

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (ARTÍCULO 4.2.4.)
INTRODUCE AJUSTE EN MATERIA DE CARGA DE OCUPACIÓN**

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA A CONTRIBUCIONES
ARTÍCULO 4.2.4.			
<p>La superficie de la edificación o del sector de ella que señala la tabla de éste artículo, se considerará ocupada por personas para la determinación de la carga de ocupación. En edificios cuyo destino no sea residencial u oficinas, cuando se contemple un número fijo de ocupantes, podrán descontarse de la carga de ocupación aplicable a las salidas comunes aquellos recintos que tendrán una ocupación no simultánea, tales como auditorios o laboratorios en establecimientos educacionales, o salas de reunión o casinos en establecimientos industriales.</p> <p>En cada caso la cantidad de personas se calculará de acuerdo a la siguiente tabla:</p> <p align="center">TABLA DE CARGA DE OCUPACIÓN</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p>TABLA SE MANTIENE SIN CAMBIOS</p> </div> <p>Los destinos no considerados en la tabla anterior deberán asimilarse a los allí señalados.</p> <p>En locales con asientos fijos se tomará el número de asientos. En aposentaduras corridas se considerará 0,45 m por persona.</p> <p>En caso de edificaciones con dos o más destinos se calculará la carga de ocupación correspondiente a cada sector según su destino. Cuando en un mismo sector se contemplen usos alternados deberá considerarse la carga de ocupación más exigente.</p>	<p>La superficie de la edificación o del sector de ella que señala la tabla de éste artículo, se considerará ocupada por personas para la determinación de la carga de ocupación. En edificios cuyo destino no sea residencial u oficinas, cuando se contemple un número fijo de ocupantes, podrán descontarse de la carga de ocupación aplicable a las salidas comunes aquellos recintos que tendrán una ocupación no simultánea, tales como auditorios o laboratorios en establecimientos educacionales, o salas de reunión o casinos en establecimientos industriales.</p> <p>En cada caso la cantidad de personas se calculará de acuerdo a la siguiente tabla:</p> <p align="center">TABLA DE CARGA DE OCUPACIÓN</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p>TABLA SE MANTIENE SIN CAMBIOS</p> </div> <p>Los destinos no considerados en la tabla anterior deberán asimilarse a los allí señalados.</p> <p>En locales con asientos fijos se tomará el número de asientos. En aposentaduras corridas se considerará 0,45 m por persona. En los establecimientos deportivos o recreativos de nivel vecinal que no cuenten con aposentaduras o no impliquen la concurrencia masiva de espectadores, la carga de ocupación de la superficie correspondiente a las canchas o recintos donde se realicen las actividades deportivas o recreativas será en razón del deporte o actividad que en ellas se practique o realice. Dicha carga de ocupación deberá ser declarada por el profesional competente. En el caso de multicanchas o recintos que puedan albergar distintos deportes o actividades se considerará la carga de ocupación más desfavorable. Esta carga de ocupación deberá declararse aun cuando dichos recintos no computen superficie</p>	<p>Nicolás Javier Urbina González (Municipalidad de San Miguel)</p> <p>La carga de ocupación debe ser acorde al entorno, no se puede tener un equipamiento vecinal con aforo de 5.000 espectadores, eso saturaría las vías de ingreso y egreso, creo que como está, está más que bien.</p> <p>Cristian Almazán (Municipalidad de Viña del Mar)</p> <p>¿No se verá afectada la carga de ocupación requerida para efectos de calcular la densidad de ocupación dispuesta por la Ley 20958?</p>	<p>La actual propuesta de modificación no está referida a los equipamientos vecinales aludidos en los artículos 2.1.13. y 2.1.36. de la OGUC sino a los <u>establecimientos deportivos o recreativos de nivel vecinal mencionados en la letra a) del numeral 1 del artículo 4.8.2.</u> contenido en el Capítulo 8 de la OGUC, es decir, aquellos con una carga de ocupación de hasta 1.000 personas.</p> <p>Asimismo, dentro de ese universo específico (establecimientos deportivos o recreativos con una carga de ocupación de hasta 1.000 personas), está acotado además, a aquellos que no cuenten con aposentaduras, graderías o butacas fijas, tales como clubes deportivos de tenis, pádel, futbolito o deportes de similar naturaleza o también gimnasios que tengan asociados este tipo de recintos y que califiquen como establecimientos deportivos o recreativos de nivel vecinal.</p> <p>Considerando que la carga de ocupación es uno de los antecedentes necesarios para calcular la “densidad de ocupación” a que se refiere el artículo 2.2.5. Bis de la OGUC, para efectos del cálculo del porcentaje de cesión (y consecuentemente de los aportes en dinero cuando corresponda) efectivamente la actual propuesta de modificación generará una variación en dicho cálculo. No obstante, entre los aspectos que se busca ajustar está precisamente la carga de ocupación de algunos recintos deportivos o canchas en razón de los deportes que efectivamente se pueden realizar en ellas, como por ejemplo:</p>

	<p>edificada conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.11. de esta Ordenanza y deberá sumarse a la carga de ocupación del resto de los recintos que conforman el establecimiento de acuerdo a lo dispuesto en la tabla precedente.</p> <p>En caso de edificaciones con dos o más destinos se calculará la carga de ocupación correspondiente a cada sector según su destino. Cuando en un mismo sector se contemplen usos alternados deberá considerarse la carga de ocupación más exigente.</p>		<p>Tenis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie aproximada de la cancha: 260 m2 • Carga de ocupación actual conforme al art. 4.2.4. (Asimilable a gimnasio: 4,0m2/persona) 260 : 4 = 65 personas • Carga de ocupación conforme a la modificación propuesta: ("en razón del deporte que en ellas se practique") Capacidad de juego 4 personas (*) <p>Pádel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie aproximada de la cancha: 200 m2 • Carga de ocupación actual conforme al art. 4.2.4. (Asimilable a gimnasio: 4,0m2/persona) 200 : 4 = 50 personas • Carga de ocupación conforme a la modificación propuesta: ("en razón del deporte que en ellas se practique") Capacidad de juego 4 personas (*) <p>Futbolito (Fútbol 7):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie aproximada de la cancha: 1.500 m2 • Carga de ocupación actual conforme al art. 4.2.4. (Asimilable a gimnasio: 4,0m2/persona) 1.500 : 4 = 375 personas • Carga de ocupación conforme a la modificación propuesta: ("en razón del deporte que en ellas se practique") Capacidad de juego 14 personas (*) <p>(*) Para la propuesta del texto definitivo está en evaluación considerar un "factor de ajuste" que permita reconocer también aquellos escenarios donde se realizan, por ejemplo, clases grupales de ciertos deportes o la "espera" al costado de una cancha para el recambio de jugadores en las modalidades de arriendo por hora como por ejemplo tenis, pádel, o futbolito lo cual implica que la capacidad de dichos recintos o canchas <u>no</u> estará dada solamente por la cantidad de "jugadores" del deporte que se practique sino que se verá incrementada por este factor de ajuste.</p>
--	---	--	--

		<p>Jorge Andrés Miranda Núñez</p> <p>Indicar o hacer referencia que el nivel vecinal es el definido en Art. 4.8.2, numero 1. letra A, para que no se confunda con el antiguo equipamiento vecinal ya derogado y reemplazado por equipamiento básico o menor.</p> <p>Felipe Eduardo Mieres Urquieta (Instituto Nacional del Deporte)</p> <p>Si el efecto esperado de la modificación de la norma es calcular correctamente la carga de ocupación de dichos recintos, no se está cumpliendo dicho objetivo ya que lo que ocurre en la realidad es que los recintos deportivos de nivel vecinal no es efectivo que no consideren concurrencia masiva de público, ni tampoco corresponden sean declaradas por el profesional competente porque estas multicanchas que pueden considerar 4 disciplinas deportivas (baby-futbol, basketbol, voleibol y tenis), ninguna de ellas representa la carga máxima esta se produce normalmente tanto en "multicanchas cerradas" (superficie edificada), "multicanchas cubiertas" y "multicanchas descubiertas", normalmente con actividades deportivas asociadas a baile entretenido entra varias otras (todas ellas reconocidas como una actividad física o modalidad o especialidad deportiva) que pueden albergar más de un centenar de personas. por lo que en este caso se sugiere la regla de 6 m2 por persona que se ajusta a lo que en la realidad ocurre habitualmente en eventos masivos de barrios, de lo contrario se está generando una desviación significativa. En el caso de la declaración por superficie deportiva tampoco corresponde sea declarada por el profesional competente sino que debe establecerse por cada disciplina la carga efectiva esto es deportistas en cancha, deportistas en banca, técnicos y jueces entre otros que comprenden a las personas sobre la superficie deportiva, ejemplo futbol. En mi opinión y en base a la experiencia en terreno las multicanchas albergan alrededor de 1 persona por cada 6 m2 valor que representa un numero acorde a la realidad de estos eventos que constituyen la situación más desfavorable.</p>	<p>Se evaluará en la discusión para la elaboración del texto definitivo, la pertinencia o no de incorporar la referencia al artículo 4.8.2. de la OGUC.</p> <p>Tal como se indica en la nota identificada con (*) un par de comentarios previo a éste, se encuentra en evaluación la incorporación de un "factor de ajuste" precisamente por algunos de los aspectos por Ud. mencionados.</p> <p>Adicionalmente, es del caso señalar que esta División comparte su apreciación respecto al rol que cumplen las multicanchas y sus múltiples usos, no obstante, se estima por otro lado que la utilización de dichos recintos en particular no son asimilables a aquellas canchas que fueron diseñadas para un deporte en específico para fines recreativos como por ejemplo las canchas de tenis de arcilla, las canchas de pádel o deportes similares, la mayoría de las veces sin la presencia de un juez ni espectadores y ocasionalmente con algunos usuarios "en espera" pero lejos de las formalidades de los establecimientos deportivos de mayor envergadura.</p> <p>De todos modos, son precisamente las multicanchas, como usted señala, los recintos que están siendo examinados más en detalle.</p>
--	--	--	---

		<p>Por otro lado y si bien no forma parte de esta consulta el tema del número de artefactos de servicios higiénicos para públicos, camarines de deportistas, técnicos y jueces que constituye una materia de seguridad del todo relevante se hace necesario determinar números referenciales de artefacto, en los eventos deportivos es por regla general que los baños colapsan y por el lado de camarines no hay estándares que reflejen el uso real promedio que se lleva a cabo, consensuar la incorporación de usuarios discapacitados (dirimiendo la inclusión o no dentro de un mismo camarín), de igual forma la separación de las circulaciones público versus deportistas todas estas materias que forman parte de lo que vemos en la realidad como necesarias ante vacíos que deben ser abordados.</p> <p>Tomás Riedel (Cámara Chilena de la Construcción)</p> <p>La minuta explicativa señala que la propuesta pretende incorporar una regla para considerar la carga de ocupación de los establecimientos deportivos o recreativos de nivel vecinal que no consideran aposentaduras ni la concurrencia masiva de público. Sin embargo, el texto propuesto no cumple este objetivo, ya que no otorga ningún nuevo parámetro o claridad respecto de su fórmula de cálculo, respecto de lo actualmente regulado. Sólo se señala que deberá ser declarada por el profesional.</p> <p>En este sentido, del texto propuesto no queda claro a qué destino deben asimilarse estos establecimientos. Sólo se señala que "será en razón del deporte o actividad que en ellas se practique o realice". Los destinos actualmente regulados en forma expresa en el art. 4.2.4 no dan muchas luces para efectos de esta asimilación.</p> <p>Ni el texto propuesto ni la minuta explicativa dejan claro por qué se estima adecuado utilizar la superficie de la cancha para efectos de la determinación de la carga de ocupación.</p>	<p>Se está evaluando la conveniencia o no de "traducir" la propuesta actual en números concretos con el fin de integrarlos en la propia Tabla de carga de ocupación del artículo 4.2.4.</p> <p>Respecto a este tema, valgan las aclaraciones y ejemplos indicados en las respuestas anteriores ya que salvo las multicanchas, se estima que el resto de los recintos responde a deportes cuya cantidad de usuarios (carga de ocupación), es concreta. Aún así, se velará por que la fórmula definitiva sea lo más específica posible.</p> <p>Se estima adecuado utilizar la superficie de la cancha porque dichos recintos corresponden a la actividad más representativa en este tipo de establecimientos y porque tal como lo demuestran los ejemplos expuestos al comienzo de este documento, la actual fórmula de asimilación (a gimnasios y academias de danza) genera ciertas distorsiones respecto del uso real que se les da a estos recintos (con excepción de las multicanchas las que se sabe cumplen un rol mucho más amplio que</p>
--	--	--	--

		<p>Se solicita agregar la palabra “Excepcionalmente” antes del texto “Esta carga de ocupación deberá declararse aun cuando dichos recintos no computen superficie edificada conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.11”, a fin de dejar claro que se trata de una figura excepcional, que aplica sólo para estos efectos, acotando así el espacio para nuevas interpretaciones que pudieran pretender aplicar la norma urbanística de carga de ocupación para el caso de otros recintos que no computan superficie edificada.</p> <p>Se solicita contemplar un artículo transitorio que establezca la entrada en vigencia diferida de la nueva norma, en al menos 6 meses contados desde su publicación. Lo anterior, atendiendo que la modificación alterará diversos aspectos (ley de aportes, accesos, etc.), de proyectos que se encuentran actualmente en diversas etapas de diseño y que, de lo contrario, deberán ser ajustados, con la consiguiente pérdida de recursos e incluso, factibilidad de proyectos.</p>	<p>albergar solo los deportes que se pueden realizar en ellas (ej.: baile entretenido, zumba, artes marciales, gimnasia en distintas modalidades u otro tipo de disciplinas que pueden realizarse masivamente)</p> <p>No se advierten inconvenientes en incorporar el término “excepcionalmente” lo cual deberá evaluarse, en todo caso, en razón de la redacción final de la propuesta.</p> <p>No se advierten inconvenientes en incorporar una norma transitoria en los términos propuestos.</p>
--	--	---	--