



MINUTA

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE CARGA DE OCUPACIÓN PARA ESTABLECIMIENTOS DEPORTIVOS O RECREATIVOS DE NIVEL VECINAL QUE NO CONSIDEREN APOSENTADURÍAS NI LA CONCURRENCIA MASIVA DE PÚBLICO

Departamento de Planificación y Normas Urbanas
División de Desarrollo Urbano

I. PROBLEMA O NECESIDAD QUE MOTIVA LA MODIFICACIÓN

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), la “**carga de ocupación**” corresponde a la relación del número máximo de personas por metro cuadrado para los efectos previstos en dicha Ordenanza, entre otros, para el cálculo de los sistemas de evacuación según el destino del edificio o de sus sectores cuando éste alberga diferentes usos.

Asimismo, el cálculo de la carga de ocupación de un proyecto es un dato relevante por cuanto no solo incide –como ya se ha dicho– en el dimensionamiento de las vías de evacuación de una edificación, sino también en determinar, por ejemplo, si un edificio de uso de suelo equipamiento corresponde o no a un edificio de uso público, incide también en la categorización de las escalas de equipamiento a que se refiere el artículo 2.1.36. de la OGUC o a la determinación de la densidad de ocupación para efectos del cálculo de las cesiones gratuitas y obligatorias de los proyectos que generan crecimiento urbano por densificación, dispuestas en el artículo 2.2.5. bis de ese mismo reglamento, entre otras materias.

Actualmente, el artículo 4.2.4. de la Ordenanza General, contiene en su inciso segundo una tabla que detalla la cantidad de metros cuadrados por persona que han de ser considerados para cada uno de los destinos allí detallados, estableciendo dicha preceptiva, además, que se deberá asimilar a dicha Tabla la carga de ocupación de aquellos destinos no contemplados en ella; la forma de considerar la carga de ocupación en locales con asientos fijos como también cuando existan aposentaduras corridas. Lo anterior, sumado a ciertas reglas relacionadas cuando existe más de un destino o con la simultaneidad de uso de recintos, entre otras.

Un aspecto ausente en la reglamentación actual, dice relación con aquellos establecimientos deportivos o recreativos de nivel vecinal que no consideran aposentaduras ni la concurrencia masiva de público, conformados por recintos tales como canchas o multicanchas destinadas a baby fútbol, futbolito, tenis, básquetbol, voleibol, pádel, racquetball, squash u otros deportes de similares características, los que, sin perjuicio que en ocasiones puedan realizarse en recintos abiertos que no computen superficie edificada, consideran una carga de ocupación que hoy no se encuentra definida.

II. OBJETIVO DE LA PROPUESTA

En base a lo anteriormente expuesto, el objetivo de la presente propuesta de modificación es incorporar una regla para considerar la carga de ocupación de dichos recintos.

III. PRINCIPAL ASPECTO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y LOS EFECTOS ESPERADOS

La modificación abordada en el presente decreto incorpora en el inciso cuarto del artículo 4.2.4. de la OGUC, a continuación del punto final, que pasaría a ser seguido, lo siguiente:

“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 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.”

EFECTOS ESPERADOS: Con esta modificación se pretende calcular correctamente la carga de ocupación de estos recintos.

Departamento de Planificación y Normas Urbanas, noviembre 2023.
