



Int: 867

867

- ORD :: 1864
- ANT :: ORD. N° 325 de fecha 06 de Junio de 2023 de Director de Obras Municipales de la comuna de San Fernando a SEREMI MINVU O'Higgins.
- MAT :: **San Fernando:** artículo 4° L.G.U.C., pronunciamiento con respecto al artículo 4.1.7. de la O.G.U.C. sobre servicios higiénicos y Ruta Accesible en locales comerciales.
- ADJ ::
- Devuelve Expediente.
 - DDU 351, Circular ORD. N° 0167 de fecha 08.05.2017.
 - DDU 395, Circular ORD. N° 0013 de fecha 10.01.2018.

Rancagua, 21 NOV 2023

- A: **ALEJANDRO SÁNCHEZ PÉREZ**
Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Fernando
- DE: **OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Esta Secretaria Regional Ministerial, junto con saludar y esperando se encuentre bien, ha recibido su Oficio citado en el ANT., mediante el cual, Usted ha solicitado un pronunciamiento de la SEREMI MINVU O'Higgins con respecto al Expediente de Obra Nueva N° 18258 de Abril de 2023. Su pregunta señala "si corresponde al sistema de agrupamiento continuo y accesibilidad universal ya que no considera servicios higiénicos en la Ruta Accesible".

Con respecto a su consulta, es necesario generar oficios con una mayor explicación de la situación que necesita aclarar, ya que no es posible comprender la problemática que enfrenta usted al revisar el Expediente, no se sabe la ubicación del predio, a qué tipo de edificación se refiere, ni es posible comprender la dificultad que presenta respecto de la aplicación del Plan Regulador Comunal y de las normas de accesibilidad universal. En ese sentido, la revisión de Expedientes corresponde a las funciones de las Direcciones de Obras Municipales en lo que señala el artículo 5° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Establecido lo anterior, se verificaron el C.I.P. N° 337 de 31 de mayo 2021, la Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva y planos en lo estrictamente referido a su consulta.

La edificación se ubica en el predio Rol SII N° 8-43, en calle Cancha Rayada N° 820, Zona ZU-1 Preferentemente Comercial, del Plan Regulador Comunal de San Fernando, en la cual su cuadro de normas urbanísticas establece que el sistema de agrupamiento puede ser A-P-C, aislado, pareado o continuo, además, no establece uso de antejardín. El Certificado de Informaciones Previas N° 337 de 31 de mayo 2021, se aprecia incompleto, no entrega como información las normas urbanísticas, por lo que sólo es posible remitirse directamente al Plan Regulador Comunal. Se deberá corregir.

El Proyecto presentado de Obra Nueva Locales Comerciales, según su Planta de Arquitectura corresponde a una edificación colectiva con unidades independientes entre sí de locales comerciales (4), con un baño interior cada uno. Se aprecian dos rampas de acceso a 2 locales indistintamente y un plano inclinado que da continuidad a la Ruta Accesible, según Plano de Accesibilidad. Los baños no están identificados si son para uso público o para los trabajadores.

1. De acuerdo al artículo 4.1.7. O.G.U.C., todo edificio de uso público y todo aquel que, sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad, así como las edificaciones colectivas, deberán ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida, debiendo cumplir con los siguientes requisitos mínimos:
 1. Deberán contemplar una ruta accesible, que conecte el espacio público con todos los accesos del edificio, unidades o recintos de uso público o que contemplen atención de público, las vías de

evacuación, los servicios higiénicos, los estacionamientos para personas con discapacidad, y ascensores que sean parte de esta ruta.

2. La DDU 351, Circular ORD. N° 0167 de fecha 08.05.2017, aclara en su punto 7.6 sobre las Exigencias de Servicios Higiénicos, en relación a los numerales 6 y 7 del artículo 4.1.7. de la O.G.U.C. y señala que es exigible contar con servicios higiénicos para personas con discapacidad en proyectos que consultan baños en distintas dependencias tales como salas multiusos, gimnasios, porterías, recintos del personal de servicio, aunque su carga de ocupación sea inferior a 50 personas, en tanto se trate de los edificios a que alude el artículo 4.1.7. de la O.G.U.C. No obstante, estos recintos podrán proyectarse sin la obligación de considerar servicios higiénicos para personas con discapacidad por cada uno de ellos, en tanto éstos se encuentren conectados a la ruta accesible que conduzca al servicio higiénico para personas con discapacidad.
3. Con respecto al numeral 7 del artículo 4.1.7. de la O.G.U.C. señala que los edificios a los que se refiere este artículo que consideren al menos un recinto con carga de ocupación superior a 50 personas, tales como: teatros, auditorios, salones de reuniones, salones de juego, comedores o patios de comida, salas de espera, salas de uso múltiple, etc., deberán contar con un servicio higiénico para personas con discapacidad con acceso independiente.
4. La DDU 395, Circular ORD. N° 0013 de fecha 10.01.2018, precisa en su numeral 3., que el desarrollo o extensión de la ruta accesible va desde el espacio público hacia las unidades, recintos, salas de uso público o áreas de atención de público, sin que esta norma señale expresamente u obligue a extender el desarrollo de dicha ruta accesible hacia unidades, recintos, salas o áreas del respectivo edificio que no tienen dicha condición o categoría y que no están expresamente señalados en la normativa introducida en la Ordenanza General por el aludido Decreto N° 50 de 2015.
5. El numeral 4 de la misma DDU 395 añade, además, que atendido lo anterior, en los edificios señalados en el inciso primero del artículo 4.1.7. antes citado, como sería el caso de edificios destinados a equipamiento de las clases comercio, servicio, social, por mencionar algunos destinos, la regla general es que la ruta accesible al interior del edificio, además de conectar las vías de evacuación, los servicios higiénicos, los estacionamientos para personas con discapacidad, y ascensores que sean parte de esta ruta, debe llegar además hasta aquellas unidades, recintos, salas o áreas de uso público o de atención de público; no existiendo obligación de extender la ruta accesible hacia otras unidades, recintos, salas o áreas del edificio que por el contrario tengan un carácter restringido, pues no son de uso público o no hay atención de público, porque se trata de bodegas o instalaciones del edificio, o se trata de áreas, zonas o recintos para el personal del mismo, entre otros casos posibles.
6. Por otro lado, y como referencia, se verifica la existencia del Decreto N° 10 del 25 de septiembre de 2010, que Aprueba el Reglamento de Condiciones Sanitarias, Ambientales y de Seguridad Básicas en Locales de Uso Público, del Ministerio de Salud, el cual establece disposiciones respecto a los servicios higiénicos:
 - Artículo 8°: "Todo local de uso público deberá disponer de servicios higiénicos para el público, separados por sexo y señalizados, independientemente de aquellos destinados al personal que labora en el local, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones".
 - Artículo 9°: "Los baños para los trabajadores, deberán estar de acuerdo con el Decreto N° 594, de 1999, del Ministerio de Salud, Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo".
 - Artículo 10°: "Los locales de uso público deberán considerar espacios e instalaciones sanitarias para discapacitados conforme a lo establecido en la legislación vigente".
7. En cuanto a las Condiciones de Habitabilidad la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones señala:
Artículo 4.1.8. Las disposiciones de la presente Ordenanza no excluyen, en lo que no las contradigan, el cumplimiento de las normas sanitarias contenidas en el Código Sanitario y el D.F.L. N°1, del Ministerio de Salud, de 1989.



Artículo 4.1.9. Los proyectos referidos a edificaciones que para su funcionamiento requieran autorización sanitaria, conforme al Código Sanitario y al D.F.L. N°1, del Ministerio de Salud (artículo 1° numeral 29), de 1989, deberán contemplar los requisitos de diseño allí establecidos. La verificación de tales requisitos corresponderá a la autoridad sanitaria respectiva.

En atención a las facultades de las Secretarías Regionales Ministeriales de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial señaladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es que esta Secretaría Regional, en virtud de la aclaración de ambas Circulares mencionadas en los puntos 2,3,4 y 5 es posible señalar que los establecimientos comerciales que deban contar con baños públicos están obligados a contar con un recinto accesible. Sin embargo, no existe obligación de extender la ruta accesible hacia otros recintos que tengan un carácter restringido pues no son de uso público, sino más bien y por ejemplo para el personal del mismo edificio. En consecuencia, será necesario verificar la aplicación del Decreto N° 10 del 25 de septiembre de 2010, que Aprueba el Reglamento de Condiciones Sanitarias, Ambientales y de Seguridad Básicas en Locales de Uso Público, del Ministerio de Salud, con el Servicio correspondiente y en caso de requerir servicios higiénicos de carácter público, será necesario contar con aquellos para personas con discapacidad y conectarlos a la Ruta Accesible, cumpliendo cabalmente todo lo que señala el artículo 4.1.7. de la O.G.U.C. Así mismo, se deberá aclarar en la Planta de Arquitectura cuáles son baños para los trabajadores y cuales son baños públicos, junto con la verificación de la solución normativa del plano inclinado y las rampas que forman parte de la Ruta Accesible.

Por último, se recomienda a la Dirección de Obras Municipales de San Fernando analizar sus procedimientos de revisión de expedientes, o informar las razones de la concurrencia de solicitudes de aclaración de normas a esta Secretaría Regional, ingresadas a su Municipalidad por el mismo requirente en varias oportunidades. En caso de necesitar alguna orientación para dichas revisiones, se propone que solicite una reunión on line para aclarar dudas de aplicación normativa al Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría Regional durante su proceso de revisión y así agilizar la misma, se adjunta correo mliraw@minvu.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted;


OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS


V°B° Sección Jurídica
MPCA / ARC

Distribución:

- Destinatario [REDACTED]
- Archivo Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.
- Archivo Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.
- Archivo ARC 242-2023
- Art. 7° / G Ley de Transparencia

