

Ref: c.u.a. 12/2012

**ASUNTO: CONSULTA URBANÍSTICA QUE PLANTEA LA AGENCIA DE GESTIÓN DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES SOBRE LAS CONDICIONES DE LOS CENTROS DE CUIDADO INFANTIL EN HORARIO NOCTURNO (DE 20:30 A 9:00 H APROXIMADAMENTE), DONDE LOS USUARIOS ASISTIRÍAN PARA DORMIR O PARA DORMIR Y CENAR, ESTANDO COMPRENDIDA LA EDAD DE LOS MISMOS ENTRE 0 Y 12 AÑOS.**

Con fecha 26 de marzo de 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades sobre la definición de la naturaleza del uso y su pormenorización, de conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997, de la actividad centros de cuidado infantil en horario nocturno (de 20:30 a 9:00 h aproximadamente), donde los usuarios asistirían para dormir o para dormir y cenar, estando comprendida la edad de los mismos entre 0 y 12 años, así como condiciones higiénico-sanitarias y técnicas este tipo de centros.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## ANTECEDENTES

### Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (en adelante NN.UU).
- Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico Sanitarias y Técnicas de los Centros de Cuidado y Recreo Infantil

### Informes:

- Informe de la Subdirección General de Salud Pública, de fecha 4 de mayo de 2012.

## CONSIDERACIONES

Por el tipo de actividad definida, desde esta Secretaría Permanente, se estima que se trata de una modalidad de centros de Cuidado Infantil, al amparo de lo dispuesto en las NN.UU, en su Título VII que clasifican los usos según su naturaleza; pormenorizándolos, a su vez, en clases, categorías y tipos. Atendiendo a las determinaciones de clasificación de usos, esta actividad se enmarca dentro del uso de servicios terciarios en su clase de otros servicios terciarios; toda vez que puede integrarse en la definición dada en el art. 7.6.1.2.e) de las NN.UU por “*dar un servicio al ciudadano de carácter no dotacional, tales como servicios higiénicos personales, sanitario (como clínicas odontológicas sin*

*hospitalización con cirugía menor, etc.) o educativo no reglado, u ocupación del tiempo de ocio no encuadrada en la clase de uso terciario recreativo”.*

Partiendo de la identificación urbanística de la actividad referida, a día de hoy, la regulación de condiciones higiénico-sanitarias y técnicas será la establecida en la Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico Sanitarias y Técnicas de los Centros de Cuidado y Recreo Infantil; pero esta ordenanza se considera insuficiente, puesto que no contempla esta modalidad de funcionamiento donde el servicio principal es el de procurar un descanso a los niños. En la actual ordenanza se infiere que el régimen de funcionamiento se produce en horario ordinario diurno y no se prevé, por tanto un descanso prolongado; además para la permanencia y descansos de corta duración en condiciones adecuadas y de seguridad solo se regula expresamente para los niños que precisen cunas, por lo que se podría entender que solo abarca a los niños de 0 a 2 años.

Parece razonable que cuando lo que se pretende es ofrecer un descanso prolongado de los niños, este se realice en condiciones adecuadas y de seguridad acorde con las distintas franjas de edad y con la adecuada organización y personal, pero la actual Ordenanza no regula condición alguna sobre este tipo de prestaciones; por lo que desde esta Secretaría Permanente, se ha considerado necesario, el pronunciamiento de la Subdirección General de Salud Pública, para que se facilitara información y orientación sobre las condiciones higiénico-sanitarias y técnicas que deben reunir este tipo de centros de cuidado infantil, incluso para aquellos existentes con licencia vigente de guardería o centro de ocio infantil que soliciten implantar este servicio.

Con fecha de 4 de mayo de 2012 la referida Subdirección ha emitido el correspondiente informe en el cual se indica como consideraciones previas que:

“... ”

*En la actualidad, la Comunidad de Madrid, por Decreto 159/2003, de 10 de julio, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros de la Comunidad de Madrid, tiene regulada las condiciones de Hoteles, Pensiones, Hostales y Casas de Huéspedes, estableciendo superficies mínimas para habitaciones, baños y aseos según categoría así como servicios mínimos y requisitos de clasificación y categoría.*

*Ante la posibilidad de aplicar para la actividad objeto de consulta las condiciones de alguno de estos establecimientos, el Decreto en su objeto establece que la ordenación será para establecimientos comerciales abiertos al público pero dedicados a prestar alojamiento turístico, quedando excluidos, entre otros, los albergues, residencias de ancianos, estudiantes u otros colectivos específicos cuyo fin no sea el uso turístico supuesto aplicable a los centros dedicados a la pernocta de niños.*

*La Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico-Sanitarias y Técnicas de Centros de Cuidado y Recreo Infantil, y en lo que se refiere a las salas de estancia, prevé una superficie mínima de 1,5 m<sup>2</sup> por niño, y en número suficiente para acogerlos de acuerdo con los siguientes grupos de edades:*

- de 0 a 2 años
- 2 a más años

*Dentro de estos dos grupos, y para la actividad que se informa, únicamente se prevé en principio la existencia de cunas para niños de 0 a 2 años, cumpliéndose con las condiciones establecidas en el artículo 12 de la ordenanza referida.*

*Para el resto de niños, y dado que la ordenanza, como ya se ha mencionado, no incluyó expresamente en sus previsiones la utilización de los centros en horario nocturno, no se establecen condiciones específicas respecto a dimensión de las habitaciones, dotación de camas u otros elementos necesarios en esta actividad. Únicamente tendríamos como referencia la superficie mínima de 1,5 m<sup>2</sup> por niño, que podríamos interpretarlo como el espacio libre excluyendo la superficie que ocupen las camas.*

*En cuanto a la dotación de servicios higiénicos o áreas de higiene, la Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico-Sanitarias y Técnicas de Centros de Cuidado y Recreo Infantil, establece lo siguiente:*

*“Artículo 6.5 Un aseo visible y accesible por cada sala destinada a niños de más de dos años, que contará con lavabo e inodoro. En el supuesto de que el aseo sea compartido por dos o más salas, deberá de ser accesible desde cada una de ellas y contará, al menos, con dos lavabos y dos inodoros.*

*Artículo 13. En cada sala de estancia de niños menores de dos años, existirán áreas diferenciadas para el descanso y la higiene. Esta última contará con bañera infantil dotada de agua caliente y fría, ducha de teléfono y suelo antideslizante; próximo a esta, existirá una superficie destinada al cambio de ropa de los niños”.*

*Otro aspecto a considerar sería el del personal que debe prestar sus servicios en estos centros, estableciéndose en los artículos 23 y 24 lo siguiente:*

*“Artículo 23: En cada una de las salas, permanecerá un cuidador con titulación de Técnico Especialista en Jardín de Infancia o equivalente que, en el horario de estancia de los niños en el centro, no podrá dedicarse a ninguna otra función.*

*Artículo 24: En las salas de estancia de niños entre 0 y 2 años, prestará sus servicios como mínimo un cuidador por cada 14 niños y, en las de 2 o más años, uno por cada 20”.*

*Por tanto, durante la estancia de niños ha de permanecer, al menos, un cuidador con titulación de técnico especialista en jardín de infancia o equivalente, durante todo su horario de estancia, incluida la nocturna para el caso que nos ocupa, y no podrá dedicarse a otra función.*

*Si entendiéramos que el horario diurno se asimila al horario nocturno, las salas de estancia, que ahora serían habitaciones, tendrían para niños de 0 a 2 años un número máximo de 14 cunas y para los de 2 o más años, un número máximo de camas de 20.*

*En cuanto a los servicios higiénicos en las habitaciones para niños de 2 o más años, se instalaría un aseo visible y accesible con las condiciones ya señaladas, y en las destinadas a niños menores de 2 años, un área diferenciada destinada a la higiene.*

*Respecto a las condiciones del **servicio complementario de comedor**, estas sí están reguladas, en los siguientes preceptos:*

- Reglamento (CE) 852/2004, del Parlamento Europeo y Consejo, de 29 de abril, relativo a la higiene de los productos alimenticios.

- Real Decreto 3484/2000, de 29 de diciembre, por el que se establecen las Normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas

- Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico-Sanitarias y Protección de los Consumidores en los establecimientos donde se consumen comidas y/o bebidas (BOCAM 2.04.1990)

- Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico-Sanitarias y Técnicas de Centros de Cuidado y Recreo Infantil (BOCAM 01.09.98)

Es decir, que respecto a las instalaciones se seguirá el "Protocolo de las Condiciones Técnico Sanitarias para la instalación de Bares, Cafeterías y Similares" aprobada por Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda de 13 de enero de 2010, ya que dicho protocolo y según lo incluido en su ámbito de aplicación, afecta a las solicitudes de licencia urbanística que haya de tramitarse por el procedimiento ordinario común, por procedimiento ordinario abreviado, por procedimiento de licencias para la implantación o modificación de actividades, o mediante comunicación previa, en:

"Las cocinas instaladas en Colegios, Escuelas Infantiles, Centros de Recreo y Cuidado Infantil, tanto de asistencia regular como esporádica, residencias, centros de acción social y oficinas, entre otros, así como en el caso de servirse comidas de establecimiento autorizados y que en la actividad únicamente se calienten, emplaten o manipulen alimentos"

..."

Como conclusión el informe indica que:

"Por tanto, la actividad objeto de consulta y haciendo una interpretación extensiva de la normativa vigente, debería cumplir como mínimo las siguientes condiciones:

**1º.-** Las condiciones del servicio complementario de cocina-comedor, están reguladas según se ha referido en el presente informe.

**2º.-** Estaría regulada la dotación de cuidadores en aulas, que ahora serían habitaciones. Los cuidadores, deben permanecer durante el periodo de estancia de los niños, y su número sería:

- 1 cuidador con titulación de técnico especialista en jardín de infancia o equivalente por cada 14 niños de edades comprendidas entre 0 a 2 años
- 1 cuidador con titulación de técnico especialista en jardín de infancia o equivalente por cada 20 niños de edades comprendidas entre los 2 o más años.

Ello nos llevaría a concluir, el aforo máximo para cada una de las habitaciones, 14 cunas para niños de edades comprendidas entre 0 y 2 años y veinte camas para niños a partir de 2 años. En la actualidad no están reguladas las superficies mínimas exigibles para cada habitación o por niño, ni las instalaciones complementarias. Únicamente

podríamos interpretar que la superficie útil excluyendo la ocupada por las camas, ha de ser de 1,5 m<sup>2</sup> por niño.

**3º.-** Las dependencias mínimas que deberían tener estas actividades serían las establecidas en el artículo 6 de la Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico-Sanitarias y Técnicas de Centros de Cuidado y Recreo Infantil, con los matices que se incorporan en el presente informe.

Éstas serían:

- **Vestíbulo o sala de recepción**
- **Salas de estancia que ahora serían dormitorios** Si entendiéramos que el horario diurno se asimila al horario nocturno, los dormitorios, tendrían para niños de 0 a 2 años un número máximo de 14 cunas y para los de 2 o más años, un número de camas máximo de 20.
- **Sala de usos múltiples**, que podrá ser destinada a sala de juegos y en caso de no existir comedor de uso exclusivo, también podría destinarse a este fin.  
La superficie sería como mínimo de 1, 5 m<sup>2</sup> por niño.
- **Un aseo** visible y accesible por cada sala-dormitorio destinado a niños de más de 2 años. El aseo podrá ser compartido por dos o más salas siempre que sea accesible desde cada una de ellas.
- **Área destinada a la higiene** de los niños en cada sala-dormitorio destinada a niños menores de 2 años.
- Respecto a **aseos, vestuarios de personal y cuartos de basuras**, entre otros, se cumplirá en lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales ya citadas.

**4º.-** En cuanto a las condiciones técnico-sanitarias (materiales, acabados, ventilación, iluminación, calefacción...), le serían de aplicación los artículos 7 a 18 de la Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico-Sanitarias y Técnicas de los Centros de Cuidado y Recreo Infantil.

**5º.-** No obstante, se considera necesaria, tal y como se indica por el Secretario Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación OMTLU, la modificación de la Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico-Sanitarias y Técnicas de los Centros de Cuidado y Recreo Infantil para recoger la regulación, no sólo de la actividad sobre la que se emite el presente informe, sino de otras que se han implantado en nuestra ciudad y que obviamente no se incluyeron en la ordenanza hoy vigente, que fue aprobada en el año 1998.”

A tenor de lo expuesto en el referido informe cabe considerar a modo de complemento de las medidas indicadas y en aras de garantizar la consecución de las mismas, que:

- La sala de estancia, según definición dada en la Ordenanza, que para estos supuestos sería asimilable a sala dormitorio, debería ser específica para la prestación de este servicio, diferenciada arquitectónicamente del resto de salas de estancia destinadas para prestar los servicios ordinarios de Centros de Cuidado y

Recreo Infantil, con la finalidad exclusiva de procurar un descanso adecuado y en condiciones de seguridad a los niños. Además se considera necesario que las salas dormitorios estén diferenciadas, cuando menos, por las franjas de edad comprendidas entre los 0 - 2 años y resto, respectivamente.

- En cualquier caso estas salas dormitorios deben estar equipadas necesariamente con camas o cunas en función a las franjas de edad a las que estén destinadas en las condiciones señaladas en el informe emitido por la Subdirección General de Salud Pública.
- Con la finalidad de garantizar los objetivos de calidad acústica para ruidos y vibraciones aplicables al espacio interior de las edificaciones establecidos en la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica, las salas dormitorios a definir en esta modalidad de Centros de cuidado infantil se consideran, por analogía a dormitorios de usos residenciales, hospitalarios y de bienestar social, reflejados en la tabla C apartado 1 del Anexo II de esa Ordenanza. Es decir Ld 40 dBA, Le 40 dBA y Ln 30 dBA.

Con relación a guarderías o centros de cuidado y recreo infantil existentes con licencia vigente que soliciten implantar este servicio, en aplicación de lo dispuesto en el art. 23 de la OMTLU, precisarán solicitar modificación de licencia toda vez que esta variación de la actividad se considera que alteran significativamente las condiciones de seguridad y salubridad, debiendo verificar que se observa el cumplimiento de las condiciones y medidas expuestas, sin perjuicio del cumplimiento del resto de condiciones de aplicación a la referida modificación.

En coincidencia con lo expresado por la Subdirección General de Salud Pública, desde esta Secretaría Permanente se considera necesario abordar la modificación de la Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico-Sanitarias y Técnicas de los Centros de Cuidado y Recreo Infantil para recoger la regulación de la actividad objeto de la presente consulta y de otras, que según manifiesta la propia Subdirección General de Salud Pública, se han implantado en nuestra ciudad y que obviamente no se incluyeron en la ordenanza hoy vigente, que fue aprobada en el año 1998. Es por ello que desde esta Secretaría Permanente se elevará el presente asunto a la próxima Sesión de la Comisión Técnica Seguimiento e Interpretación OMTLU.

## CONCLUSIÓN

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

- Se deberán contemplar las condiciones higiénico-sanitarias analizadas e indicadas en el informe de la Subdirección General de Salud Pública emitido con fecha 4 de mayo de 2012, incorporado en esta consulta.
- La sala de estancia, que para estos supuestos sería asimilable a sala dormitorio, se considera que debe ser específica para la prestación de este servicio, diferenciada arquitectónicamente del resto de salas de estancia destinadas para prestar los servicios ordinarios de Centros de Cuidado y Recreo Infantil, con la finalidad exclusiva de procurar un descanso adecuado y en condiciones de seguridad a los

niños. Además se considera necesario que estas salas dormitorios estén diferenciadas, cuando menos, por las franjas de edad comprendidas entre los 0 - 2 años y resto de edades, respectivamente.

- Las salas dormitorios deben estar equipadas necesariamente con camas o cunas en función a las franjas de edad a las que estén destinadas en las condiciones señaladas en el informe de la Subdirección General de Salud Pública.
- Con la finalidad de garantizar los objetivos de calidad acústica para ruidos y vibraciones aplicables al espacio interior de las edificaciones establecidos en la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica, las salas dormitorios a definir en esta modalidad de Centros de cuidado infantil se consideran, por analogía a dormitorios de usos residenciales, hospitalarios y de bienestar social, reflejados en la tabla C apartado 1 del Anexo II de esa Ordenanza. Es decir Ld 40 dBA, Le 40 dBA y Ln 30 dBA.
- Las guarderías o centros de cuidado y recreo infantil existentes con licencia vigente que soliciten implantar este servicio, en aplicación de lo dispuesto en el art. 23 de la OMTLU, precisarán solicitar modificación de licencia toda vez que esta variación de la actividad se considera que alteran significativamente las condiciones de seguridad y salubridad, debiendo verificar que se observa el cumplimiento de las condiciones y medidas expuestas, sin perjuicio del cumplimiento del resto de condiciones de aplicación a la referida modificación.

Madrid, a 17 de mayo de 2012