esta cuestión, la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda, ha establecido, en los Criterios para la interpretación y aplicación del Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB SI - Seguridad en caso de incendio en relación al uso aplicable a guarderías y escuelas infantiles, que:

*“Tal como se establece en el apartado III de la Introducción del DB SI “... a los edificios, establecimientos o zonas de los mismos cuyos ocupantes precisen, en su mayoría, ayuda para evacuar el edificio.... se les debe aplicar las condiciones específicas del uso Hospitalario”, aunque cabe añadir que dicha aplicación debe hacerse de una manera flexible, excluyendo aquellas condiciones que tengan sentido en un hospital, pero no en una guardería.*

*Tal es el caso de las anchuras mínimas de pasillos y puertas, que para un hospital se establecen teniendo en cuenta la necesidad de desplazar a determinados pacientes en cama en caso de emergencia, medida que es innecesaria en las guarderías y en las residencias y viviendas tuteladas para personas con discapacidad, excepto en los casos singulares en los que el tipo de discapacidad de dichas personas haga necesaria dicha medida.*

*Conforme al Anejo SI A, las escuelas infantiles para niños de mas de 3 años de edad se consideran uso Docente, por lo que se les debe aplicar las condiciones específicas de dicho uso”*

La exigencia general de la ORCCRI de obligar a que las zonas de cunas y las salas de niños que en caso de evacuación no pudieran salir por su propio pie, se sitúen en planta baja, se recoge en el apartado 1 del artículo 5 en lo relativo a las condiciones de seguridad. De este modo, esta exigencia se circunscribe a las garantías para el desalojo de ocupantes de esas zonas, que precisan en su mayoría ayuda para evacuar y así evitar la producción de daños. Se corresponde, por tanto, con la Exigencia básica SI 3 – Evacuación de ocupantes, definida en el art. 11.3 del CTE, parte I que se incluye dentro de las Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI) del art. 11.

Así mismo no se aprecian condicionantes objetivos que obliguen a una ubicación concreta y en especial la de limitar las zonas de cunas y las salas de niños a planta baja, sin perjuicio de los que se deriven del régimen de usos permitidos de aplicación en cada caso; puesto que para cumplir con condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad, de salubridad e higiénicas y de protección al medio ambiente exigibles no se deriva de forma directa y expresa esta exigencia. En concreto las exigencias básicas especificadas en el Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad que desarrollan el requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad" definido en el art. el artículo 12 de la Parte I del CTE no obligan de forma expresa a que las escuelas infantiles para niños de hasta 3 años de edad se deban ubicar sólo en la planta baja, ya que conforme al Anejo A, las escuelas infantiles se consideran uso Docente, por lo que se les debe aplicar las condiciones específicas de dicho uso recogidas en el citado DB-SUA.

*Anejo A, Terminología-Documento Básico DB-SUA:*

***“Uso Docente***

*Edificio, establecimiento o zona destinada a docencia en cualquiera de sus niveles: escuelas infantiles, centros de enseñanza primaria, secundaria, universitaria o formación profesional. No obstante, los establecimientos docentes que no tengan la característica propia de este uso (básicamente, el predominio de actividades en aulas de elevada densidad de ocupación) deben asimilarse a otros usos.”*

En consecuencia, y atendiendo exclusivamente al punto de vista de la seguridad, en una escuela infantil se podrán llegar a permitir zonas para niños de 0 a 3 años en plantas distintas a la baja, siempre que se cumplan las exigencias básicas de

seguridad en caso de incendio específicas para el uso Hospitalario del DB-SI, sin perjuicio del resto de exigencias especificadas en la ORCCRI y las exigencias básicas especificadas para el uso docente (y en especial para uso público) en el DB-SUA.

Por otro lado y en la línea apuntada por el Departamento de Prevención de Incendios, en este tipo de supuestos las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio del uso hospitalario se deben aplicar de una manera flexible y pormenorizada, se debe considerar que se está ante soluciones alternativas que se apartan total o parcialmente de las exigencias prescriptivas. Por ello las solicitudes de licencias para este tipo de supuestos, que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de gestión y Control de las Licencias de Actividades (OGLUA), se deberán tramitar mediante el procedimiento ordinario común por encuadrarse en el supuesto previsto en el anexo III.1, epígrafe 1.7:

*“1.7. Actuaciones que en aplicación de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios especificadas en el artículo 11 del Código Técnico de la Edificación (CTE), parte I, se adopten soluciones alternativas para el proyecto o ejecución de la obra y sus instalaciones, según lo previsto en su artículo 5.1.3.b.”*

## CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente considera:

- 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, como norma general, 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 ORCCRI, relativo a las condiciones de seguridad.
- Desde el punto de vista de la evacuación en condiciones de seguridad, en una escuela infantil se podrán permitir zonas de las misma para niños de hasta 3 años de edad en plantas distintas a la baja, siempre que se observe el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio específicas para el uso Hospitalario en el DB SI, sin perjuicio del resto de exigencias de seguridad especificadas en la OCCRI y las exigencias básicas especificadas para el uso docente (y en especial para uso público) en el DB SUA.
- Cuando en escuelas infantiles se prevean zonas para niños de hasta 3 años de edad en plantas distintas a la baja, toda vez que para este tipo de

supuestos las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio del uso hospitalario se deben aplicar de una manera flexible y pormenorizada, se debe considerar que se está ante soluciones alternativas que se pueden apartar total o parcialmente de las exigencias prescriptivas; por lo que solicitudes de licencias para este tipo de supuestos sujetos al régimen jurídico de la OGLUA se deberán tramitar mediante el procedimiento ordinario común por referirse a un tipo de supuesto previsto en el anexo III.1, epígrafe 1.7.

Madrid, a 16 de agosto de 2011