



Adult Day Care Facility & Childcare Facility Facts

KEY MESSAGES

- Code Compliance Services (CCS) ensures adult day care and childcare facilities have the appropriate Certificate of Occupancy (CO), are in the appropriate zoning district, and follow the appropriate guidelines in the Development Code. CCS also ensures any private property standards, such as minimum building standards and nuisance-related violations are followed. No changes are proposed in this respect.
- Other city departments that oversee City codes related to public safety and public health also permit and monitor these facilities. No changes are proposed in this respect.
- All applicable local, state, and federal licensing and inspection regulations will still apply as well as all applicable regulations of the [Dallas Development Code](#). No changes are proposed in this respect.
- The zoning code does not regulate interior operation of these facilities, nor their license and inspection processes, as this is not under the purview of zoning. These follow public safety and public health codes.

Q1. What defines a Day Home and where may they operate?

A1. A **Day Home** provides care or supervision for no more than 10 attendees under the age of 14. Day Homes are allowed in all districts, except the Parking District and the Urban Corridor District, subject to all state and federal licensing and regulations as well as [Dallas City Code 51A-4.217](#).

Q2. What defines an Adult Day Care Facility, and where may they operate?

A2. An **Adult Day Care Facility** provides care or supervision for five or more persons over the age of 18 who are not related to the facility owner / operator. Adult day cares are allowed by right in but not limited to retail, industrial, and commercial areas, and by Specific Use Permit in residential districts; subject to all state and federal licensing and regulations as well as [Dallas City Code 51A-4.204\(1\)](#). These types of institutional facilities are allowed a larger lot coverage and height than other uses in the residential districts.

Q3. What defines a Childcare Facility?

A3. **Childcare Facilities** care for, train, educate, treat, or supervise persons up to age 14 who are not related to the owner or operator. Childcares are allowed in **but not limited to** retail, industrial, and commercial areas, and by Specific Use Permit in residential districts, subject to all state and federal licensing and regulations as well as [Dallas City Code 51A-4.204\(3\)](#).

Q4. If approved, what would the Council's action change for adult day cares, childcare facilities, and day homes?

A4. All state and federal licensing and regulations will continue to apply, as well as all local permitting and development requirements.

The recommendation is to continue to allow these types of facilities in all districts, but to allow them by right in residential districts as well, and by Specific Use Permit (SUP) in industrial districts. The proposal includes additional provisions to ensure they follow the same development rules as other uses in residential districts: limiting height, lot coverage, and to the hours of outdoor activities. Provisions which will continue to apply include no parking in front yards, screening for dumpsters and parking, landscape buffers, and signage per residential standards.

Q5. Why is this change needed?

A5. The proposed change is only one possible solution aimed to eliminate one hurdle for such service-providing facilities in an attempt to address the need highlighted by the US Census Bureau data and expert research and projections. The proposed additional zoning regulations will address zoning compatibility issues that are otherwise not addressed by the current requirement for an SUP.

The US Census 2022 data indicating Dallas as childcare desert with approximately 93,000 children under the age of five live in Dallas, while there is only capacity for about 35,000 kids in existing licensed childcare facilities. The US Census data indicates that the age distribution in United States is shifting, with the 2018 census data showing population projections that by 2035 the number of adults over 65 years will be equal with the population under 18 years and continue to outnumber this age group at a steady pace.

A change in how these demographic shifts will affect the working age groups, the economy at large, and the configuration of cities is expected. Public health expert reports and research are recommending complex pro-active planning at all levels to address these projections. The proposed development code amendment is just one of an array of needed solutions trying to address an existing identified problem and future trends.

MENSAJES CLAVE

- Los Servicios de Cumplimiento del Código (CCS, por sus siglas en inglés) se aseguran de que los centros de atención diurnos para adultos y las guarderías dispongan del Certificado de Ocupación (CO, por sus siglas en inglés) adecuado, se encuentren en el distrito de zonificación apropiado y sigan las directrices correspondientes del Código de Desarrollo. CCS también se asegura de que se cumplan las normas de propiedad privada, como las normas mínimas de construcción y las infracciones relacionadas con las molestias. No se proponen cambios en este sentido.
- Otros departamentos de la Ciudad que supervisan los códigos de la Ciudad relacionados con la seguridad y la salud públicas también permiten y supervisan estas instalaciones. No se proponen cambios en este sentido.
- Se seguirán aplicando todas las normativas locales, estatales y federales de concesión de licencias e inspección, así como todas las normativas aplicables del [Código de Desarrollo de Dallas](#). No se proponen cambios en este sentido.
- El código de zonificación no regula el funcionamiento interior de estas instalaciones, ni sus procesos de licencia e inspección, ya que esto no es del ámbito de la zonificación. Estas siguen los códigos de seguridad y salud pública.

P1. ¿Qué define un Hogar Diurno y dónde pueden operar?

R1. Un Hogar Diurno brinda cuidado o supervisión a no más de 10 asistentes menores de 14 años. Se permiten Hogares Diurnos en todos los distritos, excepto en el Distrito de Estacionamiento y el Distrito del Corredor Urbano, sujeto a todas las normativas y licencias estatales y federales, así como al [Código de la Ciudad de Dallas 51A-4.217](#).

P2. ¿Qué define un Centro de Atención Diurno para Adultos y dónde pueden operar?

R2. Un Centro de Atención Diurno para Adultos proporciona cuidado o supervisión a cinco o más personas mayores de 18 años que no estén emparentadas con el propietario/operador del centro. Los Centros Diurnos para Adultos están permitidas de pleno derecho en áreas comerciales, industriales y minoristas, entre otras, y mediante un Permiso de Uso Específico en distritos residenciales; están sujetos a todas las normativas y licencias estatales y federales, así como también al [Código de la Ciudad de Dallas 51A-4.204\(1\)](#). A estos tipos de centros institucionales se les permite una mayor cobertura de terreno y altura que a otros usos en los distritos residenciales.

P3. ¿Qué define una Guardería?

R3. Las Guarderías cuidan, capacitan, educan, tratan o supervisan a personas de hasta 14 años que no estén relacionadas con el propietario u operador. Las guarderías están permitidas en áreas minoristas, industriales y comerciales, entre otras, y mediante un Permiso de Uso Específico en distritos residenciales, sujeto a todas las licencias y normativas estatales y federales, así como al [Código de la Ciudad de Dallas 51A-4.204\(3\)](#).

P4. Si se aprueba, ¿qué cambiaría la acción del Concejo para los centros de atención diurnos para adultos, guarderías y hogares diurnos?

R4. Se seguirán aplicando todas las licencias y normativas estatales y federales, así como todos los permisos y requisitos de desarrollo locales.

La recomendación es seguir permitiendo este tipo de instalaciones en todos los distritos, pero permitir las también por derecho en los distritos residenciales, y por Permiso de Uso Específico (SUP, por sus siglas en inglés) en los distritos industriales. La propuesta incluye disposiciones adicionales para garantizar que sigan las mismas normas de desarrollo que otros usos en distritos residenciales: limitación de altura, cobertura de lotes y horarios de actividades al aire libre. Las disposiciones que seguirán aplicándose incluyen prohibición de estacionamiento en los patios delanteros, control de contenedores de basura y estacionamiento, áreas de amortiguación paisajísticas y señalización según las normas residenciales.

P5. ¿Por qué es necesario este cambio?

R5. El cambio propuesto es sólo una posible solución destinada a eliminar un obstáculo para tales instalaciones de prestación de servicios en un intento de abordar la necesidad destacada por los datos de la Oficina del Censo de EE.UU. y la investigación de expertos y proyecciones. Las normas de zonificación adicionales propuestas abordarán cuestiones de compatibilidad de zonificación que de otro modo no se abordan con el requisito actual de un SUP.

Los datos del Censo de EE.UU. 2022 indican que Dallas es un desierto en lo que respecta al cuidado de niños, con aproximadamente 93,000 niños menores de cinco años que viven en Dallas, mientras que sólo hay capacidad para unos 35,000 niños en las guarderías autorizadas existentes. Los datos del Censo de EE.UU. indican que la distribución por edades en Estados Unidos está cambiando, con los datos del censo de 2018 mostrando proyecciones de población que para 2035 el número de adultos mayores de 65 años será igual a la población menor de 18 años y continuará superando en número a este grupo de edad a un ritmo constante. Se prevé un cambio en la forma en que estos cambios demográficos afectarán a los grupos en edad de trabajar, a la economía en general y a la configuración de las ciudades. Los informes e investigaciones de expertos en salud pública recomiendan una planificación proactiva compleja a todos los niveles para hacer frente a estas proyecciones. La enmienda propuesta al código de desarrollo es sólo una de las soluciones necesarias para abordar un problema ya identificado y las tendencias futuras.