

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN **DISEÑO URBANO SEGURO**

Claudio Valdivia R.,
abogado investigador Fundación Paz Ciudadana

Agosto 2004

FUNDACION

PAZ CIUDADANA

INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene por objeto hacer una breve y rápida revisión de normativas de carácter local que consagren principios, normas o recomendaciones impulsadas por el enfoque de diseño urbano seguro denominado "*CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN*" (CPTED).

Este enfoque se encuentra inserto en las estrategias de prevención de la delincuencia que buscan reducir las oportunidades de cometer cierto tipo de delitos¹, por medio del aumento del esfuerzo para el ofensor y del riesgo de ser aprehendido, disminuyendo la recompensa consecuente.

La disciplina CPTED se basa en 4 principios cuyo cumplimiento contribuye a la generación de espacios seguros. Estos principios se utilizan como guía, tanto para analizar lugares inseguros o proyectos, como para luego generar recomendaciones de diseño que puedan tener efectos en la reducción de tasas de victimización y temor. Estos son: vigilancia natural, reforzamiento territorial, control natural de accesos y la mantención del espacio público.²

A continuación, a través de descriptores, se busca exponer comparativamente las distintas características de normativas que incorporan, directa o indirectamente, las ideas y principios de esta disciplina.

A. CANADÁ

La Constitución Canadiense estatuye un sistema de gobierno federal, lo cual significa que el país se divide en estados, cada uno de los cuales tiene un gobierno con poderes ejecutivo, legislativo y judicial, distintos de aquellos que forman parte del Gobierno Federal. Ello quiere decir, en materia legislativa, que la competencia para legislar está distribuida entre el Parlamento y las asambleas legislativas provinciales, que corresponden a cada estado.

La Constitución establece una amplia gama de materias de competencia de estas asambleas legislativas, tales como educación, propiedad, administración de justicia, instituciones municipales, y demás materias de naturaleza local en la provincia(estado).

Además, se encuentran las administraciones que corresponden a cada municipio, con un Alcalde y un Consejo de la Ciudad, que tienen el poder de dictar normativas locales a través de leyes o reglamentos.

CIUDAD DE SCARBOROUGH

CONSERVING AND IMPROVING PROPERTY

a) Descripción:

- El documento "conservando y mejorando la propiedad" (*CONSERVING AND IMPROVING PROPERTY*) se encuentra estructurado en torno a tres ejes, los que en conjunto tienen por objeto

¹ Robos, tráfico localizado de drogas, algunas formas de violencia y de agresiones sexuales en el espacio público, faltas menores (vandalismo, orinar o defecar en espacios públicos, etc.), robos de autos en estacionamientos, entre otros.

² Ver Estudio Comparado de Políticas Internacionales de Prevención del Crimen por Diseño Ambiental. M.Rau, A.Hein, Fundación Paz Ciudadana 2003

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

establecer estándares de seguridad. El primero se refiere al establecimiento de estándares para la mantención y ocupación de propiedades, el que tiene rango legal, en virtud de la ley N° 20.483; el segundo eje especifica los estándares contenidos en la ley número 20.602, y por último, el tercer eje considera la denominada Acta de Planificación (*Planning Act*) de 1990, referido a la planificación urbana.

b) *Rango:*

Ley dictada por el Consejo de la ciudad

c) *Instituciones responsables:*

- "Oficiales de Estándares de Propiedad": son los encargados de administrar y velar por el cumplimiento de éstos, dando aviso a los propietarios acerca del incumplimiento de los estándares y de la orden de mantenimiento o reparación para subsanar las deficiencias. Asimismo, tienen la facultad para emitir certificados de cumplimiento de las exigencias establecidas.

- "Comité de la Ciudad": es designado por el "Consejo de la Ciudad", y le corresponde dar aviso al dueño y a todos los interesados en la propiedad, que la orden de reparación o mantenimiento no ha sido cumplida. Además, tiene la facultad de declarar la prohibición del uso y habitación de una propiedad.

- En aquellas municipalidades donde no existe un plan oficial en curso, el "Consejo de la Ciudad" puede adoptar, con autorización legal del Ministerio, una política que contenga previsiones relativas a condiciones de propiedad.

- El oficial jefe de la Municipalidad es quien aprueba ciertos aspectos concernientes a los estándares establecidos.

d) *Contenido:*

- Se establece la importancia de la existencia de ciertos estándares mínimos para velar por la protección, higiene y bienestar del público, previniendo, además, la disminución del valor de las propiedades de la ciudad. Esta obligación recae principalmente en el dueño, entendido también como aquella persona que en un período administra o recibe renta proveniente de la propiedad o recinto ya sea directamente o como agente o fidecomisario y se encuentra vinculado con la propiedad a través de un leasing.

- En cuanto a los estándares establecidos, se refieren a requerimientos de tipo estructural: cimientos, pisos, ventanas, puertas, techos, terminaciones, entre otros. Asimismo, en la sección referida a la seguridad de edificios, se establecen exigencias únicamente orientadas al reforzamiento de chapas, seguros, comunicadores, entre otros. Sólo en relación con los recintos recreacionales pueden advertirse ciertas exigencias que en forma tácita se asimilan a lo establecido por CPTED, en el sentido de crear las condiciones para que los espacios públicos y entorno permitan un sentimiento de pertenencia y utilización por la comunidad.

- La responsabilidad de velar por el cumplimiento de las normas establecidas en este documento, recae en los "Oficiales de Estándar de Propiedad", quienes deben requerir a los propietarios el cumplimiento mediante la reparación y mantenimiento de las propiedades. A excepción de una orden

de búsqueda otorgada en ciertos, casos según el Acta de Ofensas Provinciales (*Provincial Offenses Act*), los Oficiales de Estándar de Propiedad no pueden ingresar a ningún lugar o dormitorio que sea utilizado como recinto habitacional, sin el consentimiento del dueño, debiendo requerir orden judicial previa.

- En caso de comprobar el incumplimiento de los estándares, el oficial deberá enviar un aviso al dueño y todas las personas interesadas en la propiedad, conteniendo detalles de lo determinado y observado por el funcionario inspector. Posteriormente, se otorga un plazo al dueño de la propiedad para comparecer ante el oficial y presentar las consideraciones que estime conveniente, después del cual este funcionario le especificará las reparaciones u obras que deben ser realizadas, así como el plazo final para apelar de esta decisión ante un "Comité de Estándares de la Propiedad". Este Comité posee facultades para confirmar, rechazar o modificar la decisión tomada inicialmente. También existe la posibilidad de apelar ante los tribunales ordinarios de justicia.

- La decisión tomada en primera instancia o en segunda, ya sea por el "Comité de Estándares de Propiedad" o por el juez ordinario, se considerará definitiva y deberá ser cumplida por el propietario. La sentencia puede consistir en la reparación o demolición parcial o total de la obra. Este dueño puede, en caso de cumplimiento de la orden emitida, solicitar un certificado que comprueba el cumplimiento de los estándares exigidos.

- Si el propietario no cumple con las exigencias establecidas, puede ser requerido a efectuar las reparaciones o eventualmente la demolición del inmueble que ha sido objetado. En caso de incumplimiento, la municipalidad tendrá el derecho de demoler o reparar la propiedad por personal propio, recuperando tales gastos según procedimientos establecidos en una Acta Municipal. Además, podrá imponerse una multa de \$1.000 dólares canadienses en caso de no cumplimiento, y de US\$10.000 dólares canadienses en caso de reincidencia, tratándose de personas naturales. En caso de personas jurídicas, los rangos varían entre \$10.000 y \$50.000 dólares canadienses.

e) *Ámbito de aplicación:*

Tiene aplicación para la ciudad de Scarborough, obligando a cualquier dueño de una propiedad a cumplir con los estándares establecidos por ley, incluyendo edificios, estructuras o parte de ellas, así como casas rodantes, estructuras móviles, espacios públicos, cercas y propiedades desocupadas.

f) *Vigencia:*

Es obligatoria desde el momento de su dictación, incluyendo las propiedades e inmuebles existentes desde 1993.

B. ESTADOS UNIDOS

Estados Unidos es una república federal que funciona a través de un gobierno central (federal) y gobiernos en cada uno de los 50 estados existentes en ese país, según lo dispone la Constitución. Cada estado conserva su autonomía y autoridad respecto de sus ciudadanos y residentes, sin perjuicio de las facultades del gobierno federal que en ocasiones prima sobre el estatal. Ambos se dividen en tres poderes: ejecutivo, legislativo y judicial.

Respecto de la legislatura, cada estado cuenta dos cámaras, Senado y Cámara de Representantes, salvo Nebraska que cuenta sólo con una cámara. La legislatura estatal tiene competencia sobre los asuntos concernientes al estado correspondiente y sus ciudadanos. Cabe señalar que los estados, en uso de sus facultades, pueden dictar legislación en materias de salud, seguridad y bienestar público, además de normas sobre protección del ambiente.

Además, existen los "Gobiernos Locales", generalmente definidos por la Constitución de cada estado. Su estructura es variable, pero suelen incluir condados, ciudades, pueblos y municipios, en cada uno de los cuales existe un jefe ejecutivo –Alcalde- y un consejo –City Council- con funciones comparables con una asamblea legislativa. En virtud de ello, existe una legislatura local que puede normar diversas materias, como aquellas que se incorporan en este documento. En términos generales, los gobiernos locales tienen facultad para fijar impuestos, promulgar y dictar ordenanzas o resoluciones de carácter general, además de administrar programas estatales o federales que se implementan en el nivel local.

1. CIUDAD DE TAMPA, FLORIDA

1.1 ORDINANCE No. 2001-13,

a) *Descripción:*

Esta ordenanza municipal busca guiar los futuros proyectos de desarrollo para la zona *Westshore Commercial Overlay*, otorgándole un status de distrito, y creando las condiciones para la constitución de una zona atractiva. El objetivo es mejorar las condiciones del sector: permitir el desarrollo comercial, mejorar las áreas destinadas al tránsito peatonal, e incrementar el atractivo de la zona para la población, protegiendo y preservando el desarrollo residencial existente en el área. Conforme a esta ordenanza, se busca que el desarrollo urbano de la zona incorpore los principios orientadores del CPTED.

b) *Rango:*

Este cuerpo normativo tiene el rango de "Ordenanza Municipal".

c) *Instituciones responsables:*

"Coordinador Zonal" (*Zoning Coordinator*) es el funcionario que recibe propuestas alternativas para el cumplimiento de los estándares que se señalan en la ordenanza.

"Consejo de la Ciudad" es el encargado de aprobar los proyectos presentados. Tiene la facultad de presentar observaciones de carácter vinculante para los solicitantes.

"Comité Revisor de Contendas" (*Variance Review Board*) resuelve las apelaciones de rechazo presentadas ante el "Coordinador Zonal".

d) *Contenido:*

Este cuerpo legal establece estándares diferenciados para edificios, estacionamientos, paisajismo /vegetación, señalética, paraderos de buses, entre otros.

i) Edificios: Se incorporan exigencias para beneficiar el tránsito peatonal, incluyendo aquellas relativas a la construcción y orientación de veredas, fluidez en el tránsito, así como relativas a facilidades o “*amenities*” para los peatones que circulan en espacios adyacentes al edificio.

Asimismo, se establecen ciertos parámetros relativos al diseño de la fachada, en relación a la transparencia de materiales utilizados en ella (30%), así como a la exigencia de evitar grandes planos compuestos sólo por murallas sin ventanas o puertas. Se establecen, además, exigencias en torno a evitar elementos como depósitos de basura que sean vistos desde la fachada del edificio.

En cuanto a iluminación, se establecen niveles de luminosidad obligatorios para los equipos externos, evitando estar dirigidos hacia complejos residenciales.

Otros requerimientos dicen relación con los cierres o murallas del recinto, prohibiendo el uso de cadenas en éstos o de murallas o cercas sin pintar.

ii) Estacionamientos: La ordenanza establece expresamente que para el diseño de todas las áreas destinadas a este objeto, deben utilizarse las técnicas y principios de CPTED, incluyendo la exigencia de revisión por un técnico certificado.

Se observan exigencias de tipo visual, tales como estructuras transparentes en estacionamientos que permitan observar desde la calle. Asimismo, un ochenta por ciento de toda la superficie destinada a estacionamientos, debe estar localizada a un costado o en la parte posterior del terreno.

En cuanto a iluminación, también se establecen niveles de luminosidad obligatorios.

iii) Estándares de Vegetación y Paisajismo: en este ítem, se establecen exigencias referentes a la vegetación con el objeto de separar zonas de estacionamiento de áreas de tránsito peatonal, así como de zonas residenciales. Además, todas estas áreas deben ser mantenidas en buen estado, requiriéndose la presentación de un programa de mantenimiento.

iv) Señalética: el objetivo es dotar de un programa de señalización gráfica que permita la creación de signos informativos que favorezcan la identificación de ocupantes de espacios cerrados, así como la ubicación espacial. En general, se establece la prohibición de letreros o signos de publicidad ajenos al negocio o servicio que allí se encuentre, o signos o nombres distintos del ocupante de la propiedad, que lleven a confusión sobre la propiedad o fin del negocio establecido. También, se señalan limitaciones de horario de iluminación de estos signos.

v) Paraderos de Transporte Colectivo: se establece que su diseño debe ser realizado en función de su máxima eficiencia, en coordinación con la autoridad de tránsito regional (*City of Tampa and the Hillsborough Area Regional Transit system*), pudiendo decretar la reducción de hasta el 10% del espacio destinado a estacionamientos.

La ordenanza establece que todos estos requerimientos establecidos deben cumplirse junto con el proceso de aprobación de proyectos de construcción o renovación presentados a la autoridad. En caso de conflicto entre lo establecido por la Ordenanza del *Overlay District* y la regulación general zonal, regirá aquella que sea más restrictiva. Asimismo, en caso de negativa a un proyecto, se contempla una apelación ante el denominado “*Comité Revisor de Contiendas*” (*Variance Review Board*), el que tomará la determinación final acerca de la aprobación o rechazo del proyecto en cuestión.

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

En esta ordenanza municipal, se señala que toda solicitud para nuevas construcciones o para renovaciones mayores, deben cumplir con los estándares establecidos para esta zona comercial, los cuales constituyen requerimientos mínimos que deben cumplirse para obtener la aprobación de dichos proyectos.

e) *Ámbito de aplicación:*

Tiene aplicación en un área específica de la ciudad de Tampa, señalado en la propia normativa. Esta ordenanza establece estándares que deben cumplirse para toda solicitud de nueva construcción o de renovación mayor de propiedades residenciales de más de una familia, en terrenos del área descrita precedentemente.

f) *Vigencia:*

Rige para todas las solicitudes de construcción o renovación presentadas a partir del 4 de enero de 2001. No contiene disposiciones retroactivas.

1.2. WESTSHORE COMMERCIAL OVERLAY DISTRICT

a) *Descripción:*

Constituye el texto base para la aprobación de la Ordenanza No. 2001-13 analizada, la cual crea el *Westshore Commercial Overlay District*. Este texto establece los estándares recogidos por dicha Ordenanza.

Consagra los objetivos señalados por la Ordenanza en cuanto a la creación del *Westshore Commercial Overlay District* y la aplicación de los principios CPTED.

b) *Rango:*

Constituyen sólo recomendaciones de diseño, sin perjuicio de que la mayoría de sus disposiciones se encuentran incorporadas en la Ordenanza No. 2001-13 ya analizada.

c) *Instituciones responsables:*

Se establecen los mismos órganos consagrado por la Ordenanza No. 2001-13.

d) *Contenido:*

En términos generales, los estándares establecidos en este documento son aquellos consagrados por la Ordenanza No. 2001-13, a excepción de los siguientes aspectos:

- En cuanto a estanques de basura, se establece la obligación de su mantenimiento sólo en relación con aquellos que se encuentren a la vista, distinción no efectuada por la Ordenanza.

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

- En cuanto a los accesos peatonales, se contempla la obligación de que éstos posean características que demuestren e identifiquen propiedad y territorialidad, lo cual tampoco fue recogido por la Ordenanza.

No se observan diferencias respecto al procedimiento establecido en el texto legal definitivo.

Las sanciones contempladas en este texto son idénticas a las consagradas en forma definitiva por la Ordenanza No. 2001-13 .

e) *Ámbito de aplicación:*

El ámbito de aplicación establecido en este documento es el mismo que el establecido por la Ordenanza.

f) *Vigencia:*

Rige para solicitudes presentadas a partir de la fecha de su dictación.

1.3. THE WEST TAMPA OVERLAY DISTRICT

a) *Descripción:*

Es un Borrador que contiene estándares de desarrollo obligatorio. El propósito de este borrador es el de asegurar que todos los proyectos, construcciones, así como renovaciones mayores, sean compatibles en cuanto a su orientación, elementos de diseño, altura, requerimientos de dimensión del loteo y otras relaciones espaciales con los principios de seguridad ciudadana. Los variados elementos regulatorios del Distrito *Overlay* son utilizados durante el proceso de revisión del proyecto.

El objetivo principal es dotar de un marco de diseño que promueva un ambiente físicamente atractivo y funcionalmente integrado, y que sea compatible con el tránsito peatonal.

b) *Rango:*

Sin obligatoriedad legal, por cuanto constituye una mera propuesta de legislación administrativa.

c) *Instituciones responsables:*

Se establecen los mismos órganos consagrado por la Ordenanza No. 2001-13, además de la institución pública encargada del "Sistema de Tránsito" de la ciudad de Tampa y del "Area Regional", quienes deben coordinarse con dichos órganos, con el objeto de lograr la eficiencia del transporte público.

d) *Contenido:*

Los estándares establecidos varían según se trate de edificios (dentro de los cuales se distinguen propiedades comerciales y residenciales), paraderos de buses y administración de accesos.

i) Edificios:

i.1) Propiedades Comerciales:

-Como estándares exigidos para todos los proyectos dentro del *Distrito de West Tampa Overlay*, se contempla el establecimiento de accesos peatonales, lugares de refugio o protección de lluvia o de sol, tanto en las calles como en las áreas adyacentes. También se proponen otras comodidades peatonales, tales como arte en espacios públicos, mobiliario urbano, áreas públicas, etc. Estas comodidades deben ser integradas entre la calle y la vereda del acceso al edificio.

-Puertas, ventanas y otros elementos arquitectónicos deben ser utilizados para interrumpir amplios planos de murallas, creando así una escala más amigable hacia el peatón. Todas las elevaciones de edificios, murallas o panderetas que sean visibles desde el nivel del piso por los peatones, o desde un terreno adyacente, no pueden en ningún caso revestir el carácter de provisorias.

-La fachada principal así como el acceso al edificio debe enfrentar al público y debe ser accesible desde la vereda. Al menos el 50% del nivel del piso de la fachada del edificio principal debe ser construido de material transparente.

-Jardines y cafés exteriores son permitidos siempre que no más de dos tercios (2/3) de la fachada principal se encuentre destinada a espacios abiertos. Cualquier receptáculo exterior de basura debe ser emplazado en un lugar adecuado y encontrarse oculto de la vista general.

-Debe facilitarse la circulación peatonal dentro del terreno, en el caso de propiedades con construcciones múltiples, a través de veredas u otra solución.

-Se requiere el establecimiento de estacionamientos en el terreno, para el caso de propiedades comerciales o de propiedades residenciales de más de una familia, como condominios, los cuales deben ser ubicados en el sector posterior o adyacente de la propiedad. Se expresa que los principios de CPTED deben ser incorporados en el diseño de todas las áreas del estacionamiento.

-En cuanto a iluminación, las construcciones deben contemplar iluminación para áreas de estacionamiento abierto, estructuras y áreas de estacionamiento cubierto, estacionamiento en calles, veredas, receptáculos de desechos y todas las áreas públicas peatonales abiertas. Este diseño debe ceñirse a lo establecido en la Recomendación de Iluminación "*Lighting Handbook*" del año 2000.

-Las cercas de cadenas que se usan durante la construcción no deben emplazarse en el plano frontal de la propiedad o no debe ser visible al público que transita por el exterior. Este tipo de cercas deben ser removidas de manera previa a la obtención de cualquier certificado de ocupación.

i.2) Propiedades Residenciales:

En relación a este tipo de terrenos, se establecen exigencias relativas a los siguientes aspectos:

- Orientación: las principales estructuras de los frentes del edificio deben orientarse hacia el patio delantero del terreno. La fachada frontal de cualquier estructura residencial, vista desde el público, debe contener al menos una ventana en el nivel peatonal.

- Dimensiones de Terreno y Densidad: se establece una tabla que especifica los requerimientos relativos a este aspecto y que expresa ciertas dimensiones mínimas para el total del terreno, para el frente del terreno, así como sus costado y sector posterior.

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

- Cercas: en el caso de propiedades residenciales, el uso de cercas de cadenas se encuentra prohibido. Asimismo, se contemplan exigencias sobre la elevación las estructuras que se encuentran en el techo.
- Estacionamiento: ningún acceso vehicular podrá ser construido desde la calle hacia el patio delantero de cualquier residencia, a menos que se provea acceso vehicular para el cobertizo del auto que continúe la línea de la casa.
- Paraderos de Transporte Público: cuando sea posible, aquellos proyectos dentro del distrito de West Tampa Overlay deben ser diseñados para no obstaculizar el tránsito del transporte colectivo, existiendo una coordinación con el sistema de transporte de la ciudad de Tampa y del área regional de Hilborough.
- Administración de Accesos: se debe solicitar autorización para accesos en el frente de la propiedad, adicional a la entrada principal del recinto.

El cumplimiento de todos los estándares especificados en la presente propuesta, será determinado durante el proceso de revisión del proyecto de edificación correspondiente. Este proceso contempla dos etapas claramente distinguibles:

- a.) Conferencia previa a solicitud: cualquier propietario o agente requerido a obtener una aprobación del proyecto de construcción o del diseño del proyecto, debe fijar una revisión de cortesía, previo a la firma de cualquier solicitud de aprobación. El cumplimiento final con el diseño del terreno, edificio y estándares de señalética, son determinados durante la revisión del proyecto comercial o residencial.
- b.) Revisión según parámetros de Prevención del Crimen: la ciudad de Tampa ha adoptado el proceso CPTED en otras áreas, como una vía para reducir el delito, mejorar los entornos de vecindarios y negocios, y finalmente, la calidad de vida de sus ciudadanos.

Requisitos específicos para solicitudes presentadas:

ii) Propiedades Comerciales:

ii.1) Presentación de Proyecto de Construcción:

- Indicación de la ubicación general y de un mapa con todos los edificios proyectados y todas las calles inmediatamente adyacentes al perímetro propuesto para la construcción, así como especificación de todas las líneas divisorias.
- Ubicación, dimensión y alto de todos los edificios y estructuras existentes, así como de cualquier ampliación y/o edificio o estructura proyectada.
- Circulación vehicular y peatonal, incluyendo accesos, estacionamientos, zonas de carga/descarga y accesos para personas discapacitadas.
- Descripción física de la dimensión, ubicación y accesos de espacios públicos o "comodidades" peatonales.
- Detalles del proyecto que sean suficientes para demostrar cumplimiento con la guías de diseño de West Tampa.
- Elevación exterior de todos los lados del frente proyectado, o que sean visibles desde el exterior por los peatones, incluyendo estructuras existentes en su interior.

ii.2) Presentación de Proyecto de Paisajismo:

Todos los terrenos dentro del Distrito de West Tampa Overlay deben cumplir con los requerimientos de paisajismo establecidos en el Capítulo 13 del Código de Ordenanzas de la ciudad de Tampa, debiendo concordar además, con las "Guías de Diseño" de la ciudad de Tampa (West Tampa Design Guidelines).

Se deben especificar, además, las plantas o vegetación utilizada (existente y proyectada), incluyendo la información específica de su ubicación y tamaño.

iii) Propiedades Residenciales:

Al igual que en el caso de propiedades comerciales, se exige junto con la entrega de un proyecto de construcción, la siguiente documentación:

- Mapa de ubicación general indicando la relación del proyecto con todos los edificios y construcciones públicas que sean inmediatamente adyacentes al perímetro propuesto de la obra, así como sus límites.
- Ubicación, dimensión, altura y uso de todos los edificios existentes y estructuras accesorias y de cualquier otra ampliación, adición o nuevo edificio.
- Detalles del proyecto suficientes para demostrar el cumplimiento con la Guías de Diseño de la ciudad de Tampa (*West Tampa Design Guidelines*).
- La ubicación aproximada de árboles o conjunto arbóreo.
- Elevación exterior de todos los lados del frente del proyecto o aquellos que sean visibles desde la calle.

Es pertinente precisar que conceptos de diseño alternativo pueden ser considerados y aprobados por el "Administrador Zonal" (*Zoning Administrator*). Por otro lado, el rechazo a un concepto de diseño propuesto puede ser apelado ante el "Comité Revisor de Contiendas" (*Variance Review Board*).

La sanción por el incumplimiento de las exigencias establecidas en el presente borrador, constituye el rechazo del diseño del proyecto de construcción o remodelación presentado.

e) Ámbito de aplicación:

Tiene aplicación en todas las solicitudes de nuevas estructuras, renovaciones o remodelaciones mayores en la zona del Distrito de West Tampa Overlay.

f) Vigencia:

Su obligatoriedad rige para todos aquellos proyectos existentes al 1 de julio de 2002. No considera disposiciones retroactivas.

1.4. SECURITY LIGHTING, Tampa Electronic

a) Descripción:

Son recomendaciones de diseño relacionadas a la iluminación en espacios públicos y privados, emanadas de la Compañía de Electricidad local privada

b) *Rango:*

El documento carece de rango legal, por cuanto únicamente constituye una recomendación.

c) *Instituciones responsables:*

En el documento se señala a TECO (Compañía Eléctrica de Tampa) como agente involucrado en la implementación de este programa junto al Departamento de Policía de Tampa.

d) *Contenido:*

Está concebido como un análisis del rol que cumple la iluminación, tanto de espacios públicos como privados, en la ciudad de Tampa.

- Se señala el importante rol de la iluminación en el nivel de bienestar y confort de los usuarios de calles y otros espacios públicos en la noche, influyendo en la disposición a ocupar los espacios. Poder dotar de una efectiva, útil y eficiente iluminación que permita incrementar la seguridad de un lugar, significa más que sólo instalar más luces.

- Existen ciertos factores que deben ser considerados al momento de implementar el sistema de iluminación que permita aumentar niveles de seguridad:

- a. Intensidad.
- b. Uniformidad.
- c. Color.
- d. Niveles de encandilamiento.

En cuanto al primer aspecto, la recomendación establece ciertos niveles óptimos de iluminación tanto horizontal como vertical, según el tipo de espacio de que se trata: espacios públicos, estacionamientos (abiertos y cubiertos), veredas, parques, restaurantes, tiendas y centros comerciales. Iluminación que presenta deficiente calidad afecta la vista, ya que generalmente no se encuentra enfocada correctamente y "derrama" luz, produciendo encandilamiento.

El color presenta una gran importancia en el diseño de iluminación, ya que bajos niveles de luz dificultan la distinción entre colores. Adicionalmente, cierta iluminación puede modificar la apariencia de colores de vehículos, vestimenta y vegetación. Cierta iluminación (*Metal Halide*) que produce luz blanca, constituye una positiva opción para iluminación segura, ya que no distorsiona los colores, aumentando la sensación de seguridad.

En relación al encandilamiento, se señala que ésta afecta la habilidad de una persona para ver aún cuando la iluminación es clara, ya que reduce la visibilidad y rendimiento visual.

El encandilamiento puede controlarse, dirigiendo correctamente la luz hacia abajo y permitiendo sólo el 10% de la luz fuera de la línea de vista.

e) *Ámbito de aplicación:*

Al constituir una recomendación de carácter privada, busca ser aplicada en aquellos espacios que forman parte de su territorio comercial.

2. CIUDAD DE SARASOTA, FLORIDA.

2.1. RESOLUTION No. 91R-425,

a) *Descripción:*

Esta resolución tiene por objeto adoptar los conceptos y principios del CPTED, con el fin de promover la prevención de la delincuencia a través del diseño urbano, mejorando la calidad de vida de los habitantes de la ciudad de Sarasota.

Así, el principio de mantención natural ha sido agregado a la normativa existente por el grupo de trabajo en el área administrativa de la ciudad de Sarasota (*Sarasota City Administrative CPTED Task Force*), como resultado de un análisis en terreno que indicaba que la falta de mantenimiento contribuye a una reducción en la visibilidad y, a un debilitamiento del refuerzo territorial.

Asimismo, los contenidos de la resolución intentan promover la participación de los proponentes de proyectos en la implementación de los principios de CPTED, mediante el proceso de revisión y aprobación de éstos.

b) *Rango:*

Es una resolución emanada de la "Comisión de la Ciudad de Sarasota" (*City Comisión*), sin obligatoriedad legal.

c) *Instituciones responsables:*

1. "Comisión de la Ciudad de Sarasota" (City Commission) es el órgano encargado de redactar, publicar y modificar la resolución, promoviendo la implementación por parte de los solicitantes de proyectos de desarrollo.
2. Grupo de trabajo en el área administrativa de CPTED (*Administrative CPTED Task Force*), realizó una encuesta a la población, con el objeto de conocer las demandas respecto del desarrollo urbano.

d) *Contenido:*

No se observan estándares específicos vinculantes, sino una declaración en torno a la promoción de los principios del CPTED .

Se menciona únicamente que la promoción de estos principios en los proyectos de desarrollo se realizará a través del proceso de revisión y aprobación de éstos.

No existen sanciones, ya que esta resolución busca promover la implementación de los principios, sin imponerlas coercitivamente.

e) *Ámbito de aplicación:*

Tiene aplicación respecto de los proyectos de construcción o remodelación dentro de la ciudad de Sarasota, Florida.

f) *Vigencia:*

Sin información

2.2. ORDINANCE 92-3562

a) *Descripción:*

Esta Ordenanza modifica el "Código Zonal" (*Zoning Code*) de la ciudad de Sarasota estableciendo un nuevo Distrito Zonal llamado "*the North Trail Zone*".

Se busca crear un desarrollo del distrito que genere un armónico y seguro entorno, constituyendo además una puerta de entrada atractiva para la ciudad.

Este cuerpo legal, contempla una sección específica de CPTED, estableciendo que su objetivo consiste en la creación y mantenimiento de un entorno que disminuya la oportunidad para el crimen y aumente la percepción de seguridad.

b) *Rango:*

Constituye una Ordenanza que modifica el Código Zonal (*Zoning Code*) de la ciudad de Sarasota.

c) *Instituciones responsables:*

1. "Comité de Planificación" (*Planning Board*) y la "Comisión de la Ciudad" (*City Comisión*): son los encargados de verificar el cumplimiento de las exigencias generales de los proyectos de nuevos desarrollos, de reparaciones y de renovaciones de estructuras existentes en el distrito NT, para su aprobación y consiguiente autorización. Ante el Comité de Planificación (*Planning Board*), se realiza una audiencia –con los solicitantes- donde se entrega información pública de los proyectos presentados.
2. Oficiales de las "Fuerzas de Orden/Policía y Oficial de Construcción o Planificador": tienen como misión realizar la revisión del proyecto de acuerdo a los principios de CPTED. Sus comentarios u observaciones son vinculantes a los solicitantes, ya que el incumplimiento impide presentar el proyecto ante el "Comité de Planificación" (*Planning Board*) y la "Comisión de la Ciudad" (*City Comisión*) para su aprobación final.
3. "Contador y auditor de la ciudad" (*City Auditor and Clerk*): autoridad que puede ser requerida por parte de asociaciones comunitarias, en relación con solicitudes de relocalización de propiedades dentro de la ciudad.

d) *Contenido:*

- En la Ordenanza se establecen especificaciones generales de construcción, en cuanto a estructuras y usos permitidos en el área, requisitos relativos al número y ubicación de estacionamientos, y al mantenimiento de la iluminación existente en la propiedad.

- También existen requerimientos referentes a paisajismo, que obligan al solicitante a entregar un plan. Este debe adjuntarse al momento de presentar el proyecto de construcción. Cualquier elemento de paisajismo en áreas de intersecciones o accesos no debe obstaculizar la visibilidad, con el objeto de evitar accidentes vehiculares y la comisión de delitos.

- Existen requerimientos respecto al diseño de espacios peatonales, los que deben proporcionar acceso directo desde la entrada principal del edificio a la vereda de la calle adyacente, y desde estacionamientos emplazados en la parte posterior del edificio. Las vías peatonales pueden ser exteriores, localizándose entre edificios o incorporadas en el diseño interior de una estructura. Estas vías deben ser de un metro ochenta centímetros de ancho como mínimo, bien iluminadas y accesibles visualmente, ya sea desde el interior del edificio, áreas de estacionamiento o calles. La intención es crear un ambiente seguro y agradable. El frontis del primer y el segundo piso deben contener un mínimo de 15% de materiales transparentes o traslúcidos.

- La ordenanza contempla requisitos específicos de CPTED. De esta forma, el emplazamiento y diseño de aspectos físicos del proyecto debe optimizar la visibilidad desde y hacia el interior, incluyendo orientación de los edificios, ventanas, accesos, estacionamientos, veredas, vegetación, cercas, murallas y cualquier otra construcción física. Se debe fomentar el emplazamiento de personas y/o actividades para maximizar las posibilidades de vigilancia, además de luminarias que provean iluminación de noche para estacionamientos, veredas y accesos.

- Se señala que el uso de vegetación e iluminación de baja mantención facilita la aplicación de principios de CPTED de Vigilancia Natural, Control Natural de Accesos y Refuerzo Territorial.

- Se consagra la obligatoriedad de revisión, realizada por el Comité de Planificación (Planning Board), de los planes de desarrollo localizados en las áreas mencionadas anteriormente. Todos los planes en el distrito North Trail requieren cumplir dos trámites para su revisión: avisos públicos y la audiencia de revisión con los solicitantes. Ciertos proyectos no contemplan ambas instancias cuando la revisión del proyecto no es parte de una solicitud de una relocalización territorial. En este sentido, existe además la posibilidad de que una asociación comunitaria solicite al auditor de la ciudad (*City Auditor and Clerk*) la notificación de todas las solicitudes de relocalización de propiedades dentro del distrito NT.

- En la sección 8.323 de la Ordenanza se establece la obligatoriedad de una revisión de CPTED para aquellos proyectos de relocalización y de desarrollo, el cual debe ser realizado y firmado por un integrante de las Fuerzas de Orden y por un planificador u oficial de construcción capacitado en CPTED y que haya sido asignado a la revisión de la solicitud, con anterioridad a la presentación de la misma ante el Comité de Planificación (*Planning Board*). El plan de desarrollo presentado al Comité de Planificación (*Planning Board*) y a la comisión de la ciudad (*City Comisión*) debe responder a todos los requerimientos y observaciones efectuadas por los examinadores de CPTED.

- En caso de incumplimiento de las exigencias generales hechas a los proyectos en cuestión, se consagra la posibilidad de demolición total o parcial de las estructuras y/o características del proyecto. En este caso, el proyecto no podrá ser presentado ante el Comité de Planificación (*Planning Board*) y la Comisión de la ciudad (*City Comisión*) para su aprobación final.

Asimismo, se contempla la posibilidad de demoler aquellas estructuras que no cumplan con los requerimientos del artículo 9 del "Código Zonal" (*Zoning Code*).

e) *Ámbito de aplicación:*

Este cuerpo legal amplía la aplicación del "Código Zonal" (*Zoning Code*) ya mencionado, a todos los nuevos desarrollos destinados a usos y estructuras en el nuevo distrito creado. Asimismo, se aplica a todas las reparaciones, renovaciones, o mejoramientos de estructuras, cuando el costo de dichas obras iguale o exceda el 50% del valor de mercado de la estructura.

f) *Vigencia:*

Rige desde el 16 de septiembre de 1992. Además, establece sanciones a estructuras ya existentes a la fecha de su dictación, que infrinjan el artículo 9 del Código Zonal de la ciudad

3. BROWARD COUNTY, FLORIDA

3.1. RESOLUTION No. 96-0624

a) *Descripción:*

Este cuerpo legal reconoce e incorpora los principios de CPTED, los cuales serán incorporados en el proceso de revisión de los planes de obras. Asimismo, se consagra el principio de Mantenimiento, el cual dependerá principalmente de la iniciativa del propietario y subsidiariamente de las autoridades.

b) *Rango:*

Esta resolución tiene rango legal, ya que busca la creación del Capítulo 27, Parte XXVII del Código Administrativo del Condado de Broward (Broward County Administrative Code).

c) *Instituciones responsables:*

Una de las autoridades consagradas en la resolución corresponde al "Departamento de Policía del Condado de Broward", quien tiene la labor de realizar, a través de personal entrenado en CPTED, la revisión de proyectos presentados en conjunto con el personal del Departamento de Planificación Estratégica y de Administración de Desarrollo (*Broward County Department of Strategic Planning and Growth Management*). Este órgano podrá realizar directamente la revisión de los proyectos en ciertos casos, específicamente contemplados en esta resolución, y que serán detallados posteriormente.

Asimismo, el "Director del Departamento de Planificación Estratégica y de Administración de Desarrollo", podrá requerir exigencias adicionales a los proyectos de construcción en los casos que estime necesario. Este órgano deberá considerar cualquier conflicto normativo que se produzca entre el "Código Administrativo del Condado de Broward" (Broward County Administrative Code) y el "Código Zonal del Condado de Broward" (Broward County Zoning Code) o el "Código de Desarrollo de Urbano" (Land Development Code), para considerar posibles modificaciones normativas futuras. El Departamento de Planificación Estratégica y Administración de Desarrollo es responsable de la actualización de estas exigencias.

Esta resolución tiene por objeto aplicar los cánones CPTED durante los procedimientos de revisión de los planes de obras establecidos según el Código de Desarrollo Urbano del Condado de Broward, (*Broward County Land Development Code*) mediante su incorporación al Código Administrativo del

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

Condado de Broward (*Broward County Administrative Code*). Se contempla, además, la existencia de funcionarios capacitados en CPTED que realicen la función de revisión anteriormente descrita.

d) *Contenido:*

- En la Resolución No. 96-0624 no se expresan estándares específicos. Lo anterior, debido a que el procedimiento contemplado se refiere a la adecuación de los distintos planes de construcción a los principios del CPTED.

- La sección 27-137 se refiere al procedimiento que establece, la capacitación que debe impartirse a quienes deberán examinar el cumplimiento de los diversos principios. Estos funcionarios corresponden al personal del Departamento de Planificación Estratégica y Administración de Desarrollo (Department of Strategic Planning and Growth Management del Broward County), en conjunto con personal entrenado en CPTED proveniente del Departamento de Policía.

- Toda solicitud de aprobación de un proyecto de construcción para cualquier uso debe ser sometido a una revisión según estándares CPTED, a excepción de los inmuebles ocupados por una sola familia. Esta revisión debe ser completada y firmada por un oficial de policía entrenado en CPTED, así como por una persona designada por el Dpto. de Planificación Estratégica y Administración de Desarrollo. Este órgano podrá realizar directamente la revisión de los proyectos en caso que sea aplicable el procedimiento de revisión sumaria, sin necesidad de realizar la supervisión en conjunto con personal de la policía, a menos que su director lo estime conveniente. Tampoco será necesaria la participación del Departamento de Policía en los casos de terrenos con loteos subdivididos y de loteos que contemplen el diseño de calles.

- El Director del Departamento de Planificación Estratégica y de Administración de Desarrollo podrá requerir la confección de planos y gráficos, incluyendo planos de iluminación y paisajismo, en los casos que, a pesar de que no sea exigido por esta resolución, así lo estime procedente. Como se señalara con anterioridad, este órgano deberá considerar cualquier conflicto normativo que se produzca entre el Broward County Administrative Code y el Broward County Zoning Code o el Land Development Code, para prever posibles modificaciones normativas futuras.

- Es importante señalar que si de la aplicación de estos principios surgieran conflictos con requerimientos del Código de Desarrollo Urbano del Condado de Broward, (*Broward County Land Development Code*) y el Código Administrativo del Condado de Broward (*Broward County Administrative Code*), prevalecerán las exigencias establecidas en éstas últimas. Asimismo, si por algún motivo, cualquier sección, párrafo, oración, frase o palabra de la resolución, es declarada ilegal o eventualmente inconstitucional, no afectará al resto de la resolución.

- Los efectos de las observaciones establecidas por el personal en relación a CPTED, no son vinculantes. Para terrenos o propiedades que sean administrados o de propiedad del Condado de Broward, las firmas de diseño contratadas para planificar nuevas instalaciones del condado deben contar con personal entrenado en CPTED.

e) *Ámbito de aplicación:*

Recae sobre todas las solicitudes para la aprobación de planes o proyectos de construcción, a excepción de los inmuebles habitados por una familia, que se encuentren ubicados en el condado de Broward, estado de Florida.

f) *Vigencia:*

Esta resolución rige desde el 9 de julio de 1996. No es aplicable a proyectos presentados con anterioridad, ni tampoco consagra disposiciones retroactivas.

4. CIUDAD DE BLOOMINGTON, INDIANA

4.1. ORDINANCE No. 96-35

a) *Descripción:*

Se busca establecer requerimientos de iluminación peatonal, y vehicular para seguridad personal y prevención de delitos.

a) *Rango:*

El presente documento presenta el rango legal de Ordenanza.

b) *Instituciones responsables:*

Los órganos responsables respecto de las exigencias establecidas son:

- "Consejo de la Ciudad" (*City Council*), el cual evalúa los proyectos presentados. Tiene la facultad de requerir información adicional, en caso de estimarlo procedente para efectuar la evaluación.
- "Gerente de Planificación" (*Planning Manager*) y "Departamento de Policía de la Ciudad". Tienen participación en la evaluación de los proyectos presentados, debiendo dar aprobación o rechazo a éstos. Según lo establecido en la Sección 19.54, a excepción de viviendas de familia única o de dos familias, los proyectos para estacionamientos e iluminación de seguridad deben ser aprobados por ambas autoridades, previa aprobación de actividades que requieran cumplimiento de las exigencias establecidas por esta ordenanza.

c) *Contenido:*

Se establece la exigencia de que, a excepción de viviendas para una o dos familias, los planes para estacionamientos e iluminación de seguridad, deben ser aprobados por el "Gerente de Planificación" y el "Departamento de Policía de la ciudad de Bloomington". Los planos deben basarse en proyectos finales, que describan precisamente la locación, orientación y configuración de la luz exterior, incluyendo:

- i) Altura de la luminaria,
- ii) Especificaciones técnicas,
- iii) Intensidad de la iluminación medida desde el punto de menor a mayor intensidad,
- iv) Tipo de fuente de luz,
- v) Horas de iluminación,
- vi) Plan fotométrico del plano del terreno.

- Además, se establece la posibilidad de iluminación de techos o murallas para favorecer la claridad de veredas peatonales, áreas de acceso y áreas de jardines, dentro de los nueve metros (30 pies) al

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

frente del edificio. Se exige la autorización del "Departamento de Policía de Bloomington" y del Gerente de Iluminación de la Ciudad, para utilizar luminaria en techos o murallas, para iluminar estacionamientos de vehículos motorizados o sus accesos.

- Cualquier espacio abierto utilizado como estacionamiento de vehículos motorizados debe ser iluminado con cierto tipo de luminaria específica. Además, se establecen requerimientos sobre cantidad e intensidad de iluminación, altura máxima y ángulos de luminarias.

- Existe la prohibición genérica de utilizar iluminación compuesta de sodio de baja presión, a excepción de algunos casos específicos.

- Todos los estacionamientos y sus estructuras de iluminación localizadas dentro de 90 metros (300 pies) de una propiedad residencial protegida, deben estar iluminados como máximo por una hora antes del inicio del servicio y extinguirse dentro de una hora después del término de este, a excepción de algunos casos evaluados por el Dpto. de Policía de la Ciudad, como la existencia de un área que ha sido identificada de alta incidencia criminal, o para mejorar la visibilidad de una propiedad que no pueda ser fácilmente vigilada por personal de policía durante sus rutinas.

- Toda la luminaria debe ser mantenida para todos los usos según el nivel especificado por la ordenanza, que varía según se trate de estructuras de estacionamiento para vehículos, tránsito y acceso peatonal, ingresos y salidas de edificio.

- Se establece que cualquier iluminación debe ser emplazada de tal forma que no brille directamente hacia propiedades contiguas, evitando encandilamiento.

- Las luminarias utilizadas en estructuras de estacionamiento destinadas a iluminar vías peatonales, deben ser de un color significativamente distinto de aquellos utilizados para iluminar a los vehículos o accesos vehiculares.

- Para la obtención de un permiso de edificación, el solicitante debe presentar un plan de desarrollo. En él debe incluirse un plano de circulación, indicando el tráfico peatonal y vehicular, especificando además accesos para el depósito y retiro de desechos. Asimismo, debe indicarse un plan de iluminación, de control de erosión, drenaje y sedimentación. Adicionalmente, debe incluirse un reporte escrito que describa completamente la propuesta, indicando los acuerdos logrados que puedan influir el uso y mantenimiento del desarrollo, además del análisis de las condiciones del terreno y los objetivos del proyecto. Por otro lado, debe entregarse cualquier otra información estimada necesaria por el "Consejo de la Ciudad" (*City Council*) para evaluar el proyecto que ha sido presentado.

- Al tener fuerza legal, toda iluminación instalada con posterioridad a la dictación de la ordenanza debe cumplir con los requisitos y exigencias establecidas por este cuerpo normativo. No se expresan sanciones específicas en caso de incumplimiento de estos estándares, aunque se señala que el cumplimiento de éstas constituye un requisito previo para el otorgamiento de los permisos que autorizan la ejecución del proyecto. Cualquier iluminación existente antes de la vigencia de la ordenanza que no cumpla con lo establecido en ella, queda sujeta a limitaciones que obligan al propietario, por ejemplo, a modificar el estacionamiento en una superficie superior a un 50%, construir nuevas estructuras, aumentar su capacidad, reemplazar de antigua luminaria por razones distintas a caso fortuito, entre otras medidas.

d) *Ámbito de aplicación:*

Esta ordenanza debe ser aplicada en el diseño de espacios de estacionamientos e iluminación exterior de seguridad, en planes de desarrollo pertenecientes al distrito de Overlay y otros distritos dentro de los límites de la ciudad de Bloomington. Toda nueva iluminación instalada con posterioridad a la dictación de la ordenanza debe cumplir con los requisitos y exigencias establecidas por este cuerpo normativo; en relación con iluminación colocada con anterioridad a la ordenanza, ésta rige igualmente y, aquellas que no cumplen con los requisitos, podrán continuar con los estándares que presentan, pero expuestas a ciertas limitaciones.

e) *Vigencia:*

Rige para proyectos de desarrollo posteriores al 1 de agosto de 1996. Consagra disposiciones retroactivas relacionadas con iluminación y estacionamientos, aprobados con anterioridad a esta ordenanza, los cuales deben ajustarse a sus disposiciones para futuras modificaciones.

4.2. **ORDINANCE No. 98**

a) *Descripción:*

Es una ordenanza que complementa y clarifica alguna de las exigencias de la ordenanza No. 96-35 ya analizada, respecto a los estándares desarrollados y las áreas o territorios donde deba ser aplicada.

b) *Rango:*

Este cuerpo normativo tiene el carácter de Ordenanza de la ciudad de Bloomington y modifica el capítulo 19 del código de la ciudad.

c) *Instituciones responsables:*

No existen modificaciones respecto a las autoridades u órganos responsables establecidos por la ordenanza No. 96-35.

d) *Contenido:*

- La ordenanza complementa, clarifica y modifica alguna de las exigencias de la ordenanza No. 96-35, ya analizada.

- La ordenanza No. 98, modifica lo establecido en la ordenanza No. 96-35, en cuanto a requerir nuevos estándares que deben aplicarse a todas los distritos residenciales y todos aquellos que tengan un uso residencial, a excepción de aquellos que contengan un número igual o inferior a seis espacios de estacionamiento para uso residencial y aquellos que contengan viviendas de una o dos familias.

- La intención del legislador es clarificar la definición de luminaria, y explicar los requerimientos para iluminación de estacionamientos destinados a usos residenciales. Se señala, además, qué se entiende por luminaria, con una detallada descripción técnica de sus requerimientos.

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

- Estos estándares permiten la utilización de iluminación desde murallas o techos dirigidas a veredas peatonales, áreas de ingreso y jardines, dentro de una cierta distancia desde el edificio. Ninguna iluminación desde murallas o techos puede ser utilizada para iluminar estacionamientos de vehículos, a menos que lo autorice el "Departamento de Policía de la ciudad" y el "Planning Manager" (*Gerente de Planificación*).

- Cualquier espacio abierto utilizado para vehículos motorizados debe ser iluminado con cierto tipo de luminarias (*free-standing*), a una altura determinada, y con ciertas especificaciones técnicas sobre su luminosidad (intensidad y cantidad).

- En cuanto a las exigencias sobre encandilamiento y estructuras de estacionamiento, la Ordenanza No. 98 reitera lo establecido por la Ordenanza No. 96-35.

- No se establecen modificaciones respecto al procedimiento o sanciones consagradas en la Ordenanza No. 96-35.

e) *Ámbito de aplicación:*

Esta ordenanza debe ser aplicada en el diseño de espacios destinados a estacionamientos e iluminación exterior contemplados en planes de desarrollo pertenecientes al distrito de Overlay y otros distritos dentro de los límites de la ciudad de Bloomington.

f) *Vigencia:*

Sin información.

5. CIUDAD DE TUCSON

5.1. DEVELOPMENT STANDARD No.2-14.0,

a) *Descripción:*

Es una guía de diseño que debe ser incluida en las etapas de diseño y construcción de un proyecto presentado para la obtención de un permiso de construcción.

b) *Rango:*

Recomendaciones sin rango legal, sino sólo administrativo.

c) *Instituciones responsables:*

- "Examinador": interviene en el proceso de revisión y supervisión de los proyectos, verifica el cumplimiento de las exigencias establecidas en este documento.

- "Servicio de Desarrollo" (*Development Services*): tiene como función revisar todos los proyectos presentados para obtener un permiso de construcción, comprobando el cumplimiento de los estándares.

- "Departamento de Policía" y "Comité de Revisión de Diseño de la Comunidad" (*Community Design Review Committee*): instituciones encargadas de velar por el cumplimiento de estas normas.

d) *Contenido:*

- Este estándar tiene como objetivo cooperar con la creación y mantenimiento de un espacio público, construido de tal forma de disminuir la oportunidad de delito, aumentar la percepción de seguridad, reducir el gasto destinado a la policía y fuerzas de orden, y desarrollar un sentimiento de propiedad o pertenencia del mismo. Se busca proporcionar directrices y parámetros para la implementación o aplicación de conceptos propios de CPTED en el diseño de edificios.

- Estas *guidelines* adhieren al principio de vigilancia natural, en virtud del cual existen ciertos aspectos del medio ambiente que pueden ser utilizados como alarmas naturales del entorno, permitiendo prever situaciones de riesgo. Asimismo, se hace alusión al principio de territorialidad, afirmando que el diseño espacial puede crear o extender una esfera de influencia, de tal manera que los usuarios desarrollen un sentido de pertenencia, el cual es percibido por los potenciales agresores.

- Estas guías de diseño señalan la necesidad de determinar una serie de aspectos fundamentales para la etapa inicial del proyecto. Se indica la importancia de poner atención al actual uso del espacio en función de aquel uso que se busca darle. Asimismo, es importante la existencia de normas claras y expresamente consagradas, así como de un diseño que soporte la función proyectada, y si el diseño proyectado se adecúa al uso productivo del espacio o de la actividad humana proyectada.

- Posteriormente, se establecen tres estándares que consagran los principios CPTED, indicando que debe incentivarse el uso de vías peatonales y de senderos para definir y diferenciar entre espacio público, semipúblico y privado. También se establece que, en áreas adyacentes a ventanas y puertas, deben seleccionarse plantas con una altura que no afecte la visibilidad hacia accesos o ventanas del edificio desde la calle u otras propiedades.

- Por otro lado, existen estándares específicos relativos a **identificación de edificios**, paisajismo, delimitación e iluminación. En relación al primer ítem, se establece el objetivo de contar con un sistema uniforme de identificación, que pueda ser visto claramente desde ambas direcciones de tráfico vehicular.

- **Paisajismo y Delimitación:** en este punto, se destaca la importancia de la posición, ubicación y tipo de vegetación, respecto de la vigilancia natural de los espacios abiertos desde edificios, o desde propiedades adyacentes. Sobre el diseño de paisajismo, éste debe complementar los esfuerzos por delimitar espacios públicos, semi-públicos y privados. Se señala que la seguridad es reforzada cuando los accesos hacia edificios o hacia espacios abiertos, incluyendo veredas peatonales, permiten la visibilidad hacia los terrenos o propiedades adyacentes.

- **Iluminación:** La iluminación debe ser capaz de otorgar seguridad y permitir observación natural hacia espacios tanto abiertos como cerrados, ya que un espacio con gran iluminación tiene menos probabilidades de ser utilizado en la comisión de delitos. Existe la exigencia de brindar iluminación a espacios abiertos adyacentes a un edificio, tales como accesos, veredas peatonales y áreas de estacionamiento. Se establece que este estándar debe ser utilizado en conjunto con otros cuerpos normativos, y que en caso de conflicto con tales normas, debe aplicarse aquella que sea más restrictiva.

- El cumplimiento de las exigencias especificadas son necesarias para la aprobación del proyecto de desarrollo y el consiguiente otorgamiento del permiso de construcción. Como ya señalamos, en la primera etapa su ámbito de aplicación es restringida, sin embargo, una vez que el plan piloto concluye, los estándares señalados deben ser incorporados en todas las solicitudes de construcción de edificios, proyectos de paisajismo y proyectos inmobiliarios que requieran aprobación. No se señala expresamente a quién se presenta tal solicitud, ni mayores detalles sobre el proceso de aprobación propiamente tal, pero sí se menciona el análisis de esta solicitud por un examinador bajo "supervisión del Servicio de Desarrollo" (*Development Services*).

- Como parte de las solicitudes, es necesario incluir el uso que se pretende dar al terreno, considerando, los límites entre el espacio público, semi-público y privado, y los estándares de desarrollo urbano. No se señalan mayores detalles respecto al procedimiento que culmina con la aprobación o rechazo del proyecto presentado, ni tampoco posibles instancias de apelación o reconsideración.

- No se consideran sanciones expresas en caso de no incorporar los estándares señalados en el documento, sin embargo el cumplimiento de éstos será necesario para la obtención del permiso de construcción. Además, este estándar de desarrollo (*Development Standard*) menciona posibles incentivos en caso de cumplimiento de estas *guidelines*, consistentes en una revisión del proyecto más expedita, reconocimiento de la ciudad por cumplir con los estándares del CPTED, posibles reducciones en costos de infraestructura para las empresas constructoras, programas de reducción de impuestos en ventas o impuestos a la propiedad y rebaja de tasas de seguros, a modo de ejemplo.

e) *Ámbito de aplicación:*

Este estándar de desarrollo contempla dos etapas de aplicación. La primera de carácter piloto tiene aplicación en recintos residenciales de la ciudad de Tucson, además de bares y clubes nocturnos con una capacidad superior a 50 personas. En una segunda etapa, se aplica a todos los edificios residenciales como comerciales de la ciudad.

f) *Vigencia:*

Proyectos presentados a partir del 1 de Enero de 1998.

6. CIUDAD DE TEMPE, ARIZONA

6.1 CPTED GUIDELINES

a) *Descripción:*

Se trata de *guidelines* que no tienen rango legal, pero deben ser utilizadas por arquitectos, planificadores y constructores dentro de los límites de la ciudad de Tempe, para obtener la aprobación del plan y/o proyecto de desarrollo inmobiliario presentado.

b) *Rango:*

Recomendaciones sin rango legal, sino sólo administrativo.

c) *Instituciones responsables:*

Tanto el "Departamento de Policía" como el "Departamento de Servicios de Desarrollo" de la ciudad de Tempe conforman la denominada Sección CPTED, la cual es responsable de la revisión y aprobación de todos los planes presentados.

d) *Contenido:*

- Estas *guidelines* se refieren expresamente a CPTED y tienen como objetivos centrales, lograr un diseño apropiado y uso eficiente del entorno edificado, con el objeto de lograr la reducción del temor e incidencia de delito, así como un mejoría en la calidad de vida.

- Se establece que tanto los propietarios, administradores como usuarios comunitarios, tienen una responsabilidad común al deber reportar a la policía toda actividad sospechosa, así como hechos criminales, sin lo cual la efectividad de CPTED es minimizada. Mediante la creación y mantenimiento de alianzas entre la comunidad y las autoridades, se ayuda al mejoramiento de la calidad de vida y permite la creación de un entorno más seguro y una comunidad más productiva.

- Para lograr el éxito de CPTED, éste debe ser comprendido y practicado por los usuarios del espacio, los cuales en la medida que conozcan lo que ocurre en su entorno, tendrán un mayor interés en asegurar que su ambiente inmediato opere correctamente. Es necesario mencionar que existen tres funciones o dimensiones del espacio:

- Todo espacio humano tiene un propósito designado.
- Todo espacio humano tiene definiciones sociales, culturales o físicas que delimitan los comportamientos deseados y aceptados.
- Todo espacio humano es designado para apoyar y promover el comportamiento deseado.

Se distinguen diversos estándares según se trate de espacios interiores, iluminación, paisajismo, direcciones, directorios, entre otros.

i) Espacios Interiores: el diseño interior es un elemento importante para minimizar el riesgo y oportunidades de delito. Los elementos de diseño que se revisan: son el acceso principal, el lobby, ubicación de las áreas de recepcionista en relación con las ventanas y puntos de control de acceso, oficinas adyacentes que promuevan vigilancia hacia la entrada principal y el lobby, ascensores, servicios higiénicos, patios o áreas de descanso. Las consideraciones de diseño recomendadas son de uso voluntario para constructores, arquitectos y planificadores.

ii) Iluminación: los niveles de iluminación deben promover vigilancia visual, reducir potencial actividad criminal y, cumplir con límites de consumos eléctrico.

Toda iluminación exterior debe ser dirigida hacia abajo y alejada de la propiedad contigua para evitar encandilamiento. Además, este tipo de iluminación debe encontrarse encendida desde el atardecer al amanecer, a menos que se exceptúe expresamente.

Detalles de la iluminación exterior deben ser previstos en un proyecto de paisajismo. La luminaria de este tipo que sea destinada a seguridad, debe ser protegida de inclemencias del clima y contar con una protección antivándalica.

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

Se establece una tabla de intensidad de iluminación en relación con el tipo de propiedad o comercio a ser iluminado y en función al grado de riesgo de delito.

iii) Paisajismo: la vigilancia se favorece al generar orientaciones en relación con la distribución y ubicación de plantas u ornamentos.

iv) Murallas y Cercas de Acceso: éstas deben minimizar accesos no autorizados y reducir el riesgo de delito. En algunos lugares, las murallas pueden proporcionar privacidad y atenuación de ruidos molestos. Murallas y cercas de acceso deben ser diseñadas y construidas de tal forma que provean la seguridad necesaria y mantengan su función y apariencia en el tiempo.

Existen diversos requerimientos específicos según se trate de murallas para áreas residenciales, líneas de propiedad común, cercas de acceso y, aquellas destinadas a seguridad.

v) Estacionamientos: estos espacios deben presentar suficientes medidas de seguridad para minimizar el riesgo de crimen, así como la oportunidad para cometerlo. Los estacionamientos serán revisadas con el objeto de verificar que cuenten con las medidas de seguridad que permitan cumplir el propósito anteriormente señalado. Estas medidas pueden incluir iluminación, teléfonos de emergencia, circuitos cerrados de televisión, seguridad en terreno, entre otros.

No se mencionan detalles respecto del proceso de aprobación de proyectos de desarrollo dentro del cual debe cumplirse con las exigencias establecidas en estas *guidelines*.

A pesar de que no se señalan sanciones para los casos de incumplimiento de los requerimientos establecidos, sí se expresa que serán fiscalizados en los nuevos proyectos presentados.

e) *Ámbito de aplicación:*

Tiene aplicación sobre los proyectos ubicados dentro de los límites de la ciudad de Tempe.

f) *Vigencia:*

Se aplica desde el año 1997 - sin información sobre fecha precisa- y no considera disposiciones de carácter retroactivo.

C. AUSTRALIA

1. CRIME PREVENTION AND THE ASSESMENT OF DEVELOPMENT APPLICATIONS

a) *Descripción:*

El objetivo de estas guías de diseño es asistir a los consejos locales en el proceso de identificación de los riesgos asociados a la comisión de delitos, y minimizar oportunidades para el delito mediante la apropiada valoración de proposiciones de desarrollo. Se establece que antes de decidir respecto de una solicitud de desarrollo, la autoridad debe someter este proyecto a las consideraciones de la sección 79C de la "Ley de Análisis y Planificación del Medio Ambiente" (*Environmental Planning and Assesment Act*) de 1979. Estas guías de diseño consagran los principios CPTED.

Cabe destacar que su objetivo no es establecer estándares, sino guías o recomendaciones.

b) *Rango:*

Se trata de guías de diseño o *guidelines* no vinculantes.

c) *Instituciones responsables:*

Las únicas autoridades responsables o intervinientes en el proceso establecido, son los Consejos (Councils), los cuales deben identificar el riesgo de comisión de delitos y minimizar oportunidades, mediante la apropiada valoración de proposiciones de desarrollo y el aporte entregado por la policía local que asiste al Consejo en la determinación de los tipos de proyectos que requieren un análisis de riesgo de delito.

d) *Contenido:*

- Estas guías se estructuran en dos partes: la primera de ellas define qué es un análisis de riesgo de crimen, y la segunda señala los requisitos que debe cumplir un desarrollo urbano conforme al análisis antes citado.

1. Respecto de la primera parte, se indica que el análisis de riesgo de crimen es una sistemática evaluación del potencial de delito en una área determinada. Esta provee una indicación, tanto del tipo como magnitud del probable delito, permitiendo así determinar la estrategia CPTED más apropiada. Existen dos pasos importantes al momento de determinar el riesgo de delito:

- Obtener un conocimiento y entendimiento de riesgo de delito del área, y si es requerido,
- Aplicar conceptos CPTED que correspondan a los niveles de riesgo presentes el área.

Estos procesos pueden ser formalizados en:

- a. Un plan de control de desarrollo urbano.
- b. Una política de consejos en relación con la determinación del riesgo de delito.
- c. Un acuerdo formal con la policía local, que incorpore propuestas de desarrollo urbano concretas en ciertas áreas de alto riesgo.

- Cuando una propuesta mayor está siendo desarrollada en etapas, la determinación del riesgo del delito puede ser incorporada dentro de planes maestros o controles específicos de desarrollo en terreno. Al ejecutar análisis de riesgo individual, las consecuencias y probabilidades de delito son identificadas y medidas, utilizando estadísticas de delito e información socio-económica. Asimismo, dentro de la sección 79C de la "Ley de Análisis y Planificación del Medio Ambiente", se exige a la autoridad considerar los siguientes aspectos:

1. El probable impacto del proyecto de desarrollo en cuestión, incluyendo los impactos en el entorno natural y construido, así como impactos sociales y económicos en la localidad.

2. El interés público.

- Si un desarrollo presenta un riesgo de delito, estas guías pueden ser utilizadas para justificar la modificación de proyecto, o el rechazo del mismo en los aspectos en el cual el riesgo no pueda ser minimizado.

3. En la segunda parte de estas guías, se señala que los principios de CPTED deben ser utilizados en el análisis de solicitudes de desarrollo, por los Consejos correspondientes.

- Asimismo, se destaca que los principios CPTED no deben ser aplicados en forma rígida, sino selectiva y flexible, para dirigir o manejar el riesgo de delito dentro del contexto de una planificación urbana y de diseño responsable.

- Como se señalara precedentemente, estas guidelines deben ser aplicadas en el proceso de revisión de proyectos, ya que forman parte de una ley, la cual es obligatoria para las autoridades intervinientes. Sin embargo, no se contemplan sanciones en el caso de no aplicar tales guidelines; en el caso de proyectos que produzcan una disminución de la seguridad del entorno éstos no serán aprobado, a menos que se modifiquen.

e) *Ámbito de aplicación:*

Tiene aplicación respecto de la labor de ciertas autoridades (*councils*) en relación con el análisis de proposiciones de desarrollo.

f) *Vigencia:*

Desde el año 1991 (sin información sobre fecha precisa).

2. ENVIRONMENTAL PLANNING AND ASSESMENT ACT 1979 - PART 4.

a) *Descripción:*

Este documento se refiere a las reformas de la sección 4 de la "Ley de Análisis y Planificación del Medio Ambiente" (*Environmental Planning and Assesment Act*) de 1979, la cual tiene rango de ley.

Se busca efectuar un análisis de las reformas introducidas a la sección 4, las cuales tenían por objeto:

- Reducir la necesidad de someterse a múltiples aprobaciones y procesos regulatorios paralelos.
- Simplificar el análisis, consideraciones y procedimientos de aprobación para proyectos de desarrollo.
- Promover la realización de grandes proyectos en el estado de New South of Wales.

b) *Rango:*

Al tratarse de reformas a una ley, las materias introducidas en la sección 4 tienen rango de Ley.

c) *Instituciones responsables:*

- Consejo de la Ciudad: únicas autoridades responsables e intervinientes en el proceso establecido, los cuales mediante estas guías deben identificar el riesgo de delitos y minimizar oportunidades mediante la apropiada valoración de propuestas de desarrollo.

- Además se encuentra el sector privado que asume una labor de revisión de proyectos menores y los "Cuerpos de Acreditación" del Ministerio de Planificación y Asuntos Urbanos que fiscalizan a su vez la labor revisora del sector privado.

d) *Contenido:*

Como resultado de las reformas introducidas se han producido un gran número de cambios respecto al anterior procedimiento:

- La introducción de un sistema de evaluación para desarrollos, construcción y subdivisiones.
- Transferencia de parte de las aprobaciones de la "Ley de Gobiernos Locales" (Local Government Act) hacia la "Ley de Análisis y Planificación del Medio Ambiente" (*Environmental Planning and Assesment Act*) de 1979.
- Implementación de un nuevo sistema de evaluación.
- Aprobación de proyectos por la "Ley de Análisis y Planificación del Medio Ambiente" (*Environmental Planning and Assesment Act*) de 1979, de solicitudes antes sujetas a otras leyes.
- Surgimiento del rol del sector privado en el otorgamiento de certificados de cumplimiento en proyectos de desarrollo, construcciones, entre otros.
- La facultad de los consejos de emitir órdenes y notificaciones de sanciones bajo la "Ley de Análisis y Planificación del Medio Ambiente".

Como consecuencia de las modificaciones introducidas, los consejos locales han perdido su monopolio respecto del sistema de aprobación de desarrollo específico. El sector privado puede certificar el cumplimiento y determinar si las medidas tomadas satisfacen los requerimientos establecidos. El rol de este sector es supervisado por *"cuerpos de acreditación"* que han sido aprobados por el Ministerio de Planificación y Asuntos Urbanos.

Estas reformas fueron vistas como un mecanismo para abrir el proceso de evaluación al sector privado, transformándolo en un sistema más eficiente, y además para dotar a la Ley de Análisis y Planificación del Medio Ambiente, de herramientas legislativas, con el objeto de habilitar un mejor control sobre la implementación de acuerdos de desarrollo. Asimismo, constituyó una forma de liberar alguno de los recursos de consejos locales, los cuales eran previamente utilizados en desarrollos menores.

- Resultados de las reformas:

Gran parte del éxito del nuevo proceso de evaluación descansó sobre la capacidad del gobierno regional de responder a sus responsabilidades en el desarrollo de nuevas políticas y procedimientos. Este ha debido prepararse ante estas nuevas responsabilidades, capacitando a su personal, incorporando nuevos procedimientos internos para la evaluación de las solicitudes de desarrollo, imponiendo criterios técnicos, y respondiendo a nuevos términos de evaluación.

El impulso de las reformas recayó en los gobiernos locales a los cuales se les asignaron responsabilidades de funcionamiento del servicio, y de promoción de sinergias entre todas las autoridades que tuvieran a su cargo la aprobación de proyectos.

Un aspecto relevante fue incorporar al sector privado en las etapas iniciales de la aprobación de un proyecto, asignándole materias que anteriormente saturaban los departamentos de evaluación de los consejos.

Desde el inicio de su vigencia, el éxito de estas reformas puede ser medido en función de los siguientes aspectos:

- Tiempos más rápidos de aprobación.
- Transformación del sector privado en un agente fundamental en la implementación y cumplimiento del sistema.
- Claridad y precisión de la información disponible a las empresas constructoras.
- Mejores solicitudes producto de una mayor confianza en el sistema.
- Gobiernos locales con mayores recursos para destinar a proyectos de mayor complejidad.
- El Estado como agente promotor de proyectos de desarrollo, que a su vez generan más empleos.

Muchas de las deficiencias que se observan, se relacionan con la dificultad de las autoridades locales y estatales de cambiar su cultura y realizar los ajustes necesarios para la correcta aplicación de las reformas.

Por otro lado, las fallas relativas al sector privado se refieren a que el sistema no ha podido otorgarle la confianza necesaria para permitir que se convierta en un importante contribuyente del sistema.

Los consejos locales requieren encontrarse preparados para desligarse de alguno de los desarrollos menores y evitar tener una participación tan directa en ellos, lo cual no significa que carezcan del control respecto a la dirección que el proyecto debe tomar.

e) *Ámbito de aplicación:*

El ámbito de aplicación de las reformas corresponden al estado de New South of Wales.

f) *Vigencia:*

El inicio de la vigencia de las reformas a la sección 4 de la la "Ley de Análisis y Planificación del Medio Ambiente" (*Environmental Planning and Assessment Act*) de 1979, es el 1 de julio de 1998.

D. PAISES BAJOS

1. CERTIFICADO POLICIAL DE CASAS SEGURAS (*THE POLICE LABEL SECURED HOUSING*)

a) *Descripción:*

El "Certificado Policial de Casas Seguras" (*Police Label Secured Housing*) busca mejorar las condiciones de seguridad de las viviendas, con el objeto de disminuir la comisión de delitos a través de la promoción de un programa de certificados de cumplimiento de exigencias de seguridad. Éstas consisten en el mejoramiento de la calidad de ventanas y puertas para prevenir el crimen, refuerzo de marcos y estructuras de acceso, entre otros.

Sin embargo, el vivir seguro no es sólo vivir en una vivienda segura, sino que implica poder desenvolverse libremente en el vecindario, accediendo a éste directamente por automóvil, bicicleta o transporte público. Es por ello que el "Certificado Policial de Casas Seguras" realiza peticiones a los

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

planificadores urbanos del área del vecindario, de los espacios públicos, del área comunal, además de viviendas, para que cumplan con los requerimientos establecidos por este sistema de certificación. Tal enfoque integral del entorno, así como de la propiedad residencial, es la vía más efectiva para brindar una sensación de seguridad.

b) *Rango:*

En su etapa inicial, presenta las características de un plan piloto, sin obligatoriedad respecto a su cumplimiento. Sin embargo, a partir de 1999, las exigencias establecidas para ventanas y puertas de vivienda son obligatorias, a través de su incorporación a un decreto denominado "Protección de la propiedad a través de materiales de construcción" (*Building Materials Soil Protection Decree*).

c) *Instituciones responsables:*

- Departamento de Policía, el cual recibe las solicitudes de nuevas construcciones, pudiendo desempeñarse también como consejero de plan de construcción.

- "Comité de Certificación" (*Label Committee*) o "Administrador Regional de Proyectos de Viviendas Seguras" (*Regional Project Manager Secured Living*), establece qué requerimientos son aplicables al proyecto en cuestión. Asimismo, efectúan la revisión del proyecto en función del aporte realizado por el Consejero de Plan de Construcción en la etapa de planificación final del proyecto.

En caso de incumplimiento, el "Administrador de proyectos" (*project manager*) consultará al "Centro de Servicios del Plan Casa Segura" (*Secured Housing Service Center*), quien a través de un comité, evalúa posibles alternativas y decide respecto del otorgamiento del certificado.

Es necesario precisar, que a partir del fin de la etapa piloto del plan, en enero de 1999, se crea el "Centro Nacional para la Prevención" (*National Center for Prevention*), órgano que sucederá al "Centro de Servicios Nacional de Certificación del Plan Casa Segura" (*Secured Housing Label National Housing Service Center*).

d) *Contenido:*

La lista de requerimientos contempla 5 áreas, las que poseen exigencias particulares:

- a. Planificación Urbana y Diseño.
- b. Area pública.
- c. Diseño Urbano.
- d. Edificio.
- e. Conjunto Habitacional.

Para lograr el certificado policial de seguridad, los requerimientos de todas las categorías deben ser cumplidos en un grado satisfactorio. Esta clasificación ha sido realizada en función de la responsabilidad de los agentes involucrados en el otorgamiento del certificado.

La certificación policial puede ser solicitada por la empresa contratista del nuevo proyecto. La solicitud para conjuntos habitacionales ya existentes, así como para los certificados parciales de casas o edificios seguros, deben ser realizados por el dueño, administrador, o tenedor del complejo

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

habitacional involucrado. El certificado de Barrio Seguro (*Secured Neighbourhood*) debe ser solicitado a la municipalidad.

Esta solicitud se realiza en los distritos de policía respectivos, en cada uno de los cuales existe un equipo especialmente entrenado. Una vez que el solicitante ha contactado a la policía de su distrito, el procedimiento continúa de la siguiente forma:

- La policía asigna un consejero de plan de construcción, quien será generalmente un oficial de policía entrenado u otro experto delegado por el "Comité de Certificación" (*Label Committee*) o el "Administrador Regional de Casas Seguras" (*Regional Project Manager Secured Housing*).

-En el curso de la planificación, la empresa constructora recibe asistencia de un consejero de plan de construcción, respecto de cuáles requerimientos deben ser incorporados en su diseño.

- El proceso de planificación concluirá en una solicitud escrita que incluye las especificaciones que cumplen con las exigencias, quién es el responsable de la aplicación de tales medidas, así como el plazo para que sean aplicadas.

-El "Comité Regional de Certificación" (*Regional Label Committee*) o el "Administrador de Proyectos" (*Project Manager*) evaluará la solicitud:

- a. En caso de incumplimiento, el "Administrador de Proyectos" (*Project Manager*) consultará a la "Centro de Servicios del Plan Casa Segura" (*Secured Housing Service Center*), quien resolverá a través de un comité.
- b. En caso de cumplimiento, el "Comité Regional de Certificación" (*Regional Label Committee*) o el "Administrador de Proyectos" (*Project Manager*) expedirá una autorización para poseer el certificado. Esta autorización se contendrá en un contrato celebrado entre todos los entes involucrados, el cual dará cuenta de todos los acuerdos alcanzados entre ellos.

-Después de lo anterior, un inspector independiente supervisará el cumplimiento de todas las exigencias establecidas.

e) *Ámbito de aplicación:*

Se aplica a conjuntos habitacionales o vecindarios que cumplan con requisitos concernientes a seguridad social, prevención de robos e incendios.

f) *Vigencia:*

A partir del 1 de enero de 1999 las exigencias establecidas para puertas y ventanas son obligatorias en atención a su inclusión en el decreto denominado "Protección de la propiedad a través de materiales de construcción" (*Building Materials Soil Protection*).

ANEXO:

TABLA COMPARATIVA DE NORMATIVA INTERNACIONAL APLICABLE A DISEÑO URBANO SEGURO (CPTED)

A. CANADÁ

<u>Nombre</u>	<u>Origen</u>	<u>Fecha</u>	<u>Rango</u>	<u>Instituciones Responsables</u>	<u>Contenido</u>	<u>Ámbito de Aplicación</u>	<u>Vigencia en el Tiempo</u>
CONSERVING AND IMPROVING PROPERTY	Scarborough, Canadá	1993	Ley dictada por el Consejo de la Ciudad	<p><u>1. Oficiales de Estándar de Propiedad:</u> supervisan el cumplimiento de los estándares de diseño urbano.</p> <p><u>2. Comité de la Ciudad:</u> da aviso a los propietarios de incumplimientos y de la orden de mantención o reparación respectiva.</p> <p><u>3. Comité de Estándares de Propiedad:</u> nombrado por el Consejo de la Ciudad, resuelve apelaciones de decisiones de los oficiales anteriormente descritos.</p> <p><u>3. Oficial jefe de la Municipalidad:</u></p> <p><u>4. Jefe de Bomberos:</u></p>	<p>a) Concepto de seguridad</p> <p>b) Estándares referidos a edificios. Contiene exigencias de seguridad relativas a : ventanas, puertas, techos, ventilación, superficies exteriores, elevadores, sistemas eléctricos, áreas recreacionales, etc.</p> <p>c) Procedimiento administrativo de aprobación de proyecto y supervisión de cumplimiento</p>	Rige para todos los inmuebles existentes en la ciudad.	Establece normas para ser cumplidas por los propietarios de inmuebles existentes en la ciudad, al momento de la dictación de este cuerpo legal.

B. ESTADOS UNIDOS

Nombre	Origen	Fecha	Rango	Instituciones Responsables	Contenido	Ámbito de Aplicación	Vigencia en el Tiempo
1. ORDINANCE NO. 2001-13	Tampa, EEUU	2001	Ordenanza, dictada por el Consejo de la Ciudad	1. <u>Consejo de la Ciudad</u> : debe aprobar los proyectos presentados, pudiendo establecer nuevas exigencias vinculantes. 2. <u>Administrador Zonal (Zoning Administrator)</u> : aprueba proposiciones de diseño alternativo. 3. <u>Comité Revisor de Contiendas (Variance Review Board)</u> : resuelve apelaciones de rechazo a propuestas, presentadas ante el administrador zonal.	a) Consideraciones generales b) Estándares: b.1.) Descripción del área - Objetivos - Obligatoriedad - Procedimientos b.2) Exigencias respecto a: - Edificios. - Estacionamientos. - Vegetación. - Paisajismo. - Señalética. - Paraderos de transporte público.	Solicitudes de permiso de construcción o renovación en un área específica de la ciudad de Tampa, denominada Westshore Commercial Overlay District.	Rige para todas aquellas solicitudes de construcción o renovación presentadas a partir del 4 de Enero de 2001. <i>No se observan disposiciones retroactivas.</i>
2. WESTSHORE COMMERCIAL OVERLAY DISTRICT	Tampa, EEUU	Sin Información	Recomendaciones de diseño que contienen los estándares de desarrollo que sirvieron de base para la dictación de la ordenanza 2001-13	1. <u>Consejo de la Ciudad</u> : debe aprobar los proyectos presentados, pudiendo establecer nuevas exigencias vinculantes. 2. <u>Administrador Zonal (Zoning Administrator)</u> : aprueba proposiciones de diseño alternativo. 3. <u>Comité Revisor de Contiendas (Variance Review Board)</u> : resuelve apelaciones de rechazo a solicitudes de diseño presentadas.	a) Consideraciones generales b) Estándares: b.1.) Descripción del área - Objetivos - Obligatoriedad - Procedimientos b.2) Exigencias respecto a: - Edificios. - Estacionamientos. - Vegetación. - Paisajismo. - Señalética. - Paraderos de transporte público Presenta diferencias específicas respecto a la Ordenanza 2001-13, en relación con la ubicación de estanques y accesos peatonales.	Solicitudes de permiso de construcción o renovación en un área específica de la ciudad de Tampa, denominada Westshore Commercial Overlay District	Rige para todas aquellas solicitudes de construcción o renovación presentadas a partir de la fecha de su dictación. <i>No se observan disposiciones retroactivas.</i>

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

Nombre	Origen	Fecha	Rango	Instituciones Responsables	Contenido	Ámbito de Aplicación	Vigencia en el Tiempo
3. THE WEST TAMPA OVERLAY DISTRICT	Tampa, EE.UU	2002	Sin obligatoriedad legal, ya que constituye un proyecto de ley de naturaleza administrativa.	1. <u>Consejo de Ciudad</u> : Debe aprobar los estándares establecidos en los planes de desarrollo. 2. <u>Administrador Zonal (Zoning Administrator)</u> : recibe propuestas de diseño alternativo. 3. <u>Variance Review Board</u> , resuelve apelaciones de decisiones del Administrador Zonal.	a) Descripción del Area. b) Propósito. c) Cumplimiento d) Procedimientos. e) Establece estándares respecto a propiedades comerciales y residenciales en relación a: -Espacios publicos -Diseño de fachadas -Veredas peatonales -Estacionamientos -Iluminación El proyecto de construcción o renovación debe cumplir aquellos estándares establecidos en regulaciones zonales.	Rige para proyectos de construcciones nuevas. Asimismo, rige para renovaciones mayores en la zona del Distrito de West Tampa Overlay.	Su obligatoriedad rige para todos aquellos proyectos existentes al 1 de Julio de 2002. <i>No se observan disposiciones retroactivas.</i>
4. SECURITY LIGHTING	Tampa, EEUU	1998	Recomendación redactada por la compañía de electricidad "Tampa Electric".	1. Ejecutivo de cuentas de Tampa Electric. 2. Departamento de Policía de la ciudad de Tampa. <i>(Ambos tienen un carácter consultor).</i>	Recomendaciones respecto de: - Niveles de iluminación - Uniformidad de iluminación - Encandilamiento - Color de iluminación	Iluminación de espacios públicos y privados que se encuentran dentro del territorio comercial de esta compañía.	Sin vigencia, ya que es sólo una recomendación de carácter privado.

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

Nombre	Origen	Fecha	Rango	Instituciones Responsables	Contenido	Ámbito de Aplicación	Vigencia en el Tiempo
5. RESOLUTION 91R-425	Sarasota, EEUU	Sin Información	Resolución dictada por la Comisión de la Ciudad.	<p>1. <u>Comisión de la ciudad de Sarasota (City Comisión)</u>: órgano que dicta esta resolución que ha adoptado los principios CPTED para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, promoviendo su implementación por parte de los solicitantes de proyectos de desarrollo.</p> <p>2. <u>Administrador de la ciudad (City Manager)</u>, fue quien previamente realizó la propuesta de resolución que adoptaba los principios CPTED.</p> <p>3. <u>Fuerza de Tarea Sarasota CPTED (Task Force)</u>. Ambos son mencionados como aquellos órganos elaboradores y promotores de los principios CPTED.</p>	<p>No regula materias específicas, sólo aspectos generales de desarrollo urbano seguro.</p> <p>(<i>Consagra principios CPTED</i>)</p>	Nuevos proyectos de desarrollo y remodelación dentro de la ciudad	Sin información
6. ORDINANCE 92-3562	Sarasota, EEUU	1992	Ordenanza dictada por la Comisión de la Ciudad, que modifica Código Zonal.	<p>1. <u>Comité de Planificación (Planning Board) y la Comisión de la Ciudad (City Comisión)</u>: son los encargados de verificar el cumplimiento de las exigencias generales de los proyectos de nuevos desarrollos, de ciertas reparaciones y renovaciones de estructuras existentes en el distrito, para su aprobación y consiguiente autorización para ejecutar dicho proyecto.</p> <p>2. <u>Fuerzas de Orden/Policia y Oficial de Construcción o Planificador</u>: tienen como misión realizar la revisión del proyecto de acuerdo a los principios CPTED.</p> <p>3. <u>Contador y auditor de la ciudad (City Auditor and Clerk)</u>: autoridad encargada de realizar ciertas notificaciones.</p>	<p>a) Especificaciones generales de construcción</p> <p>b) Especificaciones técnicas en relación con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Propósitos. - Proyectos regulados. - Horas de funcionamiento. - Mantenimiento general. - Señalética. - Estacionamientos. - Paisajismo. - Delimitación de propiedades. - Veredas peatonales. <p>c) Procedimiento administrativo para presentar solicitudes. Se contempla la posibilidad de demolición total o parcial de estructuras que no cumplan con las exigencias establecidas en el artículo 9º del Código Zonal de la ciudad.</p>	Nuevos proyectos de desarrollo y renovaciones, reparaciones y mejoramientos de estructuras existentes.	Vigencia desde 16 de Septiembre de 1992

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

Nombre	Origen	Fecha	Rango	Instituciones Responsables	Contenido	Ámbito de Aplicación	Vigencia en el Tiempo
7.RESOLUTION NO.96-0624	Condado de Broward, EEUU	1996	Esta resolución tiene rango legal. Incorpora el Capítulo 27, Parte XXVII del Código Administrativo del Condado de Broward (Broward County Administrative Code).	<p>1.El departamento de Policía del Condado</p> <p>2. Consejo Administrativo de Planificación y Desarrollo Estratégico del Condado Broward (Broward County Strategic Planning Development Management(*))</p> <p>Ambos entes efectúan la revisión de los proyectos.</p> <p>(*El Director de este último órgano puede establecer exigencias adicionales a los proyectos .</p>	<p>a) Objetivos generales.</p> <p>b) Definiciones: consagra principios CPTED: Vigilancia Natural, Control Natural de Accesos, Refuerzo Territorial y Mantenimiento.</p> <p>c) Procedimientos administrativos para aprobación de proyectos de construcción.</p> <p>Su cumplimiento es voluntario, ya que las observaciones realizadas por el personal revisor no obligan a quienes presentan el proyecto.</p>	Recae sobre todas las solicitudes para la aprobación de planes o proyectos de construcción, a excepción de los inmuebles habitados por una familia que se encuentren ubicados en el condado de Broward, estado de Florida.	Esta resolución rige desde el 9 de julio de 1996. No es aplicable a proyectos presentados con anterioridad, ni tampoco consagra disposiciones retroactivas.
8.ORDINANCE 96-35	Bloomington, Indiana	1996	Ordenanza dictada por el Consejo de la Ciudad	<p>- Consejo de la Ciudad (City Council): evalúa proyectos y tiene la facultad de requerir información extra, en caso de estimarlo procedente para efectuar la evaluación.</p> <p>- Gerente de Planificación (Planning Manager) y Departamento de Policía de la ciudad: tienen participación en la evaluación de los proyectos presentados, debiendo dar aprobación o rechazo a éstos.</p>	<p>a) Disposiciones generales.</p> <p>b) Requisitos generales del proyecto de desarrollo.</p> <p>c) Requisitos específicos sobre iluminación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veredas peatonales - Estacionamientos - Espacios abiertos <p>Establece la intensidad y ubicación de luminarias, horas de iluminación, fuentes de luz y altura de luminaria.</p> <p>d) Procedimiento administrativo para la presentación y aprobación de proyectos de estacionamiento e iluminación exterior</p>	<p>Esta ordenanza debe ser aplicada en el diseño de espacios de estacionamientos e iluminación exterior , en planes de desarrollo pertenecientes al distrito de Overlay y otros distritos dentro de los límites de la ciudad de Bloomington.</p> <p>El plazo para cumplir con las exigencias establecidas, es el 1 de enero de 2010.</p>	Rige para proyectos de desarrollo posteriores al 1 de agosto de 1996. Consagra disposiciones retroactivas relacionadas a iluminación y estacionamientos aprobados con anterioridad a esta ordenanza, los cuales deben ajustarse a sus disposiciones para futuras modificaciones.

REVISIÓN DE NORMATIVA APLICABLE EN DISEÑO URBANO SEGURO

Nombre	Origen	Fecha	Rango	Instituciones Responsables	Contenido	Ámbito de Aplicación	Vigencia en el Tiempo
9.ORDINANCE N°98	Bloomington, Indiana	Sin información	Ordenanza de la ciudad de Bloomington que modifica el capítulo 19 del Código de la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Consejo de la Ciudad (City Council)</u>: evalúa los proyectos presentados. Tiene la facultad de requerir información extra, en caso de estimarlo procedente para efectuar la evaluación. - <u>Gerente de Planificación (Planning Manager) y Departamento de Policía de la ciudad</u>: tienen participación en la evaluación de los proyectos presentados, debiendo dar aprobación o rechazo a éstos. 	<p>La ordenanza complementa, clarifica y modifica alguna de las exigencias de la Ordenanza No. 96-35.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Clarifica la definición de luminaria, y explica los requerimientos para iluminación de estacionamientos para usos residenciales. - Se señala, además, qué se entiende por luminaria, con una detallada descripción técnica de sus requerimientos. 	Esta ordenanza debe ser aplicada en el diseño de espacios de estacionamientos e iluminación exterior de seguridad, en planes de desarrollo pertenecientes al distrito de Overlay y otros distritos dentro de los límites de la ciudad de Bloomington.	Sin información
10.DEVELOPMENT STANDARD NO.2-14.0	Tucson, EEUU	1998	Guidelines. No existe información respecto del órgano del cual emana.	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Examinador</u>: actúa en el proceso de revisión y supervisión de los proyectos, verifica el cumplimiento de las exigencias establecidas en este documento. - <u>Servicio de Desarrollo (Development Services)</u>: tiene como función revisar todos los proyectos presentados para obtener un permiso de construcción, para comprobar su cumplimiento con este estándar - <u>Departamento de Policía y Comité de Revisión de Diseño de la Comunidad (Community Design Review Committee)</u>: Instituciones encargadas de velar por el cumplimiento de estas normas. 	<p>a) Disposiciones Generales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Propósito - Alcance - Conceptos CPTED - Guías de Diseño <p>b) Requerimientos del terreno y edificio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Iluminación - Paisajismo - Delimitación - Identificación de edificios. <p>c) Mantenimiento</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se establece la posibilidad de incorporar incentivos para el cumplimiento de estos estándares. 	<p>Presenta dos fases de aplicación:</p> <p>1°Etapa: Piloto, aplicación a inmuebles fiscales y sobre bares y clubes, con capacidad superior a 50 personas</p> <p>2°Etapa: aplicación a todas las propiedades de la ciudad.</p>	Proyectos presentados a partir del 1 de Enero de 1998 (proyectos de la 2°etapa de aplicación)
11. CPTED-Guidelines	Tempe, EEUU	1997	Recomendaciones sin rango legal, sino sólo carácter administrativo.	Sección CPTED, realiza la función de fiscalización y aprobación de estos proyectos. Este órgano está formado por el Dpto. de Policía y el Dpto. de Servicios de Desarrollo de la ciudad de Tempe.	<p>a) Conceptos Generales.</p> <p>b) Establece exigencias relativas a espacios interiores, iluminación, paisajismo, cercas de acceso y estacionamientos.</p>	<p>Planes y proyectos de desarrollo de inmuebles ya existentes.</p> <p>-Estas guías deben ser utilizadas en conjunto con otras normas de carácter general y obligatorio.</p>	<p>- Aprobación de proyectos de desarrollo a partir del año 1997.</p> <p><i>No consagra disposiciones retroactivas.</i></p>

C. AUSTRALIA

Nombre	Origen	Fecha	Rango	Instituciones Responsables	Contenido	Ámbito de Aplicación	Vigencia en el Tiempo
1. CRIME PREVENTION AND THE ASSESSMENT OF DEVELOPMENT APPLICATIONS	New South of Wales, Australia	1998	Guidelines, bajo la Sección 79C de la Ley <i>Environmental Planning and Assessment Act</i> del año 1979, redactadas por el Ministerio de Planificación y Asuntos Urbanos del estado de <i>New South of Wales</i> .	1. <u>Consejo de la Ciudad</u> : considera el impacto del proyecto, el interés público involucrado, garantizando la seguridad de los usuarios y de la comunidad. 2. <u>Policía local</u> : asiste al Consejo en la determinación de los tipos de proyecto que requieren un análisis de riesgo de delito	Parte A: Establece el proceso de evaluación de riesgo de delito, estableciendo etapas y factores de análisis. Parte B: Consagra principios de CPTED.	Proyectos de desarrollo urbano.	Desde el año 1991 (sin información sobre fecha precisa).
2. PART 4 OF THE ENVIRONMENTAL PLANNING AND ASSESSMENT ACT 1979	New South of Wales, Australia	1998	Al tratarse de reformas a una ley, las materias introducidas en la parte 4 de la Ley de Análisis y Planificación del Medio Ambiente (<i>Environmental Planning and Assessment Act</i>) tienen rango de Ley.	1. <u>Consejo de la Ciudad</u> : fiscaliza el cumplimiento de las exigencias establecidas a proyectos de mayor magnitud e importancia. 2. Sector privado asume labor de revisión de proyectos menores. 3. <u>Cuerpos de Acreditación</u> del Ministerio de Planificación y Asuntos Urbanos controlan la labor fiscalizadora del sector privado.	- Sistema de evaluación para proyectos de desarrollo, construcción y subdivisiones, transfiriendo además, parte de las aprobaciones de la ley de Gobiernos Locales (<i>Local Government Act</i>) hacia la Ley de Análisis y Planificación del Medio Ambiente (<i>Environmental Planning and Assessment Act</i>) de 1979 - Aprobación de proyectos por la Ley de Análisis y Planificación del Medio Ambiente (<i>Environmental Planning and Assessment Act</i>), de solicitudes antes sujetas a otras leyes. - Funciones del sector privado en el otorgamiento de certificados de cumplimiento en proyectos de desarrollo, construcciones, entre otros. - Distinción entre desarrollo significativo local y estatal. La facultad de los consejos de emitir órdenes y notificaciones de sanciones.	El ámbito de aplicación de las reformas, se refiere a los proyectos y desarrollos en el estado de New South of Wales	El inicio de la vigencia de las reformas a la parte 4 de la Ley (<i>Environmental Planning and Assessment Act</i>) es la fecha de su promulgación, esto es el 1 de julio de 1998.

D. PAISES BAJOS

<u>Nombre</u>	Origen	Fecha	Rango	Instituciones Responsables	Contenido	Ámbito de Aplicación	Vigencia en el Tiempo
1. The Police Label Secured Housing New Estates	Holanda	1998	Estándares establecidos por el <i>Steering Group Experiments Public Housing</i> y el <i>Service Centre Safe Living</i>	<p>1. <u>Label Committee o Regional Project Manager Secured Living</u>: establece cuáles son las exigencias aplicables al proyecto o inmueble ya existente, fiscalizando también el cumplimiento de tales requerimientos.</p> <p>2. <u>Consejero de plan de construcción</u>: orienta a los solicitantes en la etapa final de planificación.</p> <p>3. <u>Dpto. de Policía</u>: recibe las solicitudes para la obtención de certificados, pudiendo desempeñarse como consejero de plan de construcción.</p> <p>4. <u>Comité Secured Housing Service Centre</u>: evalúa otorgamiento del certificado en caso de incumplimiento de las exigencias.</p>	Existen 5 categorías de requerimientos que buscan crear las condiciones de un entorno seguro: <ul style="list-style-type: none"> - Planificación Urbana - Area Pública - Diseño urbano - Edificio - Conjunto Habitacional 	Conjuntos habitacionales o vecindarios que no cumplan con requisitos concernientes a seguridad social, prevención de robos e incendios.	Carácter piloto (experimental): 1996-1999. 1 de Enero de 1999: término etapa experimental, se inicia 2° fase, implementación masiva del proyecto.