

ORD.N° 100 /

**ANT.** : Ord. N°016 de fecha 19 de enero de 2014, de D.O.M. de Coquimbo, solicita pronunciamiento en relación con interpretación del art. 4.1.11. de la O.G.U. y C., respecto de lo establecido en el art. 4.1.1. del mismo cuerpo normativo, para efectos de determinar si un quincho dispuesto en la azotea de un edificio correspondería a un 6° piso, situación en la cual requeriría la exigencia de ascensor.

**MAT** : Informa lo que indica.

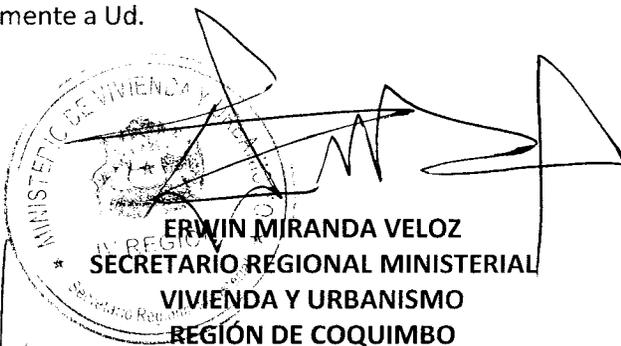
La Serena, 20 ENE. 2015

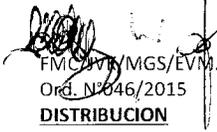
**DE:** SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE COQUIMBO

**A:** JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO  
MINVU NIVEL CENTRAL SANTIAGO.

1. Habida consideración a Ordinario señalado en el antecedente del Director de Obras Municipales de Coquimbo, donde solicita pronunciamiento relativo a la interpretación del art. 4.1.11. de la O.G.U. y C. respecto de lo establecido en el art. 4.1.1. del mismo cuerpo normativo. Lo anterior, para efectos de determinar si un quincho dispuesto en la azotea de un edificio, corresponde o no considerarlo como un 6° piso, con el fin de hacer exigible el estándar de ascensor; ésta Secretaría Regional Ministerial estima que tratándose de una interpretación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cumpla con requerir de acuerdo a sus facultades legales establecidas en el art. 4 de dicha Ley, emitir vuestro pronunciamiento, para lo cual se adjunta presentación del Director de Obras Municipales de Coquimbo, en la cual expone los antecedentes y argumentaciones.

Saluda atentamente a Ud.

  
**ERWIN MIRANDA VELOZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE COQUIMBO**

  
FMC/AVV/MGS/EVM.  
Ord. N°046/2015

**DISTRIBUCION**

- Destinatario
- DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE COQUIMBO
- Archivo SEREMI MINVU
- Oficina de Partes.



**I. MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

ORD. : N° 016

ANT. : No hay

MAT. : Solicita pronunciamiento.

**COQUIMBO,**

**19 ENE. 2013**

**DE : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**A : SR. ERWIN MIRANDA VELOZ  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE COQUIMBO**

Junto con saludarle, en atención a problemática que se ha suscitado en atención a observación realizada por esta Dirección al Proyecto de 4 torres de 6 pisos, y 92 unidades de departamentos denominado "condominio Parque el Sauce", en relación a la obligación de contar con ascensor, debido a que la azotea cuenta con cubierta, por lo cual ésta Dirección de Obras la considera como un piso, señalando el usuario que dicha obligación no aplica en la especie, en atención a que azotea será destinada a un quincho y no es habitable, vengo en solicitar a usted un pronunciamiento en las materias que se consultan:

1.- Como primera cosa, señalar que el Proyecto Condominio Parque el Sauce, está conformado por cuatro torres de 6 niveles cada una, siendo el último nivel la azotea, destinada a un quincho de acuerdo a lo señalado en entrevista con arquitecto responsable del proyecto,

2.- Cabe señalar que el artículo 4.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, indica los requerimientos mínimos que deben contar los ascensores para los edificios, señalando en numeral 1) *Dotación*, "los edificios de 6 o más pisos de altura deberán contemplar al menos dos ascensores con parada y acceso para todos los usuarios en todos los pisos con acceso a **unidades que contemplen recintos habitables**, uno de los cuales deberá cumplir con las dimensiones de cabina establecidas en el número 2 de este artículo.

3.- Por otra parte, el título 4, Capítulo 1 "De las condiciones de la Habitabilidad,

en su artículo 4.1.1, del mismo cuerpo normativo señala "En las edificaciones o parte de ellas destinadas a vivienda, hospedaje, oficinas, y comercio, se considerarán:

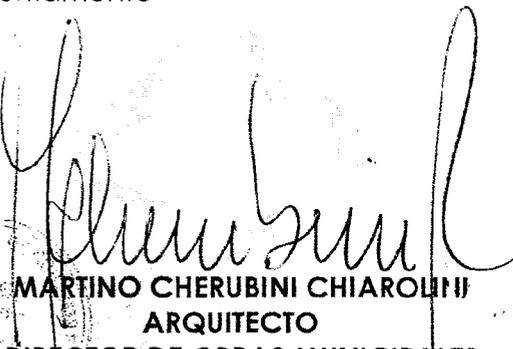
1. Locales Habitables: los destinados a la permanencia de personas, tales como: dormitorios o habitaciones, comedores, salas de estar, oficinas, consultorios, salas de reunión y salas de venta.

2. Locales no habitables: Los destinados al tránsito o estadía esporádica de personas, tales como cuartos de baño, cocinas, salas de vestir, lavaderos, vestíbulos, galerías o pasillos..."

4.- El Art. 20 del Código Civil prescribe: "Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal".

4.- En atención a las normas recién citadas, dado que el legislador definió lo que se entiende por habitabilidad, por lo cual se le debe dar a ese concepto su significado legal, entendiendo que son aquellos **destinados a la permanencia de personas**, haciendo una enumeración no taxativa de lo que se considera como tal, ¿podríamos entender que todo espacio que se destine a la permanencia de personas son locales habitables? y dado que el sexto nivel del proyecto Condominio Parque el Sauce, será destinado a un quincho, el cual reunirá a un gran número de familias, ¿puede considerarse habitable?, y en éste caso se debería exigir ascensor por ser un edificio de seis pisos con recintos habitables?.

Sin otro particular, le saluda atentamente

  
MARTINO CHERUBINI CHIAROLINI  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MCHCH/mfu.

Distribución:

- Destinatario
- cc
- Archivo DOM