



DDU – ESPECÍFICA N° 13 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0456 /

ANT.: Carta de fecha 28 de abril de 2008

MAT.: Carga de ocupación en locales con destino educacional.

**DE LA ARQUITECTURA, LOCALES ESCOLARES Y HOGARES ESTUDIANTILES; ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO.**

**SANTIAGO, 03 JUN. 2008**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División un arquitecto, quien solicita un pronunciamiento respecto de la normativa aplicable para calcular la Carga de Ocupación para las salas de clase de un edificio destinado a equipamiento educacional universitario.

Sostiene que -según él- sólo sería aplicable el artículo 4.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -que asigna 1,5 m<sup>2</sup> por persona-, y no el artículo 4.5.6. del mismo cuerpo reglamentario -que corresponde a 1,1 m<sup>2</sup> por alumno-, como se le estaría exigiendo en el trámite de permiso de obra nueva y en el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, instancias en las que se argumentaría que se debe aplicar esta última, por ser la norma más restrictiva.

2. Al respecto, se debe mencionar que conforme lo define la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la **Carga de Ocupación** es una relación del número máximo de personas por metro cuadrado, que se utiliza para los fines previstos en la Ordenanza General, entre otros, para el cálculo de los sistemas de evacuación según destino del edificio o de sus sectores si contiene diferentes usos, y que según lo dispone el artículo 4.2.4., se calculará según la tabla contenida en el mismo artículo.

En tal sentido, la carga de ocupación parcial y/o total de un proyecto de edificación permitirá aplicar no sólo las disposiciones para dimensionar las vías de evacuación, sino que también otras, tales como las establecidas en el artículo 2.1.36. que determina la viabilidad del emplazamiento de un proyecto de equipamiento en un determinado predio; la contenida en el artículo 1.1.2. que define los equipamientos que corresponden a "edificios de uso público" en cuyo caso, se aplicarán disposiciones específicas para aquéllos; y las establecidas en el Capítulo 3 del Título 4 sobre condiciones de seguridad contra incendio, entre otros.

3. Por su parte, el artículo 4.5.6. de la Ordenanza General, dispone que –tal como se expresara en la Circular DDU Específica N° 63/2007 de esta División- los locales escolares deben cumplir con la superficie y volumen mínimos de los recintos indicados en la tabla del mismo artículo, siendo la aplicación de tales estándares mínimos lo que determinará la capacidad máxima de alumnos que el local escolar puede albergar, conforme a lo cual se aplican normas que se vinculan con dicha capacidad de alumnos, tales como, la exigencia de realizar el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) contenida en el artículo 4.5.4.; superficies de patios y multicanchas del artículo 4.5.7.; dotación de artefactos dispuesta en el artículo 4.5.8.; y normas especiales de evacuación establecidas en los artículos 4.5.10., 4.5.13. y 4.5.14., todos de la Ordenanza General.

4. Como se puede observar, los valores contenidos en las tablas de los artículos 4.2.4. y 4.5.6. se aplican para distintos efectos.

En tal sentido, la tabla contenida en el artículo 4.5.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, rige para las disposiciones contenidas en el Capítulo 5 del Título 4 denominado "Locales Escolares y Hogares Estudiantiles" dado que son normas especiales que priman o prevalecen por sobre las normas generales, tal como expresamente se establece en el inciso segundo del artículo 4.2.1., y en el inciso primero del artículo 4.5.1., ambas de la Ordenanza General.

En consecuencia, en lo no previsto en el mencionado Capítulo 5, deberán aplicarse las normas asociadas a la Carga de Ocupación -calculada en apego a la tabla del artículo 4.2.4.-, ya sea para los casos mencionados en el punto N° 2 de este documento, como en todas aquellas disposiciones que la Ordenanza General expresamente así lo determine.

5. Finalmente, no se puede dejar de mencionar que los Directores de Obras Municipales se encuentran en el imperativo de exigir el EISTU debidamente aprobado, al momento de ingresar una solicitud de permiso de edificación con los demás antecedentes técnicos, administrativos y legales establecidos en el artículo 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en los casos en que la indicada Ordenanza así lo exija, como lo contemplan los artículos 2.4.3., 4.5.4., 4.8.3. y 4.13.4.

Saluda atentamente a Ud.,



**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / MEB / JAV

960 (20-8)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales, todas las regiones
6. Sres. Jefes de División MINVU

6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Sr. Ramiro Castro P.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU