



madrid

AYUNTAMIENTO DE MADRID

Instrucciones

Instrucción 3/2011 de la Coordinadora General de Urbanismo relativa a los criterios aplicables para la exigencia de servicios higiénicos en locales

Marginal: ANM 2011\23

Tipo de Disposición: Instrucciones

Fecha de Disposición: 12/05/2011

Publicaciones:

- BO. Ayuntamiento de Madrid 30/05/2011 num. 6442 pag. 3-5



Consideraciones.

De conformidad con las determinaciones de las dotaciones de servicio de los edificios y locales especificadas en el Capítulo 6.8 de las Normas Urbanísticas, el artículo 6.8.8 de dicho Capítulo dispone que "todos los usos o actividades dispondrán de los servicios higiénicos exigidos por la normativa sectorial aplicable"; pero cuando no exista regulación específica o normativa sectorial, en el apartado 2 de ese artículo, se fijan unos criterios, que, supletoriamente, se podrán aplicar para el cálculo de la dotación de servicios higiénicos:

a) Hasta doscientos (200) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados se aumentará un retrete y un lavabo, separándose para cada uno de los sexos.

b) No obstante, un estudio justificado de la ocupación máxima prevista y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización, podrá justificar distintas dotaciones.

De esta dotación obligatoria de servicios higiénicos en razón a sus destinatarios se pueden distinguir servicios higiénicos para uso público y servicios higiénicos para uso del personal, que en diversos supuestos, la regulación específica o normativa sectorial exige. Por otra parte, en otros casos esta exigencia se une a la de disponer estas dotaciones con separación de sexos.

Con la entrada en vigor de la nueva regulación en materia de accesibilidad y no discriminación a personas con discapacidad, Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, junto con la normativa autonómica vigente sobre la materia, para todos aquellos aspectos no regulados de forma expresa por la normativa estatal, se ha establecido la regla de que, siempre que sea exigible la existencia de aseo por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos un aseo accesible por cada 10 inodoros instalados o fracción.

Con este escenario y en coherencia con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, la normativa sectorial y las exigencias de accesibilidad, parece procedente desarrollar unas reglas que complementen los criterios sobre el cálculo de la dotación de servicios higiénicos, en aras de obtener soluciones funcionales homogéneas, especialmente en locales o establecimientos de reducidas dimensiones. En estos supuestos, se ha observado que la implementación de esta dotación puede dar lugar a situaciones en las que no se obtenga una adecuada proporcionalidad entre los espacios necesarios para el desarrollo y disposición de las actividades a implantar en los locales y entre los espacios necesarios para albergar los servicios higiénicos requeridos por estas, que siempre serán dependencias secundarias de la actividad de que se trate. Por lo tanto, no parece adecuado que la superficie destinada a los servicios higiénicos sea, incluso, superior a la superficie dedicada al desarrollo propio de la actividad (espacios de atención al público, espacios de venta, espacios de producción, etc.), o bien que para dotar a la actividad de servicios higiénicos se obtengan aseos de reducidas dimensiones que resulten poco funcionales para su utilización.

El establecimiento de criterios homogéneos se plantea atendiendo a la clasificación de los usos y con referencia a la regulación específica o normativa sectorial de aplicación que en cada caso exige la dotación de servicios higiénicos, de forma que se pueda sistematizar el cálculo de la dotación de servicios higiénicos, principalmente para las actividades más comunes. Dado lo prolijo de los supuestos que se pueden llegar a plantear en la práctica, la presente propuesta no tiene por tanto carácter omnicompreensivo, por lo que la aplicación de la misma no excluye la existencia de otros supuestos distintos.

Propuesta.

A la vista de lo anteriormente expuesto se propone el acuerdo siguiente:

Como regla general, para la determinación de la dotación de servicios higiénicos para los distintos usos o actividades será necesario acudir a regulación específica o normativa sectorial de aplicación. En su defecto, el cálculo de la dotación se determinará conforme a los siguientes criterios:

Hasta 200 m², un retrete y un lavabo y por cada 200 m² adicionales o fracción superior a 100 m² se aumentará



un retrete y un lavabo separándose por cada uno de los sexos. Cuando el cálculo de la dotación se determine conforme a la regulación específica o normativa sectorial de aplicación, el cómputo de servicios higiénicos resultantes, en su conjunto, no podrá ser inferior al que corresponde por la superficie de conformidad a la relación referida.

Las dimensiones de los locales de aseo que resulten deben permitir la utilización de éstos sin dificultades o molestias.

Siempre que se disponga más de un retrete y más de un lavabo, se deberá separar para cada uno de los sexos.

La dotación de servicios higiénicos accesibles, con base en las exigencias básicas especificadas en la Sección SUA 9, accesibilidad del Documento Básico DB SUA "Seguridad de Utilización y Accesibilidad" del Código Técnico de la Edificación, se determinará de conformidad a la Instrucción relativa al alcance del contenido del documento básico DB SUA "Seguridad de utilización y Accesibilidad" del Código Técnico de la Edificación, tras la modificación operada por el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero.

En función de las actividades ordenadas dentro de las distintas tipologías de usos definidos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de 17 de abril de 1997, esta regla general, ha de interpretarse para el cómputo de servicios higiénicos exigibles de la forma siguiente:

Uso industrial para todas sus clases, categorías y tipos:

El cálculo de la dotación se determinará conforme criterio general referido a la superficie; siendo ésta la destinada a la actividad industrial. Es importante indicar que a esta dotación será necesario incluir duchas de agua corriente, caliente y fría, cuando se realicen habitualmente trabajos sucios, contaminantes o que originen elevada sudoración.

Cuando el cálculo de la dotación de servicios higiénicos se realice en función del número de trabajadores, se estará a lo indicado en el Anexo V Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo que señala que la dotación se debe realizar, teniendo en cuenta en cada caso el número de trabajadores que vayan a utilizarlos simultáneamente, aunque no indica estándar alguno. Tomando como base la Guía Técnica del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de lugares de trabajo, se recomienda la siguiente dotación de servicios higiénicos en función del número de trabajadores:

Hasta 10 trabajadores, un retrete y un lavabo, y, cuando se realicen habitualmente trabajos sucios, contaminantes o que originen elevada sudoración, una ducha para ambos sexos, debiendo preverse una utilización por separado de los mismos.

Por cada 10 trabajadores adicionales o fracción se aumentará un retrete y un lavabo, y, en su caso una ducha, separándose por cada uno de los sexos.

Uso de servicios terciarios, clase hospedaje:

Para las diferentes modalidades de alojamientos, se aplicarán las especificaciones del Decreto 159/2003, de 10 de julio, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros de la Comunidad de Madrid.

Salvo para las habitaciones, el Decreto citado no señala ningún estándar de dotación de servicios higiénicos; por lo que la dotación de servicios higiénicos se calculará conforme a la regla referida a la superficie edificada, considerando excluida de esta superficie y para estos efectos la correspondiente a las habitaciones con su dotación de baños. Esta regla se aplicará, sin perjuicio de la dotación que se derive de la normativa de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo.

Para los casos en los que en función de la superficie, sea suficiente con un retrete y un lavabo, se estima que la condición de separación de sexos, si ésta fuera exigible para los clientes en razón de la modalidad de alojamiento, se cumplirá con la adopción de medidas que garanticen una utilización por separada del servicio higiénico.



Uso de servicios terciarios, clase comercial:

Dentro de esta clase se distingue la dotación de servicios higiénicos para el comercio alimentario y para el comercio no alimentario.

Comercio alimentario:

La dotación de servicios higiénicos se calculará conforme establece el artículo 32 de la Ordenanza de Comercio Minorista de la Alimentación.

"Artículo 32. Servicios higiénicos.

La dotación de servicios higiénicos para uso del personal en los establecimientos de comercio minorista de alimentación será la siguiente:

1. Hasta 100 metros cuadrados de superficie total, un retrete y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados adicionales o fracción superior a 100 metros cuadrados se aumentará un retrete y un lavabo, separándose para cada uno de los sexos.

DIMENSIONES DEL LOCAL (Superficie Total en m2)	RETRETES	LAVABOS
Hasta 200	1	1
De 201 a 300	2	2
De 301 a 400	2	2
De 401 a 600	3	3
De 601 a 800	4	4

(...).

4. (...) Los establecimientos de comercio minorista de la alimentación con superficie de venta superior de 750 metros cuadrados dispondrán además de servicios higiénicos para uso público.

(...)"

En el caso de que el establecimiento, de conformidad con el artículo 40 de esta ordenanza, disponga de barra de degustación además, la dotación de servicios higiénicos, cumplirá con las prescripciones especificadas en el referido artículo. En estos casos, la dotación de aseos de público se calculará conforme a la regla general referida a la superficie. Cuando del cálculo resulte que es suficiente con un retrete y un lavabo, se considera que la condición de separación de sexos se alcanzará con la adopción de medidas que garanticen una utilización por separado del mismo. No obstante, atendiendo a las circunstancias específicas de aforo y simultaneidad de utilización que se puede producir en este tipo de actividades, el criterio de servicio higiénico de público compartido operará siempre que se trate de actividades en las que el aforo sea inferior a 50 personas, aunque en función de la superficie sólo se requiriera un retrete y un lavabo.

Comercio no alimentario:

El cálculo de la dotación se determinará conforme criterio general referido a la superficie; siendo ésta la correspondiente a la edificada, sin perjuicio de la dotación que se derive de la normativa de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo.



Uso de servicios terciarios, clase oficinas:

El cálculo de la dotación se determinará conforme criterio general referido a la superficie edificada, sin perjuicio de la dotación que se derive de la normativa de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo.

Uso de servicios terciarios, clase terciario recreativo:

Dentro de esta clase se incluyen en sus distintas categorías, sólo las actividades que se encuentran sometidas al régimen jurídico de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR). En consecuencia, tanto las características de la propia actividad como las del local en que ésta se desarrolla, deberán ajustarse a los requisitos que se establecen en la LEPAR y especialmente, en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.

Esta normativa de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas no establece condiciones de dotación de servicios higiénicos por lo que, para su cálculo, se observarán las siguientes reglas:

El cálculo de la dotación se determinará conforme criterio general referido a la superficie; siendo ésta la correspondiente a la edificada, sin perjuicio de la dotación que se derive de la normativa de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo.

Con independencia de que el número obtenido, en función de la superficie, fuera suficiente con un retrete y un lavabo, atendiendo a las circunstancias específicas de aforo y simultaneidad de utilización propias de este tipo de actividades, el criterio de servicio higiénico de público compartido operará siempre que se trate de actividades que dentro de la clase de terciario recreativo se correspondan por aforo con las de Tipo I (aforo < 50 personas).

En establecimientos que sirvan comidas y bebidas el cómputo de servicios higiénicos exigibles se realizará considerando lo especificado en el artículo 6 de la Ordenanza Reguladora de Protección de los Consumidores en Establecimientos donde se Consumen Comidas y Bebidas, que obliga a disponer servicios higiénicos de uso público y en aquellos establecimientos en donde se elaboren alimentos, servicios exclusivos del personal, procediéndose del siguiente modo:

Para los aseos de personal se estará a lo dispuesto en la normativa de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo.

Para los aseos de público, toda vez que la referida ordenanza no especifica exigencia alguna en cuanto al cálculo de la dotación, se estará a los criterios contenidos en la regla general referida a la superficie edificada.

Con independencia de que el número obtenido, en función de la superficie, fuera suficiente con un retrete y un lavabo, el criterio de servicio higiénico de público compartido operará siempre que se trate de actividades que dentro de la clase de terciario recreativo se correspondan por aforo con las de Tipo I (aforo < 50 personas).

En establecimientos destinados a espectáculos propiamente dichos, el cálculo de la dotación de servicios higiénicos de público se realizará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Uso de servicios terciarios, clase otros servicios terciarios:

Para actividades de servicios higiénicos personales que comprenden establecimientos de peluquerías, institutos de belleza y centros de estética, así como centros de "piercing", tatuaje, anillado y otras prácticas de adorno corporal, el cómputo de servicios higiénicos exigibles se realizará considerando lo especificado en la Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico Sanitarias y Técnicas de Peluquerías, Institutos de Belleza y otros Servicios de Estética y el Decreto 35/2005, de 10 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las prácticas de tatuaje, micropigmentación, perforación cutánea ("piercing") u otras similares de adorno corporal, que obliga a disponer servicios higiénicos de uso público y, en su caso, servicios exclusivos del personal, procediéndose del siguiente modo:



Para los aseos de personal se estará a lo dispuesto en la normativa de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo.

Para los aseos de público, la normativa referida exige separación por sexos si se atienden a hombres y mujeres indistintamente. En cuanto al cálculo de la dotación, se estará a los criterios contenidos en la regla general referida a la superficie edificada. Cuando del cálculo resulte que es suficiente con un retrete y un lavabo, se considera que la condición de separación de sexos se alcanzará con la adopción de medidas que garanticen una utilización por separado del servicio higiénico; pero, atendiendo a las circunstancias específicas de aforo y simultaneidad de utilización, este criterio de servicio higiénico de público compartido operará siempre que se trate de actividades que dentro de la clase de otros servicios terciarios se correspondan por aforo con las de Tipo I (aforo < 50 personas), aunque en función de la superficie sólo se requiriera un retrete y un lavabo.

Para los centros de cuidado y recreo infantil el cómputo de servicios higiénicos exigibles para los usuarios y, en su caso, servicios exclusivos del personal se realizará considerando lo especificado en la Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico Sanitarias y Técnicas de los Centros de Cuidado y Recreo Infantil y, en su caso, la normativa de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo.

Para actividades educativas no regladas u ocupación del tiempo de ocio no encuadrada en la clase de uso terciario recreativo el cálculo de la dotación se determinará conforme criterio general referido a la superficie; siendo ésta la correspondiente a la edificada, sin perjuicio de la dotación que se derive de la normativa de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo. Con independencia de que el número obtenido en función de la superficie fuera suficiente con un retrete y un lavabo, el criterio de servicio higiénico de público compartido operará siempre que se trate de actividades que dentro de la clase de otros servicios terciarios se correspondan por aforo con las de Tipo I (aforo < 50 personas).

El uso dotacional de servicios colectivos, clase deportivo y clase equipamiento:

El cálculo de la dotación se determinará conforme criterio general referido a la superficie; siendo ésta la correspondiente a la edificada, sin perjuicio de la dotación que se derive de la normativa de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo; sin perjuicio de la dotación que se derive de la normativa sectorial de aplicación y de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo.

Para actividades de estas clases de uso que les sea de aplicación el régimen jurídico de la LEPAR o sean de pública concurrencia, el cálculo de la dotación de servicios higiénicos se realizara de forma análoga a la definida en el apartado E, uso de servicios terciarios, clase terciario recreativo.

Caso específico de piscinas de uso colectivo y parques acuáticos:

Para estos supuestos la determinación de la dotación de servicios higiénicos se deberá realizar conforme se dispone en la normativa específica que regula este tipo de actividades:

Ordenanza Reguladora de las Condiciones Sanitarias, Técnicas y de Seguridad de las Piscinas y Decreto 80/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo.

Decreto 128/1989, de 20 de diciembre, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de los parques acuáticos.

A la vista del acuerdo adoptado por la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, en su sesión ordinaria de 12 de mayo de 2011 y de conformidad con lo dispuesto en el apartado d) del artículo 6.1 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2007, se formaliza la presente Instrucción, la cual producirá efectos desde la fecha de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid.

Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid o en el