

## CONSULTA

---

Buenos días,

Me pongo en contacto para hacer una consulta sobre CTE sobre la que tengo una duda.

Estoy pidiendo una licencia de actividad para la implantación de una oficina, con obras de acondicionamiento puntual, en un edificio residencial en Madrid.

Para el cálculo de ocupación de dichas oficinas, situadas en el bajo y con superficie útil de 129,52 m<sup>2</sup>, considero que la ocupación máxima es de 13 personas, al aplicarse la densidad de ocupación de 10 m<sup>2</sup>/ persona por el tipo de actividad administrativo.

La OCT que revisa el expediente me requiere la modificación a 12 personas como ocupación máxima.

Los decimales en este caso de la superficie útil, ¿no se redondean a mayores ?

Siempre lo he resuelto de esta forma pero quería asegurarme si es lo correcto.

## RESPUESTA

---

En efecto, como en toda cuestión relativa a seguridad, las ocupaciones resultantes de aplicar las densidades de ocupación que establece el DB SI se deben redondear del lado de la seguridad, es decir, tratándose de ocupaciones, "a mayores", no "a menores".

Al margen de la poca trascendencia que pueda suponer un ocupante de más o de menos, el hecho de que la OCT pretenda imponer un redondeo en contra de la seguridad revela que no comprenden bien, ni cual es el objetivo de la exigencia reglamentaria, ni cual es el papel que les corresponde, el cual no es, en ningún caso, controlar y limitar las ocupaciones, cuestión que en su momento corresponderá a quien ejerza el control de la actividad, sino comprobar que la ocupación considerada en el proyecto no es menor que la que deba ser.

El criterio que mantiene la OCT también revela que quizás deberían haber leído más detenidamente el artículo SI 3-2:

### 2 Cálculo de la ocupación

- 1 Para calcular la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 en función de la superficie útil de cada zona, salvo cuando sea previsible una ocupación mayor o bien cuando sea exigible una ocupación menor en aplicación de alguna disposición legal de obligado cumplimiento, como puede ser en el caso de establecimientos hoteleros, docentes, hospitales, etc. En aquellos *recintos* o zonas no incluidos en la tabla se deben aplicar los valores correspondientes a los que sean más asimilables.

así como este comentario aclaratorio publicado hace tiempo por este Ministerio:

**Control del aforo**

El DB SI no establece las densidades de ocupación con el fin de controlar los aforos, sino para que el proyectista calcule las ocupaciones a efectos de dimensionar la anchura de los medios de evacuación: salidas, pasillos, escaleras, etc.

A veces es otro tipo de reglamentación (p.ej. la legislación laboral) o bien la autoridad municipal (como en muchos establecimientos de pública concurrencia) la que establece, con carácter prescriptivo, el aforo máximo de los locales, tomando como base para ello los valores de densidad de ocupación que se fijan en SI 3-2.

Excepto cuando otra reglamentación obligue a aplicarlas, no es reglamentario conforme al DB SI admitir que los medios de evacuación de un establecimiento estén dimensionados en función de aforos establecidos administrativamente conforme a densidades de ocupación menores que las establecidas en SI 3-2.

Saludos cordiales,

***José Luis Posada Escobar***

***Jefe del Área de Seguridad y Accesibilidad***

*Ministerio de Fomento - Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas*

*Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda*