# OCTUBRE - NOVIEMBRE 2020

# GRUPO 1: ASOCIACIONES GREMIALES E INMOBILIARIOS

# 1. PROVIDENCIA 1235_001 Informe Cámara Chilena de la Construcción (Oriana Foncea).

**Observación 1 Se hace Necesario Implementar Alternativas de Estructuración en base a normativas que potencien la regeneración urbana e incentiven la recuperación de suelo del sector consolidado de Iquique.**

**Respuesta:** Las propuestas de estructuración de la imagen objetivo, consideran el problema de escasez de suelo de la ciudad de Iquique (FCD1), y proponen opciones que combinan estrategias de renovación urbana (regeneración) de las áreas consolidadas y el crecimiento por extensión.
Es importante indicar que chile no existe una política ligada a un cuerpo legal que permita definir una regeneración urbana.

*"La regeneración urbana se concibe como un proceso planificado que ha de trascender los ámbitos y enfoques parciales hasta ahora habituales en Chile, para abordar la ciudad como una totalidad funcional y sus partes como componentes del organismo urbano, con el objetivo de desarrollar plenamente y de equilibrar la complejidad y diversidad de las estructuras sociales, productivas y urbanas, impulsando al mismo tiempo mayor eficiencia ambiental. Preservando y revalorizando todo el capital urbano existente (social, urbanístico, patrimonial, edificado, etc.)." (fuente).*

*El plan regulador está planteando, con los elementos normativos existentes, zonas de regeneración urbana. Sería bueno que la CCHC indicara que aspectos de la propuesta de la imagen objetivo del plan regulador de Iquique debería mejorar o redefinirse. De acuerdo con la definición establecida*
En contraste con las formas de intervención, en las cuales, dentro de este capital urbano, solo se prioriza y conserva el valor del suelo.

Sin embargo, es dable constatar que en la actualidad las estrategias de "renovación urbana", (regeneración como se plantea en vuestro informe), han enfrentado una serie de dificultades y cuestionamientos derivados de normas urbanísticas muy laxas dispuestas en el plan regulador vigente, que han provocado efectos adversos que se ha podido constatar en la imagen local de la ciudad, y su funcionamiento, entre estos efectos es posible destacar:

a) Excesiva segmentación y ruptura de la imagen urbana preexistente que se evidencia en la irrupción de grandes edificios que alteran el paisaje urbano.
b) Afectación de sectores de alto valor arquitectónico patrimonial, por alteración morfológica de nuevas edificaciones.
c) Afectación del paisaje natural, que se evidencia en la irrupción de edificaciones interrumpen cuencas visuales hacia componentes del medio natural reconocidos como parte del patrimonio de la ciudad, como es el cerro Dragón.
d) Insuficiente dotación de estacionamientos requeridos para absorber la demanda de vivienda (Ver FCD 5).

e) Incremento de la carga de ocupación de espacios públicos y área verdes en sectores que en la actualidad ya presentan infradotación.
f) Incremento de la congestión vehicular en sectores que ya enfrentan problemas de saturación vial.

Si bien se comparte la necesidad de potenciar procesos de renovación y regeneración, estos deben sustentarse en una densidad equilibrada que considere los efectos señalados.
Durante la etapa de anteproyecto, se desarrollarán las facultades que otorga la Ley, relativas al otorgamiento de beneficios o incentivos normativos, condicionados *al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana*.

R: **Se acepta observación**, condicionado a procesos de densidad equilibrada.

**Observación 2**

**Observación 2. Se solicita generar alternativas que potencien la integración a la Ciudad de los sectores deteriorados en el área urbana de Iquique.**

**Respuesta:** *El plan regulador está planteando, con los elementos normativos existentes, zonas de regeneración urbana. Sería bueno que la CCHC indicara que aspectos de la propuesta de la imagen objetivo del plan regulador de Iquique debería mejorar o redefinirse. De acuerdo con la definición establecida.*

*Que sectores debería potenciarse o redefinirse de acuerdo con la imagen objetivo-propuesta.*
Con relación a la integración social de los asentamientos irregulares y recuperación de sectores deteriorados del sector consolidado de Iquique. La Imagen objetivo debe generar condiciones para la densificación equilibrada mediante disposiciones normativas que fijan la altura máxima de edificación y criterios para la aplicación de densidades máximas admisibles en relación con la capacidad de soporte de los distintos territorios de la ciudad. Esto es un aspecto muy sensible que no puede quedar al arbitrio de las condiciones del mercado por los efectos antes expuestos.
La capacidad de soporte de los distintos territorios de la ciudad, dependen entre otros de los siguientes factores:

1) Capacidad Vial de la infraestructura de transporte para soportar el incremento de hogares. Tal como se expuso en el FCD 5 relativo a la movilidad, los sectores centrales de la ciudad presentan altos niveles de saturación vial de los principales trazados viales y en la modelación preliminar de las alternativas estudiadas, estas condiciones no cambian sustancialmente, de no mediar medidas orientadas a cambios en los modos de transporte.
2) Afectación y/o alteración del patrimonio cultural inmueble.
3) Carga de ocupación de los sectores expuestos a riesgo.
4) Segmentación y fragmentación urbana.

Considerando lo expuestos, y respecto de centrar el análisis en la regeneración urbana de sectores deteriorados, la propuesta sugerida traslada el mayor potencial edificatorio del plan precisamente a los sectores deteriorados de la ciudad y con carencia de espacios públicos.

R: **Se acepta** lo observado.

**Observación 3**

**Observación 3. Se requiere generar alternativas que permitan enfrentar el Déficit Habitacional, con una mirada de eficiencia del suelo actualmente urbanizado.**

**Respuesta: "**La eficiencia de uso del suelo disponible", es sólo una de las perspectivas, pero no la única que se está considerando en el desarrollo de la Imagen Objetivo del Plan.
A la fecha se ha estudiado a partir de modelos de normas urbanísticas la opción de generar cuotas de viviendas integradas en los sectores de mayor potencial de densificación.

R: **Se acepta lo observado** (explicación).

**Observación 4**

**Observación 4. Se requiere abordar la problemática que implica la propuesta de Limitación de Densidad.**

**Respuesta:** La densidad propuesta y la distribución de esta responde a los lineamientos estratégicos traducidos en los siete factores críticos de decisión que definen la imagen objetivo que es ocho la veces mayor a la actual.

**L**a potestad planificadora de la municipalidad debe considerar principios que se ajusten a la transparencia y la sustentabilidad urbana, en este contexto, las potenciales ganancias que reciba la municipalidad producto de la entrada en vigor de la Ley de Aportes al Espacio Público Ley 20.958. **no puede ser el único principio rector que determine las decisiones de planificación y/o densificación**, para ello es importante observar lo que señala el artículo 28 decies relativo a la potestad planificadora.

R: **Se rechaza** la observación.

**Observación 5**

**Observación 5. Se solicita integrar en el desarrollo de las Áreas de Riesgo del borde costero, condiciones que favorezcan la sustentabilidad urbana.**

**Respuesta:** Se debe aclarar que el estudio fundado de riesgos estuvo y está presente entre los antecedentes disponibles de la consulta de Imagen Objetivo.
Con relación a las importantes competencias delegadas a los planes reguladores comunales y la aplicación de incentivos que permitan incrementar la densidad en atención a las indicaciones de seguridad que se mencionan:

- Establecer normas de diseño para las edificaciones:
- Determinar normas de urbanización para facilitar la evacuación hacia zonas seguras:
  Al respecto es importante rescatar que la imagen objetivo del Plan Regulador, define en su diseño una densidad en la trama de circulación que facilita la evacuación hacia zonas seguras.
- Mayores exigencias de normas técnicas de las edificaciones: Es un tópico que puede ser analizado en la etapa de anteproyecto del plan.
- Medidas de evacuación vertical hacia terrazas: Al respecto

Con todo se debe tener presente que las directrices de planificación expuestas en la imagen objetivo consideran como criterio la reducción de la carga de ocupación de las áreas expuestas a riesgos de tsunami, independiente de las medidas de evacuación vertical que se puedan adoptar como parte de las exigencias.
La evidencia científica estudiada y las medidas consideradas en los instructivos técnicos no descartan la evacuación vertical como una medida de segunda instancia, ver en recomendaciones para la preparación y respuesta ante tsunami, Ministerio del Interior y Seguridad Pública.
Las directivas establecen que las superficies de zonas de seguridad relativas a evacuación vertical deben considerar:

1) Nivel o cota de seguridad determinado por ONEMI se encuentra sobre los 30 msnm lo que las características técnicas observadas a nivel internacional recomiendan estructuras elevadas para evacuación vertical de 16 msnm. (6 a 8 pisos) aproximadamente.
2) Accesibilidad universal recomendable.
3) El diseño del área de seguridad un estándar de 0,93 m2/ persona, FEMA en Evacuación vertical como medida de mitigación del riesgo de tsunamis en Chile y
4) Normativa vigente respecto del diseño estructural de edificaciones en área de riesgo de inundación por tsunami (Nch3363:2015), permite el diseño de estructuras de evacuación vertical, haciendo referencia a la norma americana FEMA P646 (FEMA, 2008).

R: **Se acepta** lo observado.

**Observación 6**

**Observación 6. Evitar establecer zonas de Equipamientos exclusivos.**

**Respuesta:** Se aclara que las zonas expuestas en la imagen objetivo del plan corresponden a destinos preferentes, en la etapa de anteproyecto de determinará con precisión las actividades y/o destinos a asociados a cada zona.

R: **Se rechaza** lo observado.

**Observación 7**

**Observación 7. Integrar normas de incentivos en territorios con Áreas Productivas consolidadas de la ciudad para evitar la expulsión de las calificadas como molestas.**

**Respuesta:** Esto considerando que entre las medidas que se espera para el sector del Barrio industrial el Colorado, está la reducción del deterioro urbano y la recuperación del borde costero, para futuros proyectos y para ampliaciones.

R: **Se acepta** la observación (anteproyecto).

**Observación 8**

**Observación 8. Evitar doble protección en zonas patrimoniales y establecer protección oficial sólo para los inmuebles y sectores con valor patrimonial.**

**Respuesta:** Se revisará con mayor detención la situación de las zonas de conservación y en particular de los inmuebles sujetos a conservación en la Etapa de anteproyecto, considerando los siguientes aspectos:

1) Verificación de las ventajas y desventajas de establecer una extensa zona de conservación histórica.
2) Verificar la pertinencia de declarar la totalidad de los inmuebles de conservación.
3) Verificar situaciones de potencial duplicidad normativa

R: **Se acepta parcialmente.**

# 2. Triacorp Club de Golf

**Nivel de inundación por marejadas y tsunami solicita explicación de las razones que determinan la exclusión de zonas de media densidad BM en área expuestas a este tipo de amenazas.**

**Repuesta**: Corresponde señalar que las decisiones de planificación que dan respuesta a situaciones de exposición a amenazas diferencian claramente la condición de las áreas consolidadas o urbanizadas, respecto de las áreas urbanizables por el plan regulador. Lo que aparece refrendado en los lineamientos vinculados con restricciones para el desarrollo urbano.
En el caso en comento, el sector de playa blanca presenta en la actualidad en área expuestas una condición de urbanización en baja densidad que se reconoce en el instrumento de planificación vigente y se mantiene en la imagen objetivo propuesta.
La imagen a la que se hace referencia en la ilustración corresponde a los criterios de planificación utilizados en áreas consolidadas.

R: **Se acepta** lo observado (Explicación).

**Consulta por Estimaciones numéricas**

**Respuesta**: Respecto de las estimaciones numéricas expuestas se puede aclarar que el área urbanizada y potencialmente urbanizable en el sector denominado Playa Blanca en la propuesta sugerida de la imagen objetivo abarca 44,35 has. Los 5.565 habitantes 1391 viviendas que corresponden a la cabida potencial neta de población que se agrega a la superficie urbana consolidada, estimando un margen de un 45% a un 65% de suelo disponible a usos de suelo residencial, margen que puede incrementar en relación con la especialización del desarrollo propuesto.

Respecto de las zonas de equipamiento EQ-BM y EQ-B, corresponden a sectores que puede acoger usos residenciales, respecto de las áreas preferentemente residenciales de baja densidad, estas zonas pueden acoger equipamientos.

R: **Se acepta** lo observado (Explicación).

**Áreas Verdes proyectadas.**

**Respuesta:** El estudio de riesgos y protección ambiental tiene por objetivo delimitar las áreas que por sus condiciones y naturaleza sean un peligro potencial para los asentamientos humanos. Las áreas de riesgo, en este caso, se determinan a partir de antecedentes de eventos ocurridos en el pasado (histórico o geológico), y la identificación de condiciones que favorezcan la generación de estos procesos.

Particularmente en el área se reconocen evidencias geológicas y geomorfológicas como depósitos de aluviones antiguos en las laderas del farellón costero, el mismo desnivel y quebradas en la parte superior que acumulan material en disposición de generar un flujo si se dan los factores desencadenantes. El hecho de que ciertos procesos no hayan ocurrido en muchos años no asegura que no vayan a ocurrir en el futuro, y particularmente ese es el peligro mayor en la zona norte de Chile, basta recordar los procesos aluvionales ocurridos los años 2015 y 2017, y anteriormente los eventos de 1940 que afectaron varias localidades costeras del norte de Chile (más intensamente Tocopilla) y los flujos de 1991 en Antofagasta que causaron la pérdida de numerosas vidas. Respecto a las medidas de mitigación no son parte de los alcances de un plan regulador.

Las áreas verdes asociadas a zonas de exposición a riesgos, corresponde a las atribuciones establecidas en el artículo 2.1.17 de la OGUC que define la norma urbanística aplicable una vez que se subsana el riesgo. Para los efectos de la propuesta de estructuración planteada en la alternativa sugerida, la susceptibilidad alta y muy alta asociadas a procesos de laderas, es una condición que presenta muy altos costos de mitigación y amplio margen de incertidumbre, por la condición de remoción de suelos asociados a faenas extractivas en el farellón costero, que acrecientan la susceptibilidad, por esta razón las normas urbanísticas aplicables una vez que se cumplen los requisitos establecidos en la OGUC limitan toda posibilidad de ocupación.

R: **Se rechaza** lo observado.

# 3. Eduardo Ramírez Carrión Gestor inmobiliario.

**En relación con el límite urbano establecido.**

**Respuesta:** Respecto de la incorporación del sector Playa Sarmenia, no se acoge porque este sector queda fuera del área de planificación.

R: **Se rechaza** la observación.

**En relación con las áreas urbanas en deterioro.**

**Respuesta**: En relación con la solicitud de incrementar la densidad del cuadrante formado por Calles Barros Arana por el poniente, Circunvalación por el oriente, Sotomayor Sur y Las Cabras. Se aclara que los elementos que se tuvieron en cuenta para definir la densidad máxima admisible se encuentra el proyecto de Plan Intercomunal que se encuentra en proceso de aprobación.
Sin embargo, es una situación que puede ser evaluada en relación con la definición de condiciones para una densificación equilibrada y la aplicación de beneficios e incentivos normativos condicionados a la materialización de obras que posibiliten el mejoramiento del espacio público, la integración social y la sustentabilidad relativas al artículo 184 de la LGUC.

R: **Se acepta** lo observado en relación con lo planteado.

# 4. ZOFRI Carta Observaciones IMI_PRC.

**2.1 Error técnico Normativo en el concepto de equipamiento.**

**Respuesta:** Se discrepa respeto del supuesto error normativo del concepto equipamiento, de conformidad con lo señalado en la preceptiva presentada en vuestra misiva, se constata que el equipamiento corresponde a construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar las actividades residenciales y productivas. En este contexto, es importante hacer hincapié que la propuesta de estructuración de la Imagen Objetivo no excluye el uso de suelo actividades productivas, del barrio El Colorado ni del sector Zofri, sólo precisa la calificación de estas en relación con la exclusión de actividades productivas peligrosas y molestas, en efecto quedan reconocidas las actividades productivas de carácter inofensivo.

Tampoco es efectivo que se esté excluyendo explícitamente el almacenamiento y bodegaje. Respecto las actividades concentradas en el denominado Recinto Amurallado, es importante aclarar que las disposiciones normativas del plan regulador vigente admiten el uso de suelo actividad productiva de carácter inofensivo, por lo que en lo sustancial no se está provocando cambios respecto de la situación vigente.

A mayor abundamiento es importante señalar que las actividades de almacenamiento y bodegaje se encuentra incluidas en el uso de suelo actividad productiva, tal como se ha reiterado en distintas oportunidades, las actividades y destinos específicos correspondientes a los usos de suelo quedarán definidos en detalle en la Etapa de Anteproyecto del plan, una vez sancionada la imagen objetivo.

**Comentario:** Se puede acoger un cambio de denominación en relación con el foco de las actividades, considerando que los usos de suelo predominantes en el sector Barrio El Colorado son industria, almacenamiento y bodegaje.

R: **Se rechaza** observación.

### 2.2 Propuesta de Zonificación de Zofri SA

**Comentario**: La denominación definitiva de las zonas será determinada en la Etapa de anteproyecto.

Se debe tener presente que la imagen objetivo no ha planteado la exclusión de las actividades de almacenamiento y bodegaje, sólo confiere importancia a la calificación del usos de suelo actividad productiva en su globalidad, atendiendo las condiciones de localización actual de recintos que albergan actividades que por su naturaleza pueden acarrear riesgos para la población, el medio ambiente y el resto de las actividades que se desarrollan en el sector, las cuales se considera que deben quedar congelados.

R: **Se rechaza** lo observado respecto de diagnóstico y objetivos del plan.

### 2.3 Conflicto legal con la Ley de Zonas Francas.

**Respuesta:** Respecto del supuesto conflicto legal, es menester aclarar que la propuesta de estructuración de la imagen objetivo, no considera la exclusión del uso de suelo actividad productiva en el área en cuestión.

R: Respecto de legalidad de reciento ZOFRI, **se acepta** lo observado en Imagen Objetivo.

# 5. Mall Plaza Iquique Observaciones PRC.

### Antecedentes generales

**Normas de edificación situación actual.**

**Respuesta:** La situación vigente del Plan Regulador establece disposiciones normativas que no tienen límites de altura máxima ni densidad, situación que en el Plan Regulador en estudio se procura corregir, avanzando a una propuesta que reconozca limitaciones a la intensidad de ocupación y favorezca una densidad equilibrada.

Por lo tanto, **se rechaza** la observación.

**Escala de equipamiento – situación actual (revisar respuesta en relación con Providencia 2281 Mall Plaza Iquique 20/2/2020**

**Respuesta:** Respecto de la solicitud de admitir equipamiento mayor en Av. Héroes de la Concepción. Se acoge lo observado respecto de la aplicación de las facultades que confiere el artículo 2.1.36 de la OGUC, lo cual deberá ser considerado en la propuesta de anteproyecto.

Por lo tanto, **se acepta** la observación.

**Plan Regulador Intercomunal en Trámite no incluye Av. Héroes de la Concepción.**

**Respuesta:** En relación con las facultades que otorga el artículo 2.1.36 de la OGUC de autorizar la localización de equipamiento mayor en vías de menor jerarquía, es una situación que puede ser analizada en detalle en la Etapa de Anteproyecto

Por lo tanto, **se acepta** la observación.

### Imagen Objetivo Nuevo PRC Iquique

**Observación 1 Se solicita aplicación del artículo 2.1.36.**

**Respuesta:** Respecto de la solicitud de admitir equipamiento mayor en Av. Héroes de la Concepción. Se acoge lo observado respecto de la aplicación de las facultades que confiere el artículo 2.1.36 de la OGUC, lo cual deberá ser considerado en la propuesta de anteproyecto.

R: **Se acepta** lo observado

**Observación N°2 Considerar usos de suelo mixtos y normas urbanísticas que permitan que el centro comercial se siga desarrollando.**

**Respuesta:** Respecto de la solicitud de incorporar usos de suelo mixtos, se acoge parcialmente lo sugerido para la zona BM, sin embargo, se deja expresamente excluida la posibilidad de localizar equipamiento crítico y en particular el asociado a la clase salud, por corresponder a un área expuesta a susceptibilidad alta de maremoto o tsunami.

R: **Se acepta** parcialmente lo observado.

**Observación 3 Se solicita permitir subterráneos bajo antejardines.**

**Respuesta**: Respecto de la incorporación de normas urbanísticas señaladas, no corresponde a los propósitos de la imagen objetivo avanzar en propuestas específicas de normas, estas disposiciones serán analizadas en la Etapa de Anteproyecto del Plan.

Las disposiciones normativas que formulan los planes reguladores, no se establecen para viabilizar un proyecto particular en la ciudad, el Plan regulador debe velar por el complimiento de los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad, además de los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano.

R: **Se rechaza** lo observado.

**Observación N°4 Acotar las nuevas afectaciones a utilidad pública propuestas en la imagen objetivo del nuevo PRC-IQQ**

***4.1 Se solicita que el perfil de la vialidad proyectada como vía de evacuación de tsunami en el deslinde sur de MP-IQ con supermercado Líder, no se proyecte en un cien por ciento en los terrenos de MP-IQ***

**Respuesta:** Respecto del perfil de afectación proyectada para vía de evacuación de tsunami, se analizará dicha situación en la etapa de anteproyecto en la cual se informe específicamente las líneas de edificación proyectadas.

R: **Se acepta parcialmente** lo observado.

***4.2 Se solicita eliminar afectación a utilidad pública para vialidad en el deslinde norte de MPIQ con Homecenter.***

**Respuesta**: Respeto de solicitud de eliminar afectación de utilidad pública sobre trazado propuesto en el deslinde norte de MPIQ con Homecenter, se informa que no se acoge lo solicitado, sin embargo, las precisiones y definiciones de las fajas de afectación serán establecidas en la Etapa siguiente de Anteproyecto.

R: **Se acepta parcialmente** lo observado.

***4.3 Se solicita mantener proyección de nueva calle Errázuriz Sur sin afectar terrenos de Mall Plaza Iquique.***

**Respuesta:** Respecto de la solicitud de mantener la proyección de nueva Calle Errázuriz Sur (o prolongación de calle Oscar Bonilla). Se reitera que, en la propuesta de estructuración de la imagen objetivo, no se ha considerado establecer con precisión las afectaciones de utilidad pública proyectadas, estas serán abordadas en la Etapa de Anteproyecto del Plan.

R: **Se acepta parcialmente** lo observado.

**Observación N°5 Evaluar aplicación de incentivos urbanísticos.**

**Respuesta:** Respecto de la incorporación de incentivos o beneficios normativos. Esta es una materia que puede ser estudiada en la Etapa de Anteproyecto.

R: **Se acepta** lo observado.

# OCTUBRE 2020

# GRUPO 2: CONSULTAS SERVICIOS PÚBLICOS

# 6. División de planificación y desarrollo regional Gobierno regional de Tarapacá.

**Respecto del área de riesgo del sector Alto de la Calle Chipana**

**Comentario:** Se acoge lo observado estableciendo las limitaciones a la **intensidad de ocupación pertinentes a la amenaza aluvional.**
Las obras de mitigación no cambian la condición de riesgo definida en el plan.

R: **Se acepta** lo observado estableciendo las limitaciones de intensidad de ocupación.

**Respecto las áreas de riesgo multiamenazas**

**Respuesta:** Las áreas de riesgo del plan regulador comunal se desarrollaron sobre cartografía 1:1000 en las áreas urbanas y cotejan eventos muy similares.
Tal como se puede observar en la alternativa de estructuración sugerida, sobre las áreas urbanizables se restringe la ocupación de todos los territorios que presentan niveles de susceptibilidad alta y muy alta.
Respecto de los sectores consolidados, las disposiciones normativas apuntan a la reducción de la carga de ocupación de los territorios expuestos a susceptibilidad alta y muy alta, congelamiento de usos de suelo cuando amerita.

R: **Se rechaza** lo observado.

# 7. Gobierno Regional de Tarapacá

**Informe de observaciones complementarias, informe de avance 3 Anexo estudio Fundado de Riesgos (DIPLAD 25/4/2019).**
**Observación 1 Inclusión de Fallas en la planificación debido a su influencia en el escurrimiento superficial del fenómeno de precipitación del pasado 9 de febrero y 5 de abril de 2019 en la ciudad de Iquique y Alto Hospicio.**

**1.1 Fenómeno de aposentamiento (1) de aguas de Cavancha**

**Respuesta:** El factor condicionante principal del fenómeno de apozamiento es la ocurrencia de depresiones topográficas donde el agua se detiene y no puede seguir escurriendo, en el caso de Iquique varios rasgos de la geomorfología del área son resultado de la actividad, temporalmente a escala geológica, de las fallas. Las fallas presentes en el área, de una orientación general este-oeste, determinan gran parte de los cauces de las quebradas que permiten el escurrimiento

superficial y que termina acumulándose en las depresiones resultantes, lo que es observado en el informe. Es necesario recalcar que las fallas son las que controlan, o definen, el relieve y que es el relieve (depresiones) el que permite la ocurrencia de apozamientos (Es decir que las depresiones en general, y en forma independiente de su origen, son las que condicionan los apozamientos. El manejo de estos debería ser considerado en la conducción de aguas lluvia y drenaje de aguas superficiales definida para el área urbana.
Por lo anterior, los fenómenos de anegamiento o concentración de aguas lluvias, en determinados sectores del plan de Iquique se pueden producir por variaciones topográficas altimétricas que son posibles de detectar a partir de la cartografía 1:1000 del estudio del Plan Regulador, y la localización de estas diferencias altimétricas puede estar asociada a que los sectores en que se localizan la traza de las fallas. Sin embargo, no se tiene considerado y escapa a los objetivos del plan desarrollar una cartografía de mayor detalle. Se agrega que no resulta adecuado evaluar su comportamiento a partir de perfiles altimétricos obtenidos de Google Earth, por cuanto su escala es inadecuada para este tipo de análisis, ya que se basa en el modelo SRTM de resolución bastante menor que la topografía desarrollada para este estudio de PRC.
Nota (1) : Se solicita aclarar la fuente bibliográfica utilizada para el concepto “aposentamiento”, de manera de poder manejar un lenguaje común al desarrollar las observaciones y respuestas, puesto que las definiciones formales no refieren al alcance que se le está otorgando en el texto de la observación[1].

R: **Se rechaza** lo observado.

**1.2 Fenómeno de escurrimiento superficial de aguas de precipitación, cuya salida de aguas son coincidentes con falla Alto Hospicio.**

**Respuesta:** El escurrimiento superficial de aguas lluvias en sectores de alta consolidación, va a depender de la rugosidad de la infraestructura edificada, no corresponde inferir el comportamiento de la escorrentía superficial de aguas lluvias a partir de un modelo aluvional y mucho menos un modelo de dirección de laderas 1:5000. Para determinar alturas de inundación y puntos de anegamiento, se requiere trabajar con un modelo hidráulico, basado en un software especialmente adaptado para estos propósitos, lo que no se ha considerado el marco del estudio. No se debe confundir las obras publicas con las definiciones de planificación urbana, es decir una red de drenajes asociadas a un plan de obras publicas asociada a lluvias, están insertas en la gestión territorial de los distintos servicios.

R: **Se rechaza** lo observado.

**Observación 2 Análisis Modelo Aluvional**

**Omisión del análisis de superposición del modelo aluvional con área urbana de Alto de Playa Blanca y ajuste al área de afectación en los límites del modelo aluvional.**

**Respuesta:** No es efectivo que no se haya superpuesto el modelo aluvional sobre las urbanizaciones del sector Playa Blanca. Este fue efectivamente considerado.
R: **Se rechaza** lo observado.

**2.1 Criterios de Afectación del Modelo aluvional**

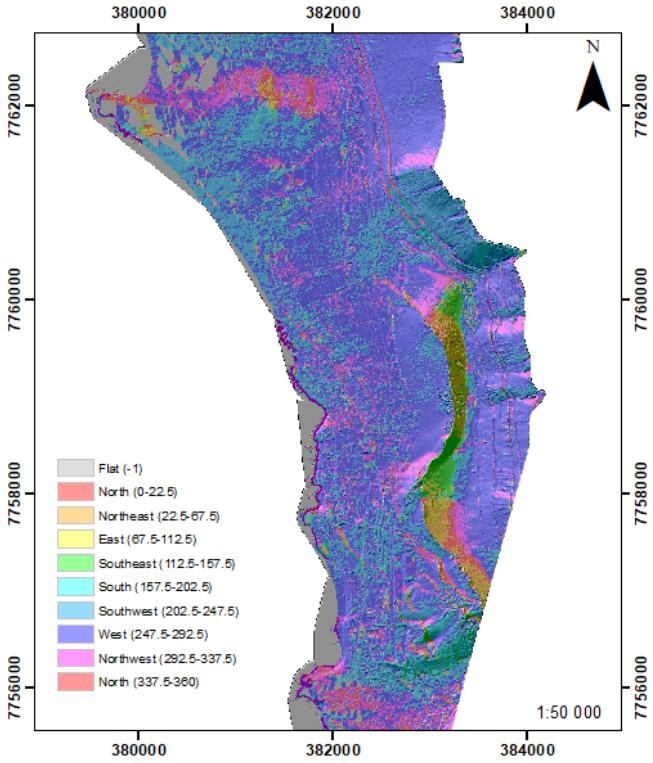
**Respuesta:** Lo que apunta la observación es efectivamente lo que se hace cuando se utiliza el concepto de susceptibilidad, entonces no se comprende el fondo de la observación.

R: **Se rechaza** lo observado.

**2.2 Ajustes de afectación del modelo aluvional.**

**Respuesta:** El modelo de dirección de laderas 1:5.000, no se considera una metodología acertada, para la determinación de los flujos de escorrentía superficial asociados a precipitaciones liquidas, puesto que desconoce los índices de rugosidad existentes y otras características del relieve. Por lo demás, este modelo de laderas tiene artefactos en el área urbana que reflejan la estructura urbana, como se aprecia en la figura (Ilustración 1), y en los sectores del farellón costero los cambios de orientación en las superficies corresponden a las quebradas identificadas y es por donde está delimitada la susceptibilidad de flujos. Se recuerda que la delimitación de áreas susceptibles de ser afectadas por flujos aluviales está definida por la topografía de detalle que se elaboró en el desarrollo del estudio de Plan Regulador Comunal. Se insiste que la topografía a escala de la base de Google Earth no entrega la resolución adecuada para el análisis.

*Ilustración 1 Modelo dirección de laderas para sector de Iquique. Elaborado con topografía a escala 1:1.000 levantado para este PRC y representado gráficamente a escala 1:50.000 para acompañar a este documento.*




Respecto de la propuesta de solución asociada a la generación de una red de monitoreo en las costas de la región vinculada a una red satelital que permita adelantarse a un fenómeno de lluvias convectivas, no corresponde a las atribuciones normativas que pueden ser atribuidas a los instrumentos de planificación territorial.
No se debe confundir las obras publicas con las definiciones de planificación urbana, es decir una red de drenajes asociadas a un plan de obras publicas asociada a lluvias, están insertas a la gestión territorial de los distintos servicios.

R: **Se rechaza** lo observado.

**Observación 3 Carta Tsunami SHOA (2012 es la misma del 2002).**

La carta no considera la rugosidad de la ciudad por lo tanto solo es referencial. ITIC Unesco Definición de líneas de seguridad de Tsunami.

**Respuesta:** La definición del área de susceptibilidad considera la altimetría generada a partir de la restitución digital 1/1000 desarrollada en el marco del estudio, se considera que esta representación altimétrica permite un mayor nivel de detalle de la cota de referencia de inundación.

No se considera en este contexto, y respecto de la propuesta presentada en el informe de observaciones, desarrollar levantamientos a pequeña escala que permitan cotejar las diferencias de altura en relación con su pendiente y dirección de laderas, por una razón muy simple, la modelación altimétrica de terreno, en sectores que ya están consolidados con edificación puede alterar profundamente la dirección de escurrimiento. De hecho, los modelos altimétricos derivados de la restitución aerofotogramétrica y/o Lidar, toman puntos de altimetría para su interpolación en los lugares que no están construidos.
La definición del área inundable y/o potencialmente inundable en el estudio fundado de riesgos, se asocia exclusivamente a los propósitos que emanan de las facultades normativas que tienen los instrumentos de planificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y a partir del análisis de vulnerabilidad establecer las disposiciones una vez que se cumplan los requisitos establecidos en normativa.
Otros propósitos específicos derivados de la gestión de riesgos de desastres no están considerados en el estudio fundado de riesgos.

R: **Se rechaza** lo observado.

# 8. Fuerza Aérea de Chile

**I Respecto de las observaciones enviadas 31 de enero de 2020.**

**Respuesta:** Tal como se informó oportunamente, las consultas recibidas en el marco de la primera consulta de imagen objetivo efectuada en el mes de enero de 2020, serán incorporadas en el actual procedimiento.

R: **Se acepta** lo observado y se resuelve con nueva consulta pública en el mes de octubre – noviembre 2020.

**II Respeto del numeral II**

**Respuesta:** no corresponde a una consulta.

R: **Se acepta** lo observado y se resuelve con nueva consulta pública en el mes de octubre – noviembre 2020.

**III Respecto del envío de los antecedentes que se indican.**

Respuesta: Los antecedentes señalados están disponibles en el sitio web del Plan Regulador, los documentos solicitados están y estuvieron disponibles durante todo el periodo de consulta pública en el sitio web, https://prciquique.cl/documentos/.

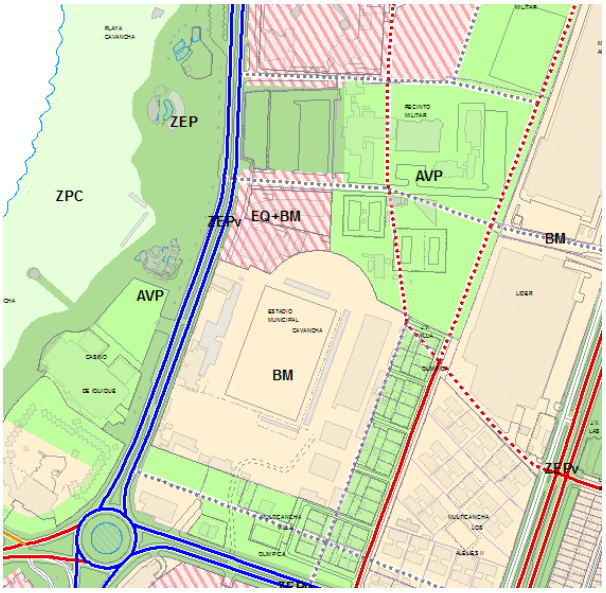
R: **Se acepta** lo observado y se resuelve con nueva consulta pública en el mes de octubre – noviembre 2020.

**IV Solicita informar sobre los aspectos técnicos que determinan la afectación de propiedad institucional con la proyección de Calles y áreas verdes.**

**A.- Lote 16 y 17 Propiedad de la división de Bienestar Social FACH**

A.- El Lotes 16 y 17 propiedad de la División de Bienestar Social FACH, se ve afectada desproporcionadamente por la proyección de 6 calles, en una extensión de 600 metros y la proyección de áreas verdes afectando más de 4 hás., de la misma propiedad.

**Respuesta:** Respecto de la conectividad propuesta en la imagen objetivo, es importante señalar que ésta tiene como finalidad facilitar un desplazamiento expedito de la población y garantizar condiciones de evacuación frente a catástrofes. Para estos efectos la propuesta de estructuración aprovecha las condiciones de propiedad fiscal para en la eventualidad de que se redestinen los terrenos de la actual destinación militar, sea posible contar con una estructuración urbana adecuada a las necesidades del contexto de la ciudad.

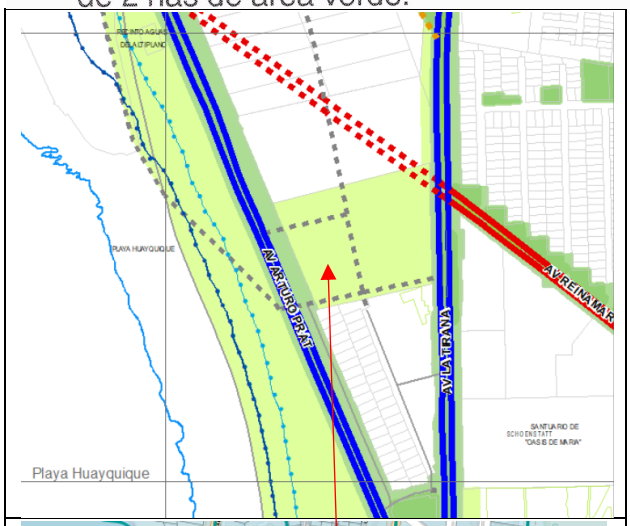


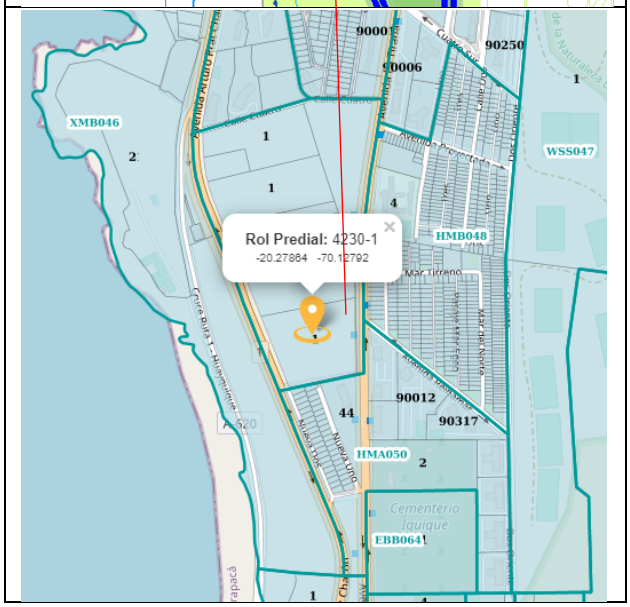

Con relación a los gravámenes de utilidad pública que eventualmente el plan regulador puede generar, el afectado debe **remitirse** a lo señalado en el artículo 59° y 59 bis de la LGUC.

R: **Se rechaza** lo observado.

**B. Inmuebles fiscales destinados a la FACH mediante Decreto Exento N°255 de fecha 8/11/1993**

B.- Los inmuebles fiscales destinados a la FACH mediante Decreto Exento Nº 255 de fecha 08 NOV.1993 del Ministerio de Bienes Nacionales, ubicados en Avenida Arturo Prat S/Nº - Lote 4 y Avenida Arturo Prat S/Nº - Lote 5, ambos en el sector E, Playa Huayquique, se ven afectados por la proyección de más de 2 hás de área verde.




**Respuesta:** Se solicita aportar más antecedentes que faciliten la individualización de Lote afectado.

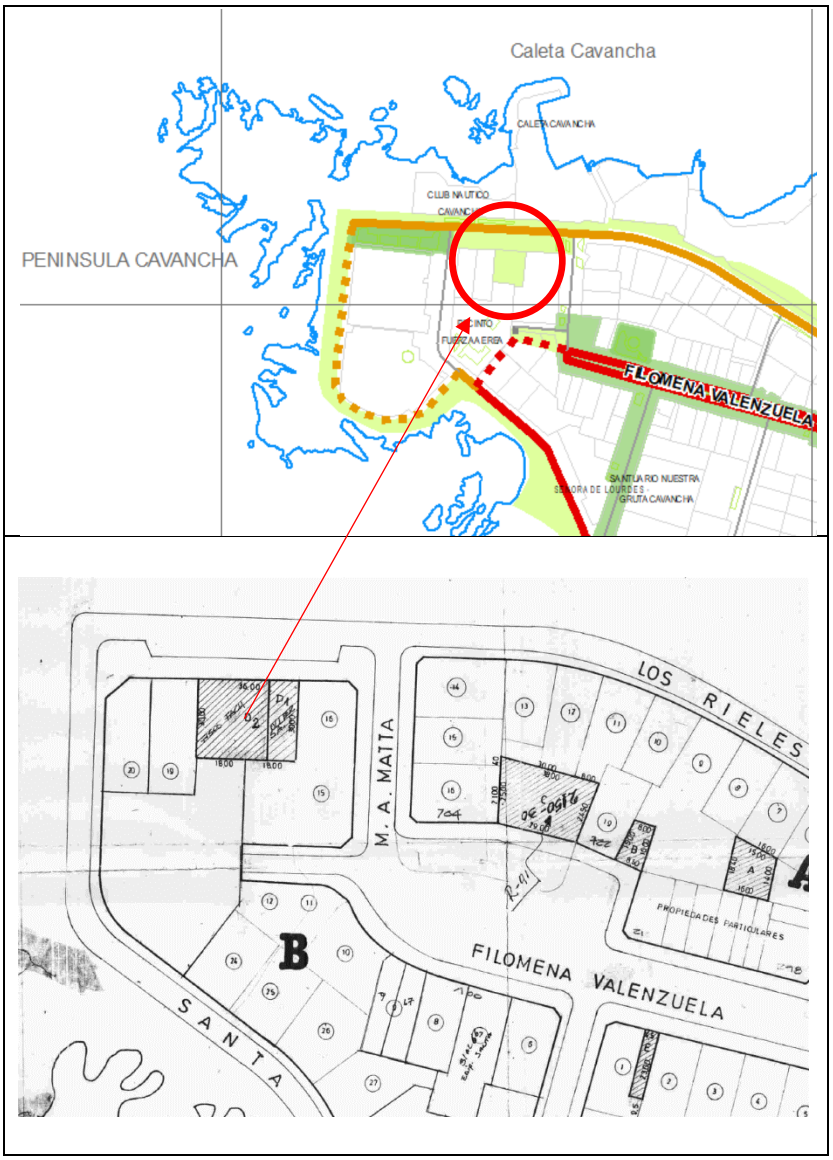
R: **Se rechaza** lo observado

**C.- Lote N°18 de la Manzana B Península de Cavancha.**

C.- Lote Nº18 de la manzana B de la Península de Cavancha, terreno fiscal destinado a la Institución mediante Decreto Supremo Nº 121 de fecha 25 NOV.1985 del Ministerio de Bienes Nacionales, se ve afectado en su totalidad como área verde.

**Respuesta:** Se solicita aportar más antecedentes que faciliten la individualización de Lote afectado.

R: **Se rechaza** lo observado.



## CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

**01 de Diciembre de 2020**

| Datos Generales | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Comuna** | IQUIQUE | | | **ROL** | **02149-00030** |
| **Dirección o Nombre de la Propiedad** | LOS RIELES MZ B ST D 1 PENINSULA CAVANCHA | | | | |
| **Nombre del Propietario** | FISCO FACH | | | | |
| **Ubicación** | URBANA | **Destino** | SITIO ERIAZO | **Serie** | NO AGRICOLA |

| Datos para el cobro de Contribuciones del SEGUNDO SEMESTRE de 2020 | | | |
|---|---|---|---|
| **Desglose de Avalúo** | | **Contribución Trimestral Cuotas 3 y 4** | |
| **Avalúo Total** | $ 160.102.412 | **Contribución Neta** | |
| **Avalúo Exento** | $ 160.102.412 | **Sobretasa Sitios No Edificados** | |
| **Avalúo Afecto** | $ 0 | **Adicional 0,025% Avalúo Afecto** | |
| **Año Término de Exención** | INDEFINIDO | **Sobretasa del 0,275%** | |
| | | **Cuota Aseo Municipal** | |
| | | **Contribución Total** | |

| | |
|---|---|
| **Avalúo Total Actualizado al 01/12/2020** | $ 160.102.412 |

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

**Nueva Consulta**

# OCTUBRE 2020

# GRUPO 3: CARTAS OBSERVACIONES CIUDADANOS

# 9. Rodolfo Rojas Figueroa - Jennifer Quiroz Bravo

**Propone elevar a la categoría de Monumento Nacional al Cementerio General N°1 Iquique.**

**Respuesta:** En relación con la propuesta de elevar a la categoría de Monumento Nacional al Cementerio General N°1 Iquique, es importante aclarar que dicha facultad no se encuentra radicada en los Instrumentos de Planificación Comunal, puesto que la normativa que acoge la declaración de monumentos nacionales corresponde a la Ley 17.288.
Al respecto es importante sugerir que en el evento que el cementerio general N°1 de Iquique, pase a la categoría señalada, se debe procurar que no cuente con doble regulación como inmueble de conservación histórica.
En lo que respecta a las atribuciones que tiene el Plan Regulador una vez que se declara un inmueble como monumento nacional, de conformidad con el prescrito en el artículo 2.1.18 de la OGUC, el plan regulador debe reconocer los inmuebles sujetos a protección, por otros cuerpos normativos.

1. Respecto de disposiciones que garanticen un área buffer en torno al cementerio, esta facultad se puede ejercer de distintas formas, en primera instancia estableciendo zonas con disposiciones específicas que resguarden el inmueble sujeto a protección. Como segunda opción se puede implementar la generación de una zona de conservación histórica de conformidad con las facultades que tiene el Plan Regulador comunal, en la medida que sea posible reconocer atributos formales en el entorno que permitan justificar dicha determinación.
2. Respecto de la puesta en valor del Cementerio N°1, en los términos en que está planteada la observación, no es una atribución específica de los Planes Reguladores.
3. Respecto de definir un Plan de Conservación, esta no es una atribución normativa del plan Regulador.

Con todo en la Etapa de Anteproyecto del plan serán definidas con mayor nivel de detalle los inmuebles y zonas de conservación histórica que decrete el Plan Regulador.

R: **Se rechaza** lo solicitado.

# 10. Martín Maldonado Parada arqueólogo.

**Se solicita reconocer en el plan como protección el patrimonio arqueológico.**

**Respuesta:** Tal como se explicita en la misiva de observaciones el patrimonio arqueológico se encuentra protegido por la Ley 17.288 (1970) que en términos de rango y jerarquía legal es equivalente a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, razón por la cual, todas las disposiciones que establezca la normativa de monumentos nacionales deben ser reconocida por las acciones que emanen de la normativa de urbanismo y construcción.
Para estos efectos, la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones que reglamenta el DFL 458 de 1975 LGUC, establece a través del artículo 2.1.18 el reconocimiento de los elementos protegidos por la legislación vigente.

A su turno, la Ley 19.300 reconoce que los proyectos o actividades que produzcan la alteración de monumento, sitios de valor arqueológico, hacen procedente el sometimiento a evaluación de Impacto Ambiental.

En este contexto, no corresponde que el Plan Regulador en el marco de las atribuciones que le confiere la Ley, establezca un área de protección del subsuelo específicamente orientada a la protección del patrimonio arqueológico, por cuanto esta facultad tiene su propio imperio legal, y está reconocida en la Ley 17288 de MN como Monumentos arqueológicos, no delegable a la legislación urbanística.

El informe de patrimonio tiene como finalidad establecer en el ámbito propio de competencia de los instrumentos de planificación comunal, la declaración de inmueble y zonas de conservación, según se señala en la Circular DDU 400, así como el reconocimiento de las zonas o elementos protegidos por la legislación vigente de conformidad con lo señalado en el artículo 60 de la LGUC y el artículo 2.1.18 de la OGUC.

La identificación de inmuebles de conservación a ser incorporados en el PRC se realiza respecto del patrimonio construido y habitable, e integra los aspectos históricos, sociales, económicos, arquitectónicos, urbanos y normativos, que han incidido en la configuración espacial de una ciudad como recurso de valor cultural patrimonial.

Para proceder a su declaración de inmuebles y zonas de conservación se requieren cumplir con los requisitos establecidos en la normativa de urbanismo y construcciones ver artículo 2.1.43 de la OGUC.

R: **Se rechaza** lo solicitado.

# 11. Pablo Bolgeri

**Pregunta sobre la vigencia de las consultas que se hicieron llegar en el mes de febrero.**

**Respuesta**: Se aclara que el proceso de consulta efectuado en el mes de octubre da continuidad al proceso de consulta efectuado en el mes de enero y febrero del presente año, situación por la cual, las consultas recibidas en dicha instancia forman parte del proceso de consulta Imagen Objetivo y serán respondidas en conjunto, por lo que no es necesario reingresarlas.

R: **Se acepta** y se aclara lo consultado

# 12. Daniel Ramirez.

**Pregunta por acceso a las Playas a partir de Av. Chipana y sitio patrimonial la poza de los gringos o primeras piedras.**

**Respuesta**: El reconocimiento de un área de valor natural protegida por la legislación urbana no es una atribución directa del PRC, sin embargo, es importante señalar que el PRC tiene atribuciones para establecer Zonas de Protección Costera y se están proponiendo ejercerlas a partir de la Imagen Objetivo.

R: **Se rechaza** lo solicitado.

# 13. Claudia Cavieres.

1) **Baja Altura en el Centro y costa.**

**Respuesta**: Respecto de la situación de altura de edificación en el centro, es menester señalar que la situación de alta y muy alta exposición a inundaciones por efectos de maremoto o tsunami, no es la única variable considerada para definir morfológicamente la imagen objetivo. También se ha considerado la segmentación respecto de la trama existente, la unidad arquitectónica y presencia de edificaciones patrimoniales en el casco central de la ciudad, junto a la capacidad del sistema de circulación y transporte para soportar el incremento de carga de ocupación.
Lo propio en relación a la condición de edificación respecto de la costa, si bien se toma en consideración la reducción de la carga de ocupación urbana, también es importante considerar las condiciones de paisaje como otro factor relevante.

R: **Se acepta** lo solicitado.

2) **Densidad de 800 hab/has:**

**Respuesta**: Respecto del parámetro de 800 hab/has, es sólo referencial y considera condiciones máximas establecidas en el Plan Intercomunal en proceso de aprobación. En la Etapa de Anteproyecto se desarrollará una propuesta más detallada de zonificación que determinará las disposiciones definitivas de densidad. Con todo es importante consignar que la Imagen Objetivo se está haciendo cargo de los efectos generados por la existencia de la más absoluta desregulación de altura y densidad que se observa en algunos sectores del casco urbano de Iquique.

R: **Se acepta** lo solicitado.

3) **Ejes estructurales para zonas de máxima altura:**

**Respuesta**: Los ejes señalados forman parte de la red de vialidad estructurante del Plan, la definición de anchos proyectados será desarrollada en la etapa de anteproyecto del Plan.

R: **Se acepta** y abalizará en los términos señalados (Etapa Anteproyecto).

4) **Propuesta de Ampliación del límite urbano:**

**Respuesta**: Los criterios para la definición de los límites urbanos, no necesario consideran la potencial urbanización de todos los territorios comprendidos, en efecto, la imagen objetivo incorpora extensas áreas sujetas a restricción, ya sea por factores de riesgo, inundaciones o procesos de laderas. El principio orientador de estas decisiones es generar condiciones normativas de resguardo que impida la urbanización de sectores de alta fragilidad.

R: **Se rechaza** lo solicitado.

# 14. Providencia 5404 Jenifer Jovanny Robles.

**Solicita desafectación ocupación actual del espacio público colindante a su propiedad:**

**Respuesta**: Respecto la desafectación de espacios públicos y/o eliminación de declaratorias de utilidad pública, estas materias no son abordadas en la imagen objetivo del plan, la definición de los terrenos sujetos a declaratoria y fijación de líneas oficiales será analizada en la Etapa de Anteproyecto.

R: **Se rechaza** lo solicitado.