

**Decreto 123/2001, de 19 de octubre, de  
definición y regulación de las condiciones  
mínimas de apertura y funcionamiento de los  
centros y servicios para personas mayores tanto  
públicos como privados de las Illes Balears.  
Publicado en el BOIB núm. 130 de 30 de  
octubre de 2001**

**DECRETO**

**TÍTULO I.**

**Disposiciones comunes.**

**Artículo 1. Objeto.**

El presente decreto tiene como objeto la definición y regulación de las condiciones mínimas de apertura y funcionamiento de los centros y servicios para personas mayores, tanto públicas como privados, ubicados en el territorio de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

**Artículo 2. Definiciones**

1. A los efectos de lo previsto en este decreto, son centros de atención a personas mayores el conjunto de establecimientos y servicios con unidad organizativa y funcional que presten, de forma continuada, atención a este sector.

2. Los centros dedicados a la atención a las personas mayores pueden ser:

a) Centros de día. Se clasifican en:

1.- Centros de estancias diurnas. Son centros que ofrecen servicios de acogimiento y apoyo, con finalidad terapéutica y rehabilitadora, durante un determinado número de horas al día, así como de asistencia para las actividades de la vida diaria, a personas mayores con dependencias.

Los servicios que se ofrecen se pueden prestar tanto desde un edificio creado únicamente para este fin, como desde uno que forme parte de un centro asistencial o sociocultural más general.

2.- Centros socioculturales. Son los centros destinados a la promoción y a la organización de actividades fundamentalmente de carácter cultural y de fomento de la convivencia y de la ayuda mutua, para ofrecer un envejecimiento satisfactorio.

b) Centros residenciales para personas mayores. Estos centros se clasifican en:

1.- Viviendas tuteladas. Son viviendas destinadas al alojamiento de un número no inferior a 2 personas mayores ni superior a 10, con un grado suficiente de autonomía personal que les permita la realización por sí mismos de las actividades de la vida diaria y en régimen parcialmente autogestionados. Son pequeñas unidades de convivencia ubicadas en pisos o viviendas unifamiliares

2.- Residencias. Son centros de convivencia con capacidad superior a 10 plazas, destinados a servir de vivienda permanente o temporal, en los que se presta una atención

En internet por cortesía de [www.inforesidencias.com](http://www.inforesidencias.com)

integral y continua a las personas mayores. Ubicados en único edificio o, también, en diferentes edificios compartiendo servicios comunes.

c) Clubes de personas mayores. Son centros de encuentro para la ocupación del tiempo libre, ligados a las asociaciones.

**Artículo 3. Requisitos y condiciones mínimas comunes a todos los centros.**

1. Los centros y servicios regulados en el presente decreto no podrán estar en funcionamiento hasta que no estén debidamente autorizados y registrados, según las exigencias de la normativa vigente.

2. Las condiciones mínimas comunes a todos los centros serán las siguientes:

a) El material de todas las áreas será de pavimento impermeable y antideslizante.

b) Los centros deberán cumplir la normativa vigente en materia de accesibilidad y de eliminación de barreras arquitectónicas.

c) Los centros deberán cumplir las condiciones de evacuación, señalización e instalaciones determinada por la normativa vigente de protección contra incendios.

d) Los pasillos deberán tener una anchura no inferior a 1,20 metros y pasamanos de apoyo de forma continua a 0,90 metros de altura. La altura libre sobre la superficie útil de las piezas principales debe ser de 2,5 metros.

e) En el caso de que haya escaleras interiores, deberán cumplir las siguientes condiciones:

A) Tener escalones con una configuración segura de la huella y la contrahuella, señalizados adecuadamente, especialmente si hay pocos.

B) Las escaleras contarán con:

1.- Una anchura suficiente para el paso simultáneo de dos Personas.

2.- Una barandilla situada a una altura de 0,90 metros. Las barandillas se prolongarán al inicio y al final de lo escaleras como mínimo 0,45 m. La anchura de la barandillas será de 0,05 m.

3.- Las de largo recorrido estarán divididas en rellanos como áreas de descanso.

f) Los centros deberán cumplir en todo momento los requisitos legales vigentes de salubridad y seguridad higiénica y especialmente los referidos a:

1.- Instalaciones de agua fría y caliente.

2.- Instalaciones eléctricas.

3.- Eliminación de aguas residuales y eliminación de basuras.

- 4.- Instalación de calefacción y de aire acondicionado, si tuvieran.
  - 5.- Comedores colectivos.
  - 6.- Desinfección, desinsectación y desratización.
  - 7.- Sistema de llamada de urgencias y comunicación con el exterior.
  - 8.- La prevención de riesgos laborales y las condiciones de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- g) Los establecimientos deben disponer de elementos de calefacción. Se una temperatura no inferior a 20 grados. Los elementos de calefacción dispondrán de protectores para evitar quemaduras por contacto directo o prolongado.
- h) Las pinturas de las paredes serán de colores claros.

## TITULO II.

### **Centros de estancias diurnas.**

#### Artículo 4. Objetivos.

Los centros de estancias diurnas tienen los siguientes objetivos:

- a) Facilitar un entorno compensatorio del hogar adecuado a las necesidades de asistencia.
- b) Favorecer la recuperación y el mantenimiento del máximo grado de autonomía.
- c) Proporcionar apoyo a las familias, ofreciéndoles información, formación y asesoramiento.

#### Artículo 5. Funciones.

I. Los centros de estancias diurnas tienen las siguientes funciones:

- a) Valoración de la situación y diseño de programas,
- b) Acogimiento y convivencia.
- c) Atención personal en las actividades de la vida diaria.
- d) Readaptación funcional y psicosocial.
- e) Apoyo familiar.
- f) Manutención.
- g) Actividades socioculturales.

2. Funciones opcionales: transporte

#### Artículo 6. Usuarios.

1. Podrán ser usuarios de los centros de estancias diurnas las personas mayores de 55 años que convivan con sus familiares y estén afectadas de algún problema de salud físico, de deterioramiento cognitivo o de demencia

2. Los centros se podrán especializar en la atención a un colectivo determinado

#### Artículo 7. Pérdida de la condición de usuario.

1. La condición de usuario se perderá por una de las siguientes causas:

- a) Por renuncia voluntaria, que se expresará 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 del centro, y se produzca como consecuencia de una resolución recaída en un expediente motivado y resuelto con las garantías procedimentales pertinentes
- d) Por variación de las condiciones personales físicas y/o psíquicas que le imposibilite para continuar con la mayoría de actividades programadas en el centro. Estas circunstancias deberán acreditarse mediante el correspondiente informe médico, psiquiátrico o psicológico.
- e) Por cualquier otra circunstancia que recoja el reglamento de régimen interior del centro, siempre que esté bien documentada y acreditada, y se produzca como consecuencia de una resolución recaída en un expediente motivado y resuelto con las garantías procedimentales pertinentes.

#### Artículo 8. Condiciones materiales y arquitectónicas específicas-

1. Los centros de estancias diurnas se ubicarán en la planta baja o primera con fácil acceso al exterior y con espacio al aire libre. Estos centros se podrán ubicar en centros residenciales y en centros socioculturales
2. Los lavabos de los centros deberán estar adaptados, con una dotación mínima de lavabo, inodoro y ducha a nivel de pavimento o bañera adaptada, para cada 15 usuarios. Además, deberá haber un lavabo para uso de los trabajadores que contará; como mínimo, con un inodoro, un lavabo y un plato de ducha. Finalmente, debe mencionarse que será obligatorio disponer de timbres para llamar en caso de emergencia.
3. Los centros deberán contar con un espacio polivalente, con una superficie mínima de 1,8 m<sup>2</sup> por usuario, para la realización de las diferentes actividades individuales o grupales.
4. Los centros deberán contar con una sala de curas con un espacio como mínimo de 10 m<sup>2</sup> y toma de agua caliente y fría.

5. Deberá haber un despacho, como mínimo, para los diferentes profesionales, con una superficie mínima de 10 m<sup>2</sup>

6. Deberá haber una sala de descanso con una silla gerontológica para cada usuario.

7. Tanto el mobiliario fijo como el mobiliario móvil del centro deberán ajustarse a las condiciones anatómicas y a las discapacidades de las personas usuarias.

8. El servicio de cocina podrá ser propio o contratado; si el servicio tiene cocina propia deberá reunir todas las condiciones legales.

9. Las ventanas deberán estar situadas preferentemente a una altura que permita la visibilidad en posición de sentado y que garantice la seguridad en el sistema de apertura y cierre, así como la iluminación y la ventilación adecuadas.

#### **Artículo 9. Requisitos del personal:**

1. El centro deberá contar con la figura de un responsable que podrá ser compartido con otro centro de atención a personas mayores, o de servicios sociales o sanitarios. Deberá ser, como mínimo, un titulado de grado medio formado en ciencias sociales, humanas o de la salud.
2. La ratio de auxiliares de atención directa será de un trabajador con un perfil adecuado (trabajador familiar, auxiliar de clínica, auxiliar de geriatría) para cada 10 usuarios. Se garantizará siempre la presencia, como mínimo, de dos trabajadores.
3. Se contará a tiempo parcial con las figuras profesionales de:
  - a) Fisioterapeuta y/o terapeuta ocupacional, según el perfil de los usuarios y los programas que se realicen.
  - b) ATS o diplomado en enfermería.
  - c) Trabajador social. v

4. En todo caso, se garantizará la contratación de personal suficiente para la limpieza de los locales y de todo el mobiliario.

### **TÍTULO III**

#### **Centros socioculturales.**

##### **Artículo 10. Objetivos.**

Los centros socioculturales tendrán como objetivos los siguientes:

- a) Facilitar actividades socioculturales.
- b) Facilitar espacios de ayuda mutua y solidaridad.
- c) Facilitar hábitos saludables.

##### **Artículo 11. Funciones.**

Serán funciones de los centros socioculturales las siguientes:

- a) Proporcionar apoyo social en el proceso de envejecimiento.
- b) Información y asesoramiento.
- c) Desarrollar actividades de promoción cultural y de integración comunitaria.

##### **Artículo 12. Usuarios.**

Podrán ser usuarios de los centros socioculturales las personas mayores de 60 años y sus cónyuges o las

personas con quienes convivan en análoga relación de afectividad de forma estable, pública y notoria, y los pensionistas mayores de 55 años.

#### **Artículo 13. Pérdida de la condición de usuario.**

La condición de usuario se perderá por una de las siguientes causas:

- a) Por renuncia voluntaria, que deberá expresarse por escrito de forma expresa e inequívoca.
- b) Por defunción.
- c) Por producirse un impedimento insalvable que altere la convivencia normal del centro, siempre que la pérdida de la condición de usuario sea resultado de una sanción reconocida por el reglamento de régimen interior del centro, y se produzca como consecuencia de una resolución recaída en un expediente motivado y resuelto con las garantías procedimentales pertinentes
- d) Por cualquier otra circunstancia que recoja el reglamento de régimen interior del centro, siempre que la pérdida de la condición de usuario esté bien documentada y acreditada, y se produzca como consecuencia de una resolución recaída en un expediente motivado y resuelto con las garantías procedimentales pertinentes.

#### **Artículo 14. Servicios.**

1. Será obligatoria la prestación de los siguientes servicios: - Actividades socioculturales (talleres, conferencias... - Servicios de información y asesoramiento.

2. Servicios opcionales: - Cafetería/comedor. - Podología. - Peluquería. - Lavandería. -Otros.

#### **Artículo 15. Requisitos materiales.**

Los centros socioculturales deberán disponer, como mínimo, de:

- Un despacho de dirección/administración.

- Un despacho para el trabajador social.

- Una sala de uso múltiple.

- Una sala de grupos para la realización de talleres y otras actividades. - Un espacio para cada servicio opcional que se preste; en este caso deberá ajustarse a la normativa vigente.

#### **Artículo 16. Requisitos del personal.**

1. Estos servicios deberán contar, como mínimo, con:

- Un director con una titulación universitaria, como mínimo, de diplomatura en ciencias sociales, humanas, o de la salud.

- Un diplomado en Trabajo Social.

- El número de porteros-ordenanzas necesario para cubrir el horario de apertura al público.

2. Estos trabajadores tendrán la función de facilitar y organizar los servicios de carácter obligatorio.

3. Los servicios de carácter opcional podrán ser propios o concertados.

#### TÍTULO IV.

#### **Viviendas tuteladas**

Artículo 17. Objetivos.

Las viviendas tuteladas tienen los siguientes objetivos:

- a) Ofrecer un marco normalizador de convivencia.
- b) Evitar o retardar el ingreso en una residencia.
- e) Promover la solidaridad y la ayuda mutua entre los usuarios.

Artículo 18. Funciones.

Las funciones de las viviendas tuteladas son las siguientes:

- a) Convivencia.
- b) Manutención.
- c) Integración comunitaria.
- d) Seguimiento sociosanitario.

#### **Artículo 19. Usuarios**

Podrán ser usuarios de las viviendas tuteladas las personas mayores de 60 años y sus cónyuges o las personas con las que convivan en análoga relación de afectividad de forma estable, pública y notoria y que puedan mantener unas condiciones físicas y psíquicas que les permitan realizar por sí mismos las actividades de la vida diaria, lo que deberán acreditar mediante los correspondientes certificados médicos y psicológicos.

Artículo 20. **Pérdida de la condición de usuario.**

La condición de usuario se puede perder por una de las siguientes causas:

- a) Por renuncia voluntaria, que deberá expresarse por escrito de forma expresa e inequívoca.
- b) Por definición.
- c) Por producirse un impedimento insalvable que altere la convivencia normal del centro, siempre que la pérdida de la condición de usuario sea resultado de una sanción reconocida por reglamento de régimen interior y se produzca como consecuencia de una resolución recaída en un expediente motivado y resuelto con las garantías procedimentales pertinentes.
- d) Por variación de las condiciones personales físicas y/o psíquicas que le imposibilite para realizar por sí mismo las actividades de la vida diaria. Estas circunstancias deberán

ser acreditadas mediante un informe médico, psicológico o psiquiátrico.

e) Por cualquier otra circunstancia que recoja el reglamento de Régimen interior, siempre que esté bien documentada y acreditada, y se produzca como consecuencia de una resolución recaída en un expediente motivado y resuelto con las garantías procedimentales pertinentes.

Artículo 21. **Condiciones materiales y arquitectónicas específicas.**

1. Las viviendas tuteladas deberán estar ubicadas en una zona integrada, suficientemente comunicada y de fácil acceso. Su diseño debe ser el mismo que el de un hogar normalizador, fuera de toda concepción institucional.

2. Las viviendas deberán contar con una sala de estar que posibilite la convivencia y la integración social, con una superficie no inferior a 17 m<sup>2</sup>. Estará equipada con el mobiliario de una vivienda normalizadora, como mínimo: mesa grande, sillas, sofás, butacas, televisión aparador.

3. Las habitaciones deberán ser preferentemente individuales. El equipamiento mínimo por usuario será de una cama de 90 cm una mesita de noche, un armario con llave con un mínimo de 0'60 m de anchura y 1 m<sup>3</sup> de capacidad, una silla, una mesa, una butaca y un enchufe. Todo ello sin perjuicio de que cada usuario pueda aportar su propio mobiliario. La superficie de la habitación será de 10 m<sup>2</sup>, como mínimo en caso de habitaciones individuales, y de 18 m<sup>2</sup> si son dobles.

4. Toda la vivienda tutelada deberá contar como mínimo con dos servicios higiénicos diferenciados, uno para cada sexo. Estarán dotados de ayudas en paredes y sanitarios, así como de un timbre de urgencia conectado con la zona de estar común. La dotación mínima consistirá en un lavabo con grifos de fácil utilización, un inodoro, una ducha a nivel de pavimento o una bañera accesible con una ducha tipo teléfono.

5. Las viviendas deberán contar con una cocina, adaptada a las necesidades de los usuarios, con electrodomésticos que funcionen con energía eléctrica y dotados de medidas de seguridad que reduzcan al máximo los riesgos.

6. Para la limpieza de ropa, las viviendas deberán contar con espacio para una lavadora y una secadora y un espacio para que se pueda secar la ropa.

7. El comedor ocupará un espacio exclusivo para este uso, o compartido con otros usos de estancias compatibles, de forma que su superficie total sea, al menos igual a la suma de dimensiones requeridas para cada uso, y se mantenga sin necesidad de mover el mobiliario. La superficie destinada al comedor será, como mínimo, de 14m<sup>2</sup>.

8. Teleasistencia. La vivienda tutelada contará con la instalación M servicio de Teleasistencia.

Artículo 22. **Requisitos del personal.**

1. Este tipo de alternativa convivencial deberá contar, como mínimo con un responsable técnico titulado de grado medio o superior, formado en ciencias sociales humanas o de la

salud, encargado de la organización y coordinación del centro, el cual podrá ser compartido con otro centro de atención a personas mayores u otros servicios sociales o sanitarios.

2. Las viviendas tuteladas deberán contar con unes horas semanales de atención de servicio de ayuda a domicilio adecuado a las necesidades de los usuarios

## **TÍTULO V. Residencias.**

### **Artículo 23. Usuarios**

Para poder obtener una plaza residencial en la comunidad autónoma, se consideran personas mayores:

- a) las personas mayores de 60 años.
- b) Los pensionistas mayores de 55 años con incapacidad física o psíquica igual o superior al 65% reconocida mediante el certificado de minusvalía.
- c) Su cónyuge o la persona con quien conviva en análoga relación de afectividad de forma estable, pública y notoria.
- d) las personas con una consanguinidad de primer o segundo grado que convivan y sean dependientes del beneficiario, que no sean menores de edad y que tengan reconocida una deficiencia a través del certificado de minusvalía.

### **Artículo 24. Pérdida de la condición de usuario.**

La condición de usuario tan solo se perderá por una de las causas siguientes:

- a) Por renuncia voluntaria, que deberá hacerse por escrito de forma expresa o inequívoca.
- b) Por defunción.
- e) 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 del centro, y se produzca como consecuencia de una resolución recaída en un expediente motivado y resuelto con las garantías procedimentales pertinentes.
- d) Por cualquier otra circunstancia que recoja el reglamento de régimen interior, siempre que esté bien documentada y acreditada, y se produzca como consecuencia de una resolución recaída en un expediente motivado y resuelto con las garantías procedimentales pertinentes.

### **Artículo 25. Requisitos materiales.**

1. Las residencias estarán emplazadas en zonas salubres y consideradas no peligrosas para la integridad física de los usuarios.
2. Ocuparán la totalidad del edificio o bien la primera o primeras plantas conjuntamente y deberán tener un acceso independiente.,

3. Deberá haber una adecuada red de transporte público o privado accesible a los residentes.

4. Deberán contar con jardines o espacios amplios propios o con fácil acceso a jardines o espacios públicos.

5. La entrada a la residencia tendrá, como mínimo, una anchura de 1,20 metros.

6. Deberá solicitarse a los ayuntamientos correspondientes la prohibición de estacionamiento delante de puerta de salida a la vía pública.

### **Artículo 26. Servicios.**

1. Todas las residencias, con carácter general, contarán con las siguientes áreas diferenciadas:

- Área de dirección y administración
- Área residencial y espacio sociocultural.
- Área de servicios generales.
- Área de servicios específicos.
- Área de esparcimiento.

2. La especificación de las diferentes áreas se identificará mediante la diferenciación de formas, colore y símbolos fácilmente visibles y de forma adecuada al mensaje que se quiera transmitir Debed ser fácilmente interpretable por los usuarios con limitaciones sensoriales y cognitivas.

### **Artículo 27. Área de dirección, administración y recepción.**

Comprende los espacios destinados a las funciones de:

- a) Área de recepción de los usuarios y familiares. Si no hubiera, el acceso se establecerá mediante un sistema de puerta automática o video
- b) La dirección/administración, que constará, como mínimo de un despacho que dispondrá de un armario fichero de acceso restringido en el que se guardarán los expedientes de los residentes y la documentación confidencial. La superficie de este despacho deberá ser, como mínimo, de 8 m2.

### **Artículo 28. Área residencial**

Es el área donde el usuario desarrolla su vida individual y social. Comprende los espacios destinados a alojamiento mantención y zona de convivencia.

### **Artículo 29. Habitaciones.**

1. El acceso a las habitaciones se realizará desde un espacio de circulación general, sin atravesar dormitorios ni otros locales.
2. Las habitaciones podrán ser individuales o dobles. Las habitaciones individuales tendrán un mínimo, excluyendo los baños, de 12 m2 y las dobles, de 16 m2. En el caso de

las habitaciones dobles, entre cama y cama debe haber como mínimo un metro de distancia.

3. Cada residente dispondrá en su habitación y para uso propio, de:

a) Una cama y un colchón de 0,90 x 1,90 m. Para personas inmovilizadas esta cama será articulada, con barreras abatibles; el colchón, antiácaros y la altura de la cama será la adecuada para evitar problemas de espalda.

b) Un punto de luz en la cabecera de cada cama.

c) Una mesita de noche fija y de esquinas redondeadas para cada cama. Para los asistidos será móvil y de fácil acceso para los residentes.

d) Un armario mayor o igual a 0,60 m. de ancho y con una capacidad mayor o igual a 1 m<sup>3</sup>, y con llave.

e) Una butaca con respaldo para la cabeza.

f) Una mesa de altura regulable y que permita comer, leer y realizar trabajos manuales.

g) Un enchufe que estará situado, al menos, a un metro de altura.

h) Un sistema de iluminación que permita el trabajo y la lectura.

4. Si en las habitaciones no hay interfonía habrá, como mínimo, un timbre de llamada de urgencia en cada cabecera con el correspondiente piloto en la parte exterior y con conexión interna con las zonas de control. Es aconsejable que las habitaciones dispongan de un teléfono para recibir llamadas. Estos sistemas de alarma se pueden mejorar o complementar con sistemas de transmisión portátiles o sin hilos.

5. Cada habitación dispondrá de un sistema de ventilación y de iluminación directo al exterior, con ventilación de 1,20 m<sup>2</sup> de superficie como mínimo y que permitan ver el exterior desde una silla de ruedas. Las ventanas estarán dotada de elementos que impidan la entrada de la luz cuando se considere oportuno. El acceso a estos elementos deberá poder realizarse desde una silla de ruedas.

6. las ventanas deberán estar dotadas de medidas de seguridad según los casos.

7. Deberá haber una luz de posición.

8. Se permitirá que los residentes tengan objetos personales en las habitaciones.

### **Artículo 30. Servicios higiénicos.**

A. Características comunes a todos los baños:

a) La comunicación entre las estancias y los servicios higiénicos realizará por el interior del establecimiento y a través de un recorrido horizontal y en ningún caso dentro de las salas comunes, comedor o cocinas.

b) Las paredes estarán embaldosadas hasta una altura mínima de 2 metros

c) Las puertas tendrán un dispositivo sencillo de cierre y abrirán hacia fuera o serán corredizas. La anchura mínima de las puertas será de 0,80 metros.

d) Tendrán ventilación directa o mediante un conducto en el que se active mecánicamente la ventilación. Si el conducto es vertical, la ventilación se podrá activar mecánicamente.

e) Iluminación suficiente, que podrá ser natural o artificial.

f) Tendrán un sistema de alarma de urgencia que permitirá su uso desde una posición desde el suelo.

g) Todos los baños estarán adaptados a las necesidades de las personas mayores.

B. Servicios higiénicos en la zona de dormitorios:

1. Con independencia de considerar aconsejable que cada habitación disponga de un servicio higiénico propio, en el caso de que no hubiera baños individuales, siempre se garantizará que haya, como mínimo, un servicio higiénico para cada cinco residentes.

2. En cada servicio higiénico deberá haber una ducha a nivel del pavimento, sobre una base impermeable y antideslizante, con la pendiente necesaria para evitar el estancamiento del agua, y que dispondrá de un asiento, con ducha de tipo teléfono.

3. En caso de que los servicios higiénicos sean compartidos el acceso se realizará desde un espacio de circulación general sin atravesar dormitorios ni otros locales y será directo o desde un espacio exclusivo para este uso.

4. La disposición de los aparatos permitirá su maniobra desde una silla de ruedas.

C. Baño geriátrico en la zona de dormitorios:

1. Cada lavabo, inodoro y ducha dispondrán de agarradores fijos en la

2. Las residencias con más de 25 plazas para personas asistidas, deberán contar con un baño geriátrico que permita la maniobrabilidad de una grúa y de una litera-bañera. El acceso al baño debe permitir que puedan pasar la silla-ducha y la grúa.

3. Esta dotación básica deberá incrementarse en una unidad más por cada 40 plazas asistidas.

D. Servicios higiénicos de zonas comunes.

La dotación mínima consistirá en un baño diferenciado para cada sexo y equipado como mínimo con un lavabo y un inodoro, incrementándose en un baño más por cada 30 plazas o fracción

Artículo 31. Salas **de convivencia y socioculturales.**

1. Las salas de convivencia tendrán unas dimensiones no inferiores a 30 m<sup>2</sup>. No obstante, se procurará que tengan una superficie mínima de 1,80 m<sup>2</sup> por plaza.

2. Estas salas dispondrán de ventilación y luz natural y suficiente iluminación.

3. Tendrán espacios diferenciados para actividades de TV y de juegos de mesa y el mobiliario adecuado a las personas que las han de utilizar.

#### Artículo 32. Comedor.

1. Los locales destinados a comedor deberán contar con una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup>, correspondiendo al menos 2 m<sup>2</sup> por usuario. Las mesas posibilitarán su uso por personas en silla de ruedas. Deberán cumplir la reglamentación sobre comedores colectivos.

2. Estarán ubicados preferentemente en la planta baja.

#### Artículo 33. Área de servicios generales.

##### a) Cocina.

1. El servicio de cocina podrá ser propio o contratado. En todo caso, siempre deberá cumplir con los requisitos exigidos en la legislación vigente.

1. 2. La cocina tendrá, en los establecimientos con capacidad inferior a 25 personas, una superficie mínima de 0,50 m<sup>2</sup> por residente con un mínimo de

5 m<sup>2</sup> En los establecimientos con capacidad superior a 25 personas la superficie mínima será de 12,5 m<sup>2</sup> más 0,50 m<sup>2</sup> por persona que pase de 25 hasta llegar a 25 metros.

##### b) Lavandería.

1. Son los espacios destinados al control, la limpieza y el acondicionamiento de los textiles utilizados en el centro.

2. El servicio de lavandería podrá ser propio o contratado. En todo caso, todas las residencias deberán disponer de unos espacios destinados al efecto, los cuales contarán como mínimo, con una lavadora y una secadora, así como un espacio separado para la ropa sucia y limpia.

3. Se utilizarán contenedores para la ropa limpia y sucia y ésta permanecerá siempre en contenedores cerrados.

##### e) Almacenes.

Es reservará un espacio para almacén, a razón de 0,45 m<sup>2</sup>, por cada 5 plazas. Se podrá concentrar en un solo local o distribuirse en unos cuantos. Destinados a lencería, toallas, etc.

##### d) Almacén de limpieza.

En todas las residencias deberá haber un espacio destinado a guardar los enseres y los productos de limpieza, el cual deberá permanecer cerrado, con control de la llave.

##### e) Eliminación de basuras.

En todos los centros deberá haber un espacio para la eliminación de basuras que tendrá como función el depósito y la eliminación de los residuos, cumpliendo con lo que prevén las ordenanzas municipales y, en caso de no haber, con lo que sigue:

a) Será exclusivo para esta finalidad.

b) En ningún caso le evacuación de residuos podrá ser realizada a través del área residencial o de atención especializada.

c) El transporte de la basura a través del centro se efectuará siempre con contenedores cerrados señalizados adecuadamente y permanecerán cerrados durante su almacenamiento.

#### Artículo 34. Área de servicios específicos.

Comprende los espacios destinados a prestar servicios y tratamientos específicos. Los espacios de atención especializada mínimos serán:

a) Sala de consultas y/o curas para el médico y el trabajador social.

b) Sala de fisioterapia y rehabilitación. A partir de 40 residentes. No puede tener una superficie inferior a 20 m<sup>2</sup>, a partir de 100 residentes la superficie será de 50m<sup>2</sup>. Estará destinada a la rehabilitación y a ejercicios físicos de mantenimiento.

e) Sala de terapia ocupacional.

A partir de 40 residentes. No puede tener, una superficie inferior a 20 m<sup>2</sup>. Estará destinada a actividades terapéuticas y a taller ocupacional.

d) Unidades de control.

1. Las residencias deberán contar con una unidad de control 24 horas al día. 2. Esta unidad deberá estar atendida por un profesional sanitario.

3. Deberá disponer de comunicación telefónica que le permitirá contar con la máxima rapidez con los servicios médicos de la zona básica de salud o del área de salud.

e) Sala de curas.

1. Los centros con capacidad superior a 25 plazas, o con capacidad inferior pero con plazas para personas asistidas, deberán disponer de una sala de curas de una superficie mínima de 10 m<sup>2</sup>.

2. Todos los centros deberán disponer, al menos, de un botiquín con medicación y material de cura elemental.

f) Unidades de enfermería.

1. Todas las residencias con una dotación igual o superior a 60 plazas deberán contar con un 5% de plazas de enfermería.

2. Cada habitación de enfermería deberá tener un máximo de dos camas.

3. Cada habitación de enfermería deberá contar con el mismo sistema de interfonía que las habitaciones de los residentes.

g) Despachos para trabajador social y psicólogo.

Artículo 35. Área de ocio.

Todas las residencias deberán contar con un área de ocio que permita el paseo a los residentes que no podrá tener desniveles pronunciados.

Artículo 36. Velatorio.

Las residencias con capacidad igual o superior a 60 plazas deben contar con una unidad independiente como mortuorio.

Artículo 37. Ascensores.

Si la residencia está distribuida en varias plantas deberá haber al menos un ascensor que comunique todas las plantas M edificio. Esta dotación deberá incrementarse en una unidad para cada 65 plazas.

Artículo 38. Del personal.

1. Todas las residencias tendrán un director con una titulación universitaria mínima do grado medio, formado en ciencias sociales, humanas o de la salud. Las residencias para 100 o más personas tendrán, a más a más, un administrador.

2. las residencias deberán de contar con personal cualificado para atender las necesidades de los residentes. La dotación mínima a jornada completa para una residencia de 100 personas será la siguiente:

- 1 gobemanta.
- 3 porteros-ordenanzas.
- 13 limpiadores-camareros.
- 2 cocineros.
- 2 ayudantes de cocina.

3. El resto de residencias, es decir, la que tengan un número de residentes distinto a 100, deberán contar con las ratios de trabajadores proporcionales a la ratio citada en el punto anterior.

4. Para plaza de personas válidas deberá haber una ratio de 0,10 de personal de atención directa. Se entiende por atención directa: ATS/DUE y auxiliar de clínica/gerocultor.

5. Para plazas de personas asistidas deberá contarse con:

- Un médico a jornada completa por cada 100 personas o fracción
- 5 ATS/DUE a jornada completa por cada 100 plazas o parte proporcional.

- 0,23 plazas de auxiliar de clínica o gerocultor

6. las residencias deberán garantizar a todos los residentes que lo necesiten los servicios siguientes:

- Psicológico.
- De trabajo social.
- De fisioterapia.
- De terapia ocupacional.

Artículo 39. Atención sanitaria

1. Deberá contarse siempre con la posibilidad de localizar un médico las 24 horas M día. Además, deberá contarse con la presencia física de personal sanitario las 24 horas.

2. Las funciones básicas de atención sanitaria son:

- a) Inspeccionar periódicamente los alimentos y las dependencias, los locales y las actuaciones del personal en los aspectos sanitario, higiénico y asistencial.
- b) Vigilar el cumplimiento de las ordenanzas y reglamentos en la manipulación de alimentos.
- c) Llevar una ficha sanitaria de cada paciente, desde su ingreso, donde se mencionen las incidencias.
- d) Ejercer la dirección M personal sanitario de la residencia, organizar, coordinar y controlar la labor sanitaria del personal.
- c) Asumir las responsabilidades de dotación, organización, registro y control del botiquín, sala de curas y rehabilitación.

TÍTULO VI.

Clubes de personas mayores

Artículo 40. Objetivos

1. Organización de actividades ligadas al ocio y al tiempo libre.
2. Fomento del asociacionismo.

Artículo 41. Funcionamiento

Son centros ligados a las asociaciones de tercera edad y se regirán según sus estatutos.

Artículo 42. **Requisitos del personal**

Deberá haber una persona responsable del local, designado por la junta de gobierno de la asociación.

**Disposición adicional única.**

Excepcionalmente, la autoridad competente para autorizar centros y servicios regulados en el presente decreto podrá, basándose en el interés social que supone su creación, autorizar la apertura de un centro o de un servicio que no



cumpla estrictamente alguna de las condiciones materiales y funcionales mínimas previstas, siempre que no quede afectada la seguridad ni el bienestar de las personas usuarias del centro o servicio. Deberá acreditarse en el expediente el cumplimiento de esta circunstancia.

#### **Disposición transitoria primera.**

Los centros para personas mayores en el ámbito de la comunidad autónoma que se encuentren en funcionamiento deberán adaptarse a la normativa contenida en este decreto. Por tanto, en el plazo de un año a contar desde la publicación del presente decreto deberá elaborar y presentar un proyecto de adaptación global a este decreto, que deberá ser aprobado por la administración competente para la autorización de centros de servicios sociales. El proyecto incluirá una temporalización de los objetivos que en ningún caso superará los dos años.

Este proyecto deberá ser aprobado por el órgano competente para autorizar el centro o servicio -de que se trate. Excepcionalmente, la autoridad competente para aprobar estos proyectos podrá, basándose en el interés social que supone la creación de estos centros o servicio, aprobar un proyecto de un centro o de un servicio que no cumpla estrictamente alguna de las condiciones materiales o funcionales previstas, siempre que no quede afectada la seguridad ni el bienestar de las personas usuarias del Centro o servicio. Deberá acreditarse en el expediente el cumplimiento de esta circunstancia.

#### **Disposición transitoria segunda.**

A las residencias que se encuentren autorizadas y en funcionamiento a la entrada en vigor de este decreto no se les aplicará el artículo 2.d, el artículo 29.2, ni el artículo 30 apartado B, punto 4, y el apartado C. Estas residencias se seguirán rigiendo, en los aspectos regulados por los artículos mencionados por lo que dispone el Decreto 22/199 1, de 7 de marzo, por el que se regulan las condiciones y los requisitos mínimos para la apertura y funcionamiento de centros servicios o establecimientos residenciales.

#### **Disposición transitoria tercera,**

Los directores de residencias autorizadas con la normativa anterior que tengan, como mínimo, 4 años de experiencia demostrada estarán autorizados para poder seguir ejerciendo como directores de residencias en el ámbito de la comunidad autónoma de las Illes Balears aunque no tengan la titulación universitaria establecida en el artículo 38 de este decreto.

El órgano competente para conceder la autorización de funcionamiento de las residencias, de conformidad con lo que prevé este decreto, será competente también para conceder la autorización a que se refiere el párrafo anterior.

#### **Disposición derogatoria única.**

Quedan derogadas todas las disposiciones de rango igual o inferior que se opongan, contradigan o sean incompatibles con lo que dispone este decreto y, en especial, el Decreto 22/199 1, de 7 de marzo, por el que se regulan las condiciones y los requisitos mínimos para la apertura y

En internet por cortesía de [www.inforesidencias.com](http://www.inforesidencias.com)

funcionamiento de centros, servicios o establecimientos residenciales.

#### **Disposición final única.**

Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de la su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears

Palma, 19 de octubre 2001.

EL PRESIDENTE

Francisco Antich Oliver

#### **La Consejera de Bienestar Social**

Femanda Caro Blanco.