

CIRCULAR ORD. N°

0540

/

MAT. : Instruye sobre normas urbanísticas para favorecer la seguridad ciudadana.

PLANES REGULADORES COMUNALES, NORMAS URBANISTICAS

SANTIAGO,

03 JUL 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha considerado necesario emitir la presente circular con el fin de orientar la incorporación, en los procesos de formulación de los Planes Reguladores Comunales, de materias vinculadas con la seguridad ciudadana específicamente, respecto de la existencia de variables que inciden en la ocurrencia de delitos.

Lo anterior, tanto en el análisis del territorio a planificar, a través del correspondiente diagnóstico, como en la proposición de las normas urbanísticas que se establezcan en la Ordenanza Local del Plan, con el objetivo de contribuir, mediante la planificación urbana, en la mitigación de las condiciones que generan grados de inseguridad ciudadana como también a prevenir en parte, situaciones de orden delictivo en nuestras ciudades.

2. Concordante con lo anterior, en el diagnóstico contenido en la Memoria Explicativa del Plan, señalada en el artículo 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), además del análisis de los componentes territoriales que en dicho artículo se indican, corresponderá para cumplir con los objetivos planteados, se identifiquen y analicen, entre otras, las siguientes variables:
 - Territorialización y tipos de delitos de connotación social en el área a planificar.
 - Identificación de los sectores vulnerables al riesgo delictual.

Para la obtención de los antecedentes enunciados, se podrán considerar entre otras, las siguientes fuentes de información:

- Plan de seguridad comunal de la respectiva Municipalidad (Oficina Comunal de Seguridad y Concejos de Seguridad Comunal).
 - Antecedentes de la Encuesta Nacional Urbana de Seguridad Ciudadana "ENUSC", respecto a percepción de seguridad y victimización, del Ministerio del Interior.
 - Catastro de información de las luminarias públicas peatonales, sistemas de televigilancia y casetas de seguridad pública y privada.
 - Catastro de predios eriazos y/o subutilizados y de edificaciones abandonadas.
 - Catastro de bienes nacionales de uso público correspondientes a plazas y/o parques deteriorados abandonados y o subutilizados.
 - Catastro de delitos investigados por el Ministerio Público.
 - Catastro de denuncias delictuales de carabineros e investigaciones.
 - Antecedentes con información captada desde la comunidad, respecto de aspectos físicos-espaciales que inciden en la percepción de inseguridad ciudadana y su localización en el territorio.
3. Con los antecedentes del diagnóstico en estas materias, se podrá identificar los factores físico-espaciales del territorio, en que se manifiestan y se favorecen conductas delictuales, o que ofrecen mayor percepción de vulnerabilidad por parte de la población, tales como:
- Cierros de propiedades altos y opacos.
 - Falta de iluminación en el espacio público.
 - Vías de circulación peatonal y vehicular discontinuas.
 - Sectores urbanos con usos de suelo, que implican escasa presencia ciudadana en determinadas horas del día.
 - Agrupaciones habitacionales que segregan o privatizan el espacio público marginándose de la relación con el resto del barrio y la ciudad.
 - Frentes prediales extensos y sin edificaciones
 - Presencia de elementos u obstáculos en el espacio público que obstruyen los recorridos peatonales.
 - Edificaciones o agrupaciones de edificios que generan fondos de sitios o fachadas sin actividad hacia los espacios públicos.
4. A partir del análisis de los antecedentes del diagnóstico y de la identificación de los factores físico-espaciales anteriormente ejemplarizados, y en acuerdo con la legislación de urbanismo y construcciones vigente, se podrán determinar en la formulación del Plan, normas urbanísticas que colaboren con la mitigación de la ocurrencia de conductas delictuales que atentan contra la seguridad ciudadana en el espacio público.

5. Teniendo presentes los antecedentes que se desprendan del diagnóstico, a partir del cual se evalúen las consideraciones antes expuestas, es necesario hacer presente que la normativa de urbanismo y construcciones otorga a los Planes Reguladores Comunales una serie de herramientas que permiten prevenir situaciones de orden delictivo. En este sentido se pueden señalar las siguientes:

Exigencias de cierros de propiedades:

En estas materias, las disposiciones contenidas en los artículos 2.1.10., 2.5.1. y 4.13.7. de la OGUC, permiten establecer una serie de disposiciones en el Plan Regulador que con los antecedentes recogidos en el diagnóstico, minimicen la ocurrencia de actos delictuales, tales como:

- a. Fijar, en virtud de lo establecido en el artículo 2.1.10. (OGUC), alturas de cierros entre el espacio público y las propiedades, que permitan y colaboren con el control visual natural de los habitantes u ocupantes de las edificaciones, respecto del espacio público y desde éste hacia el interior de las propiedades.
- b. En acuerdo con el artículo 2.5.1. (OGUC), disponer para las propiedades abandonadas -con o sin edificaciones- cierros hacia el espacio público con porcentajes de transparencia mayores al 60% establecido como mínimo en dicho artículo como norma general.
- c. Asimismo para los sitios eriazos y las propiedades abandonadas, el Plan podrá establecer mayores exigencias respecto de las características de los cierros que enfrentan espacios públicos, tales como mayores porcentajes de transparencia de éstos, de tal forma de colaborar con el control visual hacia estas propiedades desde el exterior, prohibiendo que dichas transparencias sean interrumpidas con especies vegetales o similares.
- d. Para los terminales de vehículos y depósitos de vehículos de locomoción colectiva urbana, según el artículo 4.13.7. (OGUC), el Plan podrá establecer disposiciones para los cierros, respecto de la fijación de alturas y opacidad hacia las propiedades vecinas para la protección y seguridad de sus habitantes, como también hacia los espacios públicos respecto de la fijación de alturas y mayores porcentajes de transparencia de los cierros, con el objetivo de mitigar la posibilidad de ocurrencias delictuales, como asimismo para permitir el control visual desde y hacia el espacio público.
- e. Adicionalmente, a través de las Ordenanzas Municipales, los Municipios pueden, en el marco de sus atribuciones legales vigentes, establecer normas generales y obligatorias respecto del mantenimiento de los cierros y de sus condiciones físicas para el resguardo de la seguridad de las propiedades y del control del espacio público, así como prohibir que dichas transparencias sean interrumpidas con especies vegetales o similares que dificulten el control visual desde y hacia el espacio público.

Usos de suelo:

De acuerdo a lo establecido en los artículos 2.1.10. y 2.1.24 de la OGUC, el Plan Regulador Comunal definirá los tipos de usos de suelo susceptibles de emplazarse en las diversas zonas urbanas a planificar, recomendándose considerar la mixtura de estos usos en las zonas o subzonas que se definan; lo anterior constituye un factor relevante para la ocupación y presencia de personas en el espacio público durante diversas horas del día, lo que permite su control natural y su valoración por parte de la comunidad como lugar de encuentro de actividades urbanas y ciudadanas. En este sentido es importante que el Plan Regulador considere en su formulación o modificación las siguientes variables:

- a. Compatibilizar e integrar en zonas con usos de suelo habitacional el tipo de uso de suelo de equipamiento - establecidos en los artículos 2.1.25., 2.1.27., 2.1.32. y 2.1.33. de la OGUC -, de tal forma de constituir por una parte barrios residenciales integrados con acceso a equipamientos y por otra, a vitalizar la ocupación del espacio público durante diversas horas del día, por parte de la ciudadanía, mediante las actividades que generan algunas clases de equipamientos.
- b. Establecer, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 2.1.29. (OGUC), en las condiciones y requisitos a cumplir para permitir el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias del tipo de uso de suelo de Infraestructura, normas urbanísticas que colaboren con la armonización de este tipo de uso de suelo con el resto de los usos de suelo que se permiten en las diversas zonas del Plan, particularmente respecto de la seguridad de la población vecina a las Infraestructuras, así como, en la relación e integración y el control del espacio público que enfrentan.
- c. En las instalaciones del tipo uso de suelo Actividades Productivas previstas en el artículo 2.1.28. (OGUC) y de las edificaciones para algunas de las actividades de las clases de Equipamientos según el artículo 2.1.33. (OGUC), que por su naturaleza generan poca relación con el espacio urbano adyacente, así como escaso contacto visual con el espacio público, se podrá, según lo prescrito en el artículo 2.7.9. (OGUC), fijar disposiciones respecto de morfologías y estilos arquitectónicos de fachadas que permitan la armonía de las distintas edificaciones posibles de instalarse en un sector, calle o avenida, o entorno a una plaza o parque, con la finalidad que contribuyan en la integración y el control de los espacios públicos.

Antejardines:

- a. En la fijación de los antejardines, de acuerdo a lo prescrito en los artículos 2.1.10. y 2.5.8. (OGUC), establecer sus anchos, considerando en la relación entre el espacio público y las edificaciones, una distancia que colabore con el control visual natural de las personas desde las edificaciones hacia el espacio público y viceversa.
- b. Para la definición de la línea de edificación y la línea oficial de cierre, que determinan en definitiva el área del antejardín, tener presente en el análisis los

tamaños prediales, de tal manera que en los casos de ser pequeños, los antejardines no se constituyan en patios, estacionamientos o lugares de depósitos o bodegaje de las viviendas, que atenten contra la relación de las edificaciones y el espacio público y su control natural, verificando también, en este contexto, la conveniencia de prohibir la localización en los antejardines de pérgolas y estacionamientos, según lo prescrito en el artículo 2.5.8. de la OGUC.

- c. En la fijación de los anchos de antejardines, los Planes Reguladores Comunales, no debieran establecer que éstos son “optativos”. Esto, con el propósito de restringir la discrecionalidad en la definición de líneas de edificación que generan entrantes y salientes de fachadas y por ende atentan, en muchos casos, con la seguridad, regularidad y continuidad físico – espacial del espacio público.

Publicidad en propiedades privadas y espacio público:

De acuerdo a lo reglamentado por el artículo 2.7.10. (OGUC), mediante el Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional, se pueden establecer mayores restricciones a la instalación de publicidad, que las contempladas en dicho artículo.

En este contexto se recomienda evaluar la pertinencia de prohibir la instalación de carteles publicitarios para los inmuebles de propiedad privada, en orden a proteger la necesaria relación visual entre las edificaciones y el espacio público para su control natural.

En esta misma materia, el Plan Regulador Comunal o Plan Seccional determinarán las vías en que se permitirán las instalaciones de soportes de carteles publicitarios; a este respecto, se recomienda considerar las características físico - espaciales de la vía y las actividades urbanas que se emplazarán en los bordes de ellas, ésto con el fin de evitar que los elementos de soporte de la publicidad o esta misma, favorezcan la ocurrencia de delitos.

Cesiones para áreas verdes:

De acuerdo al artículo 2.2.5., inciso octavo, (OGUC), los Planes Reguladores Comunales podrán determinar la proporción de frente y fondo de las superficies a ceder para áreas verdes, cuando éstas tengan solamente un frente hacia la vía pública, de tal forma de garantizar proporciones acordes con la vía pública que enfrentan, lo que permitirá el dominio visual de las personas hacia el área verde y viceversa.

Ochavos:

En virtud de lo establecido por el artículo 2.5.3. de la OGUC, el Plan Regulador Comunal podrá determinar las esquinas de las calles y pasajes en que corresponderá formar ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial de fachadas o de los cierros, determinando la longitud de tales ochavos,

de tal manera de permitir la visibilidad para los peatones y favorecer el control visual del recorrido peatonal por el espacio público.

Saluda atentamente a Ud.,



Handwritten signature of Luis Eduardo Bresciani Lecannelier.

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	18	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)	75
76	77	78	82	84	87	89	91	95	96
105	106	107	109	110	112	114	115	116	117
118	123	124	126	127	129	130	132	133	134
135	136	137	138	141	142	143	144	145	146
147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162	163	164	165	166
167	168	169	170	171	172	173	174	175	176
177	178	179	180	181	182	184	185	186	187
188	189	190	191	192	193	194	195	196	197
198	199	200	201	202	203	204			

(*): Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

OFJ / MEB / MLC / TSM

DISTRIBUCIÓN.

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