ENERO – FEBRERO 2020

GRUPO 1: INDUSTRIALES

1 Contenidos Carta ASIPNOR.

1.1 Cuestiona diagnóstico del plan relativo a conflictos de usos de suelo inexistentes en el barrio industrial.

Respecto de la incompatibilidad de usos de suelo, es importante señalar que el documento de fundamentos de la imagen objetivo en su título 3.1.4 a) literal vi) Conflictos de uso de suelo, da cuenta de los efectos de fricción de las actividades productivas, infraestructuras con relación a sectores residenciales colindantes, en el área urbana de Iquique y expresamente refiere al sector Bajo Molle y barrio industrial norte ZOFRI.

Con relación al FCD 7 Reducción de los conflictos ambientales y de uso de suelo entre industria y residencia, es importante precisar que este factor crítico se hace cargo de dos dimensiones temáticas del problema, por un lado (1) los conflictos ambientales y por el otro (2) los conflictos de usos de suelo entre industria/infraestructura y residencia. En este contexto, es posible constatar que las temáticas ambientales tienen mayor preponderancia en el contexto del barrio industrial El Colorado y en particular lo que refiere a los efectos directos sobre el borde costero, la existencia de actividades productivas y almacenamiento de mayor impacto y su proximidad al área urbana de Iquique, que trascienden a los predios donde se localizan y el deterioro urbano espacial que se observa en el entorno.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

1.2 Solicita informar por aspectos técnicos que se tuvieron a la vista para calificar la actividad productiva existente en el sector.

Respuesta: Antecedentes secundarios del Ministerio de Medio Ambiente, Catastro Nacional y Mapa de Riesgos de la Industria Química, 2011, y antecedentes primarios de visitas y recorridos en terreno de profesionales del área ambiental y urbana, levantando y evaluando las actividades en el sector de emplazamiento de instalaciones industriales y proximidad de sectores residenciales.

R: Respecto de calificación actividad productiva **se acepta** observación aclarando lo señalado.

1.3 Señala que la propuesta de alternativas sugerida de imagen objetivo no ha evaluado el impacto económico y social del congelamiento de la actividad productiva asumiendo su traslado o reubicación como factible.

Respuesta: La propuesta de prohibición de los tipos de actividades productivas calificadas como molestas, contaminantes y peligrosas, que se señalan en la imagen objetivo, para el sector El Colorado, no tiene implicancias directa sobre el funcionamiento de las actividades productivas que hoy se encuentran emplazadas en el sector, por cuanto de conformidad con los señalado en el artículo 62 de la LGUC estas pueden seguir operando en el Sector el Colorado, en tanto mantengan las condiciones de funcionamiento ya autorizadas. Sólo podrá permitirse el aumento de volúmenes de construcción que mitiguen los impactos ambientales adversos que provoque su actividad productiva, y/o mejoren la calidad de su arquitectura y entorno.

En este contexto, no es posible deducir que la propuesta de modificación normativa planteadas en la imagen objetivo cause un daño económico y social directo sobre las actividades actualmente emplazadas, por cuanto el plan no dispone su traslado.

A su turno, es importante aclarar que aquellas industrias mal ubicadas, que causen molestias o daños al vecindario, deberán estarse a las medidas administrativas consignadas en el inciso segundo del artículo 62 de la LGUC, en caso de esta situación sea verificada por la autoridad ambiental y sanitaria competente.

.

Conforme a la legislación urbana vigente, cabe señalar que no es exhaustiva ni veraz, la aseveración del informe de Asenta cuando se indica que… "*es posible señalar que la actividad productiva, en todas sus categorías permitidas… es reemplazada por el uso equipamiento, ya sea de borde costero o en riesgo, suprimiendo la actividad industrial en este sector…*"

Es importante aclarar que la propuesta de imagen objetivo sólo señala la reducción de la calificación molesta, y un cambio en la vocación de uso del sector, lo cual no afecta a la totalidad de las actividades productivas ya emplazadas en el sector, tales como, las actividades productivas inofensivas de impacto similar al industrial, tales como almacenamiento y bodegaje, destino que podrán ser analizados en detalle ya que la propuesta de imagen objetivo ha precisado la situación de las actividades en la Etapa de Anteproyecto del Plan.

Se debe entender que conforme a las disposiciones prescritas en la OGUC inciso segundo Art 2.1.28, las actividades productivas que cuenten con calificación de dicha Secretaria Regional Ministerial como actividad inofensiva podrán asimilarse al

uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario. En consecuencia, la propuesta versa sobre restringir solo actividades industriales e infraestructura calificada como molesta, peligrosa y contaminante.

En síntesis, la propuesta de imagen objetivo solo propone la prohibición de la actividad industrial e infraestructura calificada por la autoridad sanitaria como molesta, insalubres o contaminantes y peligrosas, que causen molestias, o daños a la salud de las personas y a la propiedad.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

1.4 Se Consulta por los argumentos técnicos para justificar propuesta de reconversión de los destinos industriales calificados como molestos y peligrosos, complementa señalando que las industrias pesqueras no tienen calificación por parte de la Seremi de Salud.

Respuesta: Los argumentos técnicos se encuentran señalados en los documentos que forman parte del proceso técnico – normativo y participativo del diseño del plan, desde su fase preparatoria. En particular la reconversión de usos en el sector barrio industrial, tiene sus fundamentos en la difusión de los fines y metas de planificación de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Iquique, entre los cuales se cita "*Reestructurar las áreas industriales existentes y apuntar a la especialización de las nuevas*", toda vez que se plantea Orientar el desarrollo integral y sustentable de la ciudad de Iquique, así como también reconocer las restricciones al desarrollo urbano que impone el territorio (Áreas de Riesgo y zonas no edificables), acorde a lo prescrito en el artículo 2.1.17 de la OGUC, dada la alta susceptibilidad de amenazas de origen natural en el cual se encuentra localizado el barrio industrial ZOFRI.

Así también se estableció entre sus objetivos ambientales *Reducir o mitigar los conflictos ambientales y usos de suelo entre actividades productivas e infraestructura y los asentamientos urbanos, mediante una propuesta de ordenamiento de usos de suelo y movilidad que permita una distribución armónica entre las actividades.*

Se suma a lo anterior el objetivo ambiental aplicable al sector industrial norte, cual es*: Disminuir las condiciones de vulnerabilidad del sistema urbano por amenazas de origen natural; mediante el reconocimiento de áreas de riesgo y la definición de normas de uso de suelo… coherentes con dicha condición.*

Lo anterior, según extracto publicado en el D.O, con fecha 20.11.2017, correspondiente a la declaración de inicio del plan, en el marco de dar cumplimiento al Reglamento de EAE, DS 32, según establece el Art 14,15 y 16, dando cuentan en este caso del inicio del procedimiento de diseño del Plan mediante un Acto administrativo dictado por el Órgano responsable Municipalidad de Iquique,

Por su parte en el acto de inicio, mediante Ord N° 0764 con fecha 05.11.2017 de la Municipalidad de Iquique que informa el inicio del procedimiento de EAE, señala en extenso los problemas ambientales y conflictos socio ambientales que justifican la actualización del plan, mediante Decreto Alcaldicio N°1295 del 29.08.2017.

Entre los problemas ambientales se indican los asociados a la presencia de actividad productivas y acopio de materiales peligrosos tanto en Iquique como en el sector Patillo, y punta Patache. A su vez, citan entre los conflictos socio ambientales, los "conflictos entre usos de suelo distinta intensidad de ocupación", conflictos de uso de la residencia con instalaciones de actividad productiva e infraestructura portuaria, precisando en el área urbana de Iquique: uso residencial versus actividad industrial/ portuaria y zona franca.

A su vez, es dable señalar que se establecieron consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable entre los fundamentos del plan publicados, y que derivan desde los documentos difundidos en pág. web en la etapa de diagnóstico relativas al emplazamiento de las actividades productivas molestas y/o peligrosas al interior del área urbana, en el contexto de la actualización de la normativa urbana, del Plan Regulador Comunal vigente de Iquique. Esto es, modificación de la zona A-1 Barrio Industrial del PRC vigente, que permite las actividades productivas de carácter molesto, por lo que se encuentran instalaciones industriales en funcionamiento con patentes comerciales, y derechos otorgados de permisos de edificación.

En este contexto la normativa, contempla para los usos industriales actuales con calificación molesta o peligrosa, cuya localización es incompatible con los usos que se planifican en dichas zonas urbanas, la aplicación del Art 62° de la LGUC, y lo instruido en la circular DDU 1073 de fecha 27.12.2007 del MINVU. Lo anterior, respecto a los criterios de aplicación del congelamiento de los terrenos que no se correspondiesen con lo dispuesto en el instrumento de planificación territorial, en el contexto de la prohibición de los usos de dichas actividades productivas de calificadas como molestas en la precitada zona, en el marco del presente proceso de actualización de plan regulador comunal.

La disposición de congelamiento solo limita el aumento de volúmenes de construcción existentes hasta el momento de la entrada en vigor de la actualización de dichos usos. No obstante, dicha disposición prevé permitir el uso, para los casos que implique mitigar los impactos ambientales que generen dichas actividades

industriales. Así también, refiere a todo lo relacionado a proyectos orientados a mejorar la calidad de su arquitectura, sus estructuras, y/o instalaciones, incluidas aquellas que aporten al mejoramiento de la estética contribuyendo a mejorar el aspecto de lo edificado, con efectos favorables en la imagen urbana y de su entorno.

Por su parte, no afecta la posibilidad de otorgar patentes comerciales de dicha actividad industrial, dando cumplimiento a los requisitos legales que correspondan[1], siendo viable su renovación, asociado exclusivamente al uso existente.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

[1]Aplica Dictamen N°011989 de 2007 de CGR.

2 Contenidos Anexo: Informe análisis propuesta de Imagen Objetivo Plan Regulador de Iquique

2.1 II Observaciones Imagen Objetivo Propuesta.

2.1.1 Se Observa inconsistencia en el diagnóstico que fundamenta la propuesta para el sector ZOFRI Barrio Industrial El Colorado.

2.1.1.1 Específicamente se señala que Falta de fundamentos que permita justificar la existencia de incompatibilidad o conflictos de uso de suelo en Barrio Industrial.

Respuesta: Respecto de la incompatibilidad de usos de suelo, es importante señalar que el documento de fundamentos de la imagen objetivo en su título 3.1.4 a) literal vi) Conflictos de uso de suelo, da cuenta de los efectos de fricción de las actividades productivas, infraestructuras en relación a sectores residenciales colindantes, en el área urbana de Iquique y expresamente refiere al sector Bajo Molle. Con relación al sector Barrio Industrial El Colorado, los conflictos se centran en los efectos ambientales provocados sobre el sector Playa el Colorado y los efectos indirectos derivados de la existencia de actividades productivas de mayor envergadura e impacto al interior del área urbana, lo que se suma al deterioro urbano que se observa en el sector.

La propuesta de imagen objetivo, tomando como antecedente base el análisis de la situación de diagnóstico actual (Etapa 2 del estudio), da cuenta de la deseabilidad pública del órgano responsable, expresada en sus objetivos de planificación, que emanan de los fines y metas señalados en su declaración de inicio, cual es "*Reestructurar las áreas industriales existentes*", y en específico el objetivo ambiental "*Reducir o mitigar los conflictos de usos de suelo entre las actividades productivas e infraestructura y los asentamientos urbanos*..." (Declaración de Inicio del Plan, publicado en D.O. 20.11.2017).

Por su parte, estos antecedentes se encuentran publicados en el portal www.prciquique.cl los anexos de las instancias de participación ciudadana Talleres de Diagnostico sector centro poniente de ciudad de Iquique, realizados el 28.11.2017[2], entre las condicionantes negativas se relevan las siguientes, como los aspectos que integran los fundamentos de los conflictos de usos de suelo observados:

- *Zona industrial de la ciudad, focos de suciedad por los vehículos y terrenos en abandono, lo que provoca una incomodidad entre la industria y las viviendas.*
- *Existe contaminación ambiental en el sector norte, debido a las industrias en él presentes*

[2] Se cita en consideración a que el diseño de los Instrumentos de Planificación, demanda de instancias de participación y consulta en su elaboración, las cuales se encuentran señaladas en la normativa de urbanismo y construcciones.

- *Estanque de combustible de una empresa de transportes es un peligro para los vecinos.*

Cabe indicar, que consistentemente con lo expuesto por los actores que asistieron a las jornadas de participación en dicho sector, la propuesta de reconversión y relocalización de la industria molesta busca la "*recuperación y remediación del borde costero y playa El Colorado, integrando dicho sector al sistema de espacios públicos propuesto en el borde costero*". (3.3. Lineamientos de planificación, subpunto 3.3.2 Usos de suelo, documento Fundamentos).

Asimismo se tuvo a la vista, los antecedentes publicados por el MMA, referente al Catastro Nacional y Mapa de Riesgos de la Industria Química, 2010 – 2011, en la cual se registran las industrias del sector pesquero como empresas que manejan sustancias químicas peligrosas (CORPESCA SA y Compañía Pesquera Camanchaca), que sumadas a las industrias químicas propiamente tales Oxiquim SA – Planta Iquique, y de Almacenamiento y Distribución derivados del Petróleo PETROBRAS CHILE DISTRIBUCIÓN LTDA. – PLANTA IQUIQUE, emplazadas en el mismo barrio industrial, justifican el mayor impacto; por tratarse de procesos de tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales que pueden ocasionalmente causar daños a la salud de las personas o a la propiedad, causando molestias que se prolonguen en cualquier periodo de tiempo.
Para mayor abundamiento, es posible observar en el título 3.1.3 Condicionantes ambientales y de desarrollo sustentable, específicamente en el literal c), se hace más explícita la distinción de los efectos de conflicto de uso e incompatibilidad. Copulativamente es importante, constatar la existencia de instalaciones y actividades productivas de impacto intercomunal, tal como se señala en la normativa del Plan Intercomunal Costero de la Región de Tarapacá (en proceso de aprobación) que explícitamente advierte sobre la incompatibilidad de actividades molestas y peligrosas respecto de las áreas urbanas. Por ello establece en el marco de la regulación del nivel intercomunal las zonas aptas para la localización de actividades productivas molestas, insalubres o contaminantes o peligrosas, en zonas de carácter exclusivo fuera del límite de las áreas urbanas.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

2.1.1.2 Se observa que el Incremento de la vulnerabilidad de riesgo se contrapone a la reducción de la carga de ocupación en sector Industrial el Colorado y Zofri sujeto a exposición de riesgos.

Respuesta: Es importante considerar que la imagen objetivo plantea un curso de acción que actualiza la preceptiva del Plan Regulador Vigente, por lo cual es dable observar que dicho instrumento, en el caso del sector Zofri, identificado como A-1, admite todo tipo de equipamientos, y en el caso de Barrio Industrial A-2, permite la localización de equipamientos de clase comercio y servicios públicos y privados, a partir de lo cual es posible colegir que la propuesta versa respecto a restringir las clases de equipamientos que

se consideran esenciales o críticos, por requerirse se encuentren operativos en un periodo de emergencia ante la ocurrencia de una amenaza o peligro natural.
El criterio de carga de ocupación, subpunto ii) capítulo 3.3.8 documento fundamentos, observado es coherente con el incremento de vulnerabilidad, en el contexto de sectores urbanos consolidados, conforme a:

- Bajar la categoría de las vías estructurantes especialmente (Troncales), que se relaciona con la escala del equipamiento que enfrenta a la vía, pudiendo reducir de 8.000 personas como carga de ocupación en clases de equipamientos, a 1.000 o inclusive a 250 según se trate de clasificar las vías en categorías de servicios o locales, ello según se explica en el cuadro 3.3-26 del mismo informe fundamentos que se observa.
- Regular *los destinos* según las clases de equipamientos que dan cuenta de la escala del mismo, para las clases de equipamientos no esenciales permitidos en la zona urbana expuesta a muy alto riesgo de tsunami. Por ejemplo, en la zona que se permite comercio, se regulara restringiendo los destinos asociados a mayor carga de ocupación como Mercado y Grandes Tiendas etc...

A su turno es importante aclarar que el uso comercio no se considera crítico, y la carga de ocupación del área, se aborda mediante una adecuada gestión del riesgo, a través de un plan de alerta temprana que contemple la evacuación de emergencia, para lo cual el plan considera mejorar las condiciones de conectividad, esto es conformación y continuidad de trama, a favor de disponer de suficientes vías de evacuación.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

2.1.1.3 En relación al Incremento de la vulnerabilidad de la población por riesgo de inundación (Tsunami) y remoción en masa se observa como inconsistente lo señalado respecto restringir la carga de ocupación en relación con la mayor categoría de vialidad existentes en el área de riesgo de tsunami a fin de disponer de la capacidad de vía para los fines de desplazamiento y evacuación ante planes de emergencia frente a lo ocurrencia de una catástrofe o amenaza".

Respuesta: Respecto a lo observado en cuanto a *"restringir la carga de ocupación en relación con la mayor categoría de vialidad existentes en el área de riesgo de tsunami a fin de disponer de la capacidad de vía para los fines de desplazamiento y evacuación ante planes de emergencia frente a lo ocurrencia de una catástrofe o amenaza", se aclara que* es consistente con el criterio de planificación expuesto en el punto precedente, dado que las vías tendrán una categoría menor a la faja disponible en metros, toda vez que el Art 2.3.2 de la OGUC señala que la distancia entre líneas oficiales es correspondiente con la categoría de la vía, pudiendo contar con un ancho mayor, consistente con la materialización de un perfil con aporte de espacio público, coherente con la propuesta de imagen objetivo en

Avda. Costanera frente a Playa El Colorado. Espacio público que además contribuye a los fines de desplazamiento y evacuación aludiendo en respuesta fundada a lo observado.

Cabe señalar según lo que se observa respecto a la analogía del sector ZOFRI con el resto de los sectores del borde costero urbano, y los antecedentes técnicos del estudio de riesgo que lo avalan, el sector ZOFRI es una zona con mayor susceptibilidad de ocurrencia dado que está expuesta a multiamenazas esto es Tsunami, sismo (falla geológica quebrada ZOFRI), flujos de detritos y remoción en masa. En este caso las decisiones técnicas que fundamentan la propuesta integran en el territorio sujeto a planificación las distintas amenazas, considerando además la susceptibilidad de ocurrencia.

La mantención de los usos habitacionales en las zonas urbanas del casco histórico responde a reconocer el desarrollo de barrios residenciales existentes, donde la propuesta se funda en la reducción de la vulnerabilidad dado que controla la carga de ocupación a través del criterio de rango de densidad señalado.

Se insiste, con el espíritu de aclarar, que el análisis de la carga de ocupación que se presentan las actividades productivas como el equipamiento en la zona industrial norte – ZOFRI, se realiza a través de:

- Reducir la categoría de la vía para controlar la carga de ocupación de los equipamientos que enfrentan.
- Regular los destinos asociados a las clases de equipamiento permitidos, asociados a la mayor carga de ocupación según las escalas que representan. (ej; para la clase comercio: permitir locales comerciales, prohibir grandes tiendas; para la clase deporte: permitir clubes deportivos y prohibir estadios).

Este criterio se encuentra señalado en el documento de Fundamentos de la Imagen Objetivo, donde el detalle de la definición de la norma urbanística es materia del desarrollo de la etapa siguiente elaboración del Anteproyecto del Plan. Lo anterior no obstante a graficar la propuesta reconociendo las vías intercomunales Troncales y Expresas propuesta por el PRI Costero Tarapacá en etapa de tramitación. Por ello se plantea el criterio conforme al ámbito de competencia del nivel comunal de la planificación, indicando textualmente que "*bajar la categoría de la vía, correspondiente a una modificación del PRI en tramitación, decisión a cargo del Órgano Responsable SEREMI MINVU Tarapacá.*"

El objetivo planteado por el Plan, se da cumplimiento a través del criterio expuesto, junto con la definición de vías locales y de servicios bajo la cota 10 m.s.n.m. (susceptibilidad muy alta), con cargas de ocupación de menos a 1.000 personas, según diseño de las alternativas presentadas a consulta pública.

En consecuencia, **se rechaza lo observado** en relación con la carga de ocupación de los usos propuestos para la zona en comento.

2.1.2 **Se observa que no existe reconocimiento de la planificación urbana del barrio industrial y su consolidación.**

Respuesta: La municipalidad de Iquique, a través de las facultades que le otorga la Legislación urbana y ambiental (LGUC, OGUC, DS 32 Reglamento EAE) ejerce su voluntad en el ejercicio de la potestad pública para actualizar su Plan Regulador Comunal, que la realiza a través de la emisión del Decreto Alcaldicio N°1295 del 29.08.2017. Por ello el órgano responsable Municipalidad de Iquique, declara entre los fines y metas del Plan *Reestructurar las áreas industriales existentes.*
Por su parte, en el documento de Fundamentos punto *3.1.1 Consideraciones de gobernabilidad*: *antecedentes del proceso de planificación* , incluye el sector ZOFRI al área de estudio sujeta a planificación, que cita la referencia de las bases técnicas que el Órgano Responsable elabora al momento que surge la necesidad de planificar la ciudad, como parte de los trabajos preparatorios que lleva a cabo la SECOPLAC de la IMI al inicio del estudio; los sectores y directrices, indicando para el sector industrial Norte *"Redefinir áreas industriales específicas incorporando la extensión de la plataforma superior norte."* (Cuadro 3.1-1 del informe Fundamentos).

La presente actualización del PRC de Iquique expone en razón a la consecuente evolución del desarrollo urbano con un instrumento obsoleto a las dinámicas de ocupación de las últimas décadas, que ha derivado en problemas urbanos ambientales y conflictos de sustentabilidad. En consecuencia, la Municipalidad como Órgano Responsable y haciendo uso de sus facultades que le otorga la ley, decide planificar el territorio urbano comunal, estableciendo objetivos de planificación, en vez de regularizar lo existente, en aras de resolver las problemáticas asociadas al desarrollo urbano actual diagnosticadas.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

2.1.3 **Se señala que no han sido evaluados los posibles impactos económicos y sociales de la imagen objetivo que puede provocar el congelamiento y reubicación de industrias del sector El Colorado.**
La propuesta de imagen objetivo tiene como propósito la reconversión del barrio industrial sin evaluar su impacto económico, social (trabajadores) ni la factibilidad técnica de reubicación.

Respuesta: La propuesta de alternativas de imagen objetivo se evalúan utilizando los Factores Críticos de Decisión (FCD), conforme al marco de la reglamentación ambiental aplicable en esta materia, correspondiente D.S 32 del año 2015 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.

La propuesta de prohibición de los tipos de actividades productivas calificadas como molestas, contaminantes y peligrosas, que se señalan en la imagen objetivo, para el sector El Colorado, no tiene implicancias directa sobre el funcionamiento de las actividades

productivas que hoy se encuentran emplazadas en el sector, por cuanto de conformidad con los señalado en el artículo 62 de la LGUC estas pueden seguir operando en el Sector el Colorado, en tanto mantengan las condiciones de funcionamiento ya autorizadas. Sólo podrá permitirse el aumento de volúmenes de construcción que mitiguen los impactos ambientales adversos que provoque su actividad productiva, y/o mejoren la calidad de su arquitectura y entorno.

En este contexto, no es posible deducir que la propuesta de modificación normativa planteadas en la imagen objetivo cause un daño económico y social directo sobre las actividades actualmente emplazadas, por cuanto el plan no dispone su traslado.

A su turno, es importante aclarar que aquellas industrias mal ubicadas, que causen molestias o daños al vecindario, deberán estarse a las medidas administrativas consignadas en el inciso segundo del artículo 62 de la LGUC, en caso de esta situación sea verificada por la autoridad ambiental y sanitaria competente.

Se aclara que es errática la interpretación que se realiza en el informe de Asenta cuando se asevera que la propuesta "asume" la relocalización de la totalidad de la industria, toda vez que se cita explícitamente la opción de recalificación de la industria existente, mitigando los impactos ambientales, especialmente cuando se trate de empresas que manejan sustancias químicas peligrosas. Aplica las disposiciones del Art 62 de la LGUC.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

2.1.3.1 Se observa que el traslado o reubicación de actividades industriales del sector El Colorado genera Impacto en distancia y tiempos de viaje de trabajadores, distribución de productos y aumento de rutas al interior de la ciudad como resultado de la relocalización de actividades industriales.

Respuesta: No aplica lo observado, conforme a los lineamientos de planificación sobre Movilidad, y la propuesta sobre vialidad estructurante para cada una de las alternativas.

Por otro lado, es importante tener presente que la propuesta de prohibición de los tipos de actividades productivas calificadas de mayor impacto como molestas, contaminantes y peligrosas, que se señalan en la imagen objetivo, para el sector El Colorado, no tiene implicancias directa sobre el funcionamiento de las actividades productivas que hoy se encuentran emplazadas en el sector, por cuanto de conformidad con los señalado en el artículo 62 de la LGUC estas pueden seguir operando en el Sector el Colorado, en tanto mantengan las condiciones de funcionamiento ya autorizadas. Sólo podrá permitirse el aumento de volúmenes de construcción que mitiguen los impactos ambientales adversos que provoque su actividad productiva, y/o mejoren la calidad de su arquitectura y entorno.

En este contexto, no es posible deducir que la propuesta de modificación normativa planteadas en la imagen objetivo cause un daño en el traslado de los trabajadores que hoy laboran en el sector por cuanto el plan no dispone su traslado.

A su turno, es importante aclarar que aquellas industrias mal ubicadas, que causen molestias o daños al vecindario, deberán estarse a las medidas administrativas consignadas en el inciso segundo del artículo 62 de la LGUC, en caso de esta situación sea verificada por la autoridad ambiental y sanitaria competente.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

2.1.3.2 Con relación a la propuesta de generación del sector industrial Plataforma Norte, se observa que no existen antecedentes de factibilidad sanitaria para esta nueva zona urbana.

Respuesta: Dichos antecedentes de factibilidad sanitaria se integrarán al estudio de factibilidad sanitaria, el que se desarrollará íntegramente para la propuesta de anteproyecto del plan, no obstante, contar con los antecedentes de diagnóstico de la infraestructura actual. El estudio de actualización del PRC considera elaborar el Estudio de Factibilidad Sanitaria conforme lo establece el Art 42 de la LGUC y Art 2.1.10 de la OGUC, correspondiendo a uno de los componentes del plan y por ende sus contenidos integra un solo cuerpo legal. Este estudio deberá quedar suscrito por un profesional competente.
Cabe precisar que conforme lo establece el marco de la legislación vigente el IPT del nivel comunal contempla entre los componentes del plan el Estudio de Factibilidad Sanitaria, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, las áreas urbanas en relación con el crecimiento urbano proyectado. Esto a deferencia del nivel de planificación intercomunal al que alude la observación, que no contempla entre sus componentes dicho estudio de factibilidad, por cuanto las zonas de extensión se proyectan como reservas de crecimiento futuro. Por ende, es el nivel comunal de la planificación el que otorga factibilidad sanitaria al crecimiento urbano.

En síntesis, se contará en la etapa correspondiente del Anteproyecto del Plan una vez resuelta la presente Imagen Objetivo, con un Estudio de Factibilidad Sanitaria, que dé cuenta de los antecedentes necesarios para incorporar las nuevas áreas de desarrollo urbano.

En consecuencia no tiene asidero en la legislación ni con el presente proceso técnico normativo en curso, lo que indica el informe de Asenta cuando se indica textualmente "… *del análisis de la Memoria Explicativa del Plan Intercomunal no existe sustento que permita suplir un estudio de factibilidad sanitaria para las nuevas zonas que se proponen, debiendo la Imagen Objetivo contemplar esta deficiencia para efectos de proponer nuevas áreas de*

crecimiento urbano, considerando además que el Plan Intercomunal no se encuentra aprobado."

R: **Se acepta** observación en función de que se debe analizar con relación al Estudio de Factibilidad en la Etapa de Anteproyecto.

2.1.4 **Con relación a la definición de una zona de protección costera se señala que la propuesta de un nuevo borde costero, en el sector Playa El Colorado, no es incompatible con la actividad productiva.**

Respuesta: Las aseveraciones que contiene la observación no son precisas al texto legal, ni a los contenidos expuesto en el documento de fundamentos respecto a esta materia correspondiente al punto 3.1.3 Condicionantes ambientales y de desarrollo sustentable numeral b) Zona de Protección Costera. Allí se indica:

- Zona de protección costera se define de un ancho variable de a lo menos 80 metros, y no como zona edificable de 80 metros según se observa.
- En esta área se integra el terreno de playa cuál es la faja de terreno de propiedad del fisco delimitada hasta los 80 metros de ancho.
- Los terrenos de propiedad particular que, según sus títulos, deslinden con sectores de terreno de playa, o con la línea de la playa de la costa del litoral, no son terrenos de playa.

Al respecto de las observaciones numeradas en esta temática se puede indicar lo siguiente:

1. Los anchos de fajas no se delimitan en la presente etapa de imagen objetivo, conforme al desarrollo del proceso técnico normativo corresponde precisar en la etapa siguiente de Anteproyecto. Los anchos señalados se encuentran prescritos en la legislación vigente, debiendo ser reconocidas por el instrumento.
2. La precisión de dichas zonas conforme a las afectaciones resultantes a los predios particulares que enfrentan el borde costero corresponde al desarrollo del anteproyecto del Plan. En esta etapa se resuelven los fundamentos técnicos, objetivos y lineamientos que son los elementos que estructuran el plan; conforme se indica el texto explicativo del documento fundamentos bajo el numeral 3. IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN. En consecuencia, según la redacción no corresponde la observación a este hito de consulta del presente proceso de planificación.
3. Conforme lo expuesto en los puntos precedentes, no se acoge toda vez que la propuesta es consistente con los fines y metas de planificación y objetivos ambientales. Se es exhaustivo en señalar que conforme la legislación vigente la propuesta no prohíbe toda la actividad industrial, sino solo aquella de carácter molesto, contaminante insalubre y peligrosa que no es compatible con los lineamientos expuestos para el desarrollo urbano del sector y particularmente para la recuperación de la Playa El Colorado, dando continuidad al sistema de espacios públicos del borde costero urbano.

4. Remitirse a las respuestas precedentes respecto a la materia que alude, y al punto 3.1.3 Condicionantes ambientales y de desarrollo sustentable numeral b) Zona de Protección Costera, del documento Fundamentos del plan.
5. Se permite y reconoce conforme la legislación las actividades productivas calificadas como inofensivas , por considerarse asimiladas al uso equipamiento según lo dispuesto Art 2.1.28 de la OGUC; y las calificadas como molestas que mitiguen sus impactos ambientales adversos, que desarrollen obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas las de carácter estético que contribuyan a mejorar su aspecto, según lo dispuesto Art 62° de la LGUC. Ambos tipos de actividades productivas emplazadas en el borde costero son compatibles con la recuperación de la playa y con el espacio público según se concluye en el informe de observaciones.

   Por el contrario, las actividades productivas conforme la presente propuesta de Imagen Objetivo correspondientes al uso industrial o similar calificadas como molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas, que causen molestias, o daños a la salud de las personas y a la propiedad, se prohíben, por no ser compatibles con la recuperación de la playa y con el espacio público según se concluye en el informe de observaciones.

R: Se rechaza la observación.

2.2 III Observaciones Procedimiento de participación y aprobación de Imagen Objetivo.

Respuesta: Con relación a lo observado se procedió a abrir un segundo periodo de consulta pública con lo cual se subsanó los problemas detectados en la primera instancia de consulta.

R: **Se acepta** la observación.

3 PROVIDENCIA Nº 2286 Asociación de Industriales de Iquique A.G.

3.1 Se opina en términos generales que el congelamiento de la actividad productiva generará efectos negativos no considerados en la imagen objetivo.

Respuesta: Con relación al impacto económico de la medida de congelamiento de la actividad productiva, la redacción del artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, señala que aquellos terrenos que tienen usos que no se ajusten a las normas de usos de suelo del PRC, se entenderán congelados. La propuesta de imagen objetivo no excluye todas las actividades productivas como se señala, y tampoco la recalificación de la industria existente análoga a uso equipamiento, tal como ocurre con la industria inofensiva.

Tal como se señala en los fundamentos de la imagen objetivo, la propuesta procura un cambio a futuro de este sector de la ciudad apuntando a su renovación urbana y reconversión del eje de vocación preferente del área hacia actividades diversificadas.

La propuesta de prohibición de los tipos de actividades productivas calificadas como molestas, contaminantes y peligrosas, que se señalan en la imagen objetivo, para el sector El Colorado, no tiene implicancias directa sobre el funcionamiento de las actividades productivas que hoy se encuentran emplazadas en el sector, por cuanto de conformidad con los señalado en el artículo 62 de la LGUC estas pueden seguir operando en el Sector el Colorado, en tanto mantengan las condiciones de funcionamiento ya autorizadas. Sólo podrá permitirse el aumento de volúmenes de construcción que mitiguen los impactos ambientales adversos que provoque su actividad productiva, y/o mejoren la calidad de su arquitectura y entorno.

En este contexto, no es posible deducir que la propuesta de modificación normativa planteadas en la imagen objetivo cause un daño económico y social directo sobre las actividades actualmente emplazadas, por cuanto el plan no dispone su traslado.

A su turno, es importante aclarar que aquellas industrias mal ubicadas, que causen molestias o daños al vecindario, deberán estarse a las medidas administrativas consignadas en el inciso segundo del artículo 62 de la LGUC, en caso de esta situación sea verificada por la autoridad ambiental y sanitaria competente.

A mayor abundamiento, cabe aclarar que de conformidad a lo señalado en la Circular ORD N°1073 - DDU 194 del 27 de diciembre de 2007, el congelamiento de terrenos circunscribe la prohibición al aumento del volumen de construcción, dejando abierta la posibilidad

otorgar en dichos terrenos patente comercial a una tercera persona, siempre que cumpla con los requisitos legales para obtenerla (Aplica dictamen N° 011989 de 2007 de la Contraloría General de la República). A reglón seguido el mismo documento aclara que la prohibición de uso de suelo que determina el congelamiento permite mantener la patente asociada a dicho usos, siendo viable su renovación e incluso su transferencia a una tercera persona.

La propuesta señalada en la imagen objetivo procura introducir un cambio en el área, que apunte a su reconversión, pensando en un escenario de desarrollo futuro, que tienda a diversificar con equipamientos y servicios de menor impacto, que cambie la vocación preferente de usos del territorio.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.2 Cuestiona diagnóstico del plan relativo a conflictos de usos de suelo inexistentes en el barrio industrial.

Respuesta: (1) Respecto de la incompatibilidad de usos de suelo, es importante señalar que el documento de fundamentos de la imagen objetivo señala en su título 3.1.4 a) literal vi) Conflictos de uso de suelo, donde se da cuenta de los efectos de fricción de las actividades productivas, infraestructuras en relación a sectores residenciales colindantes, en el área urbana de Iquique y expresamente refiere al sector Bajo Molle y barrio industrial norte ZOFRI.

Con relación al FCD 7 Reducción de los conflictos ambientales y de uso de suelo entre industria y residencia, es importante precisar que este factor crítico se hace cargo de dos dimensiones temáticas del problema; por un lado (1) los conflictos ambientales y por el otro (2) los conflictos de usos de suelo entre industria/infraestructura y residencia. En este contexto, es posible colegir que las temáticas ambientales que tienen mayor preponderancia en el contexto del barrio industrial El Colorado, refieren a los efectos directos sobre el borde costero, la existencia de actividades y almacenamiento de mayor impacto sobre las funciones urbanas de Iquique que trascienden a los predios en que se emplazan y el deterioro urbano espacial que se observa en el entorno, junto a la ocupación de los sectores aledaños a farellón.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.3 Se reitera lo observado en relación con los conflictos de usos de suelo existentes en el barrio industrial.

NOTA: Ver respuesta anterior.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.4 Se observa el potencial impacto económico que generará el congelamiento de la actividad productiva y reubicación (relocalización).

Respuesta: La medida que se está adoptando en el marco del Imagen Objetivo del Plan, sólo procura iniciar un proceso de transformación y mejoramiento urbano y ambiental del sector denominado Barrio Industrial El Colorado en el PRC Vigente, estableciendo a través de las facultades que le confiere la Ley (art. 62 LGUC), el congelamiento de los usos de suelo de mayor impacto localizados al interior del área urbana comunal, que para estos efectos se traducen en actividades productivas molestas. En este contexto, lo que se espera de las medidas propuestas, es evitar que se incremente la localización de nuevas actividades molestas en el área urbana e impulsar el mejoramiento físico y ambiental, recuperando para la ciudad de Iquique una sección importante de su borde costero, que hoy permanece en un deplorable estado de deterioro físico y ambiental.

La propuesta de prohibición de los tipos de actividades productivas calificadas como molestas, contaminantes y peligrosas, que se señalan en la imagen objetivo, para el sector El Colorado, no tiene implicancias directa sobre el funcionamiento de las actividades productivas que hoy se encuentran emplazadas en el sector, por cuanto de conformidad con los señalado en el artículo 62 de la LGUC estas pueden seguir operando en el Sector el Colorado, en tanto mantengan las condiciones de funcionamiento ya autorizadas. Sólo podrá permitirse el aumento de volúmenes de construcción que mitiguen los impactos ambientales adversos que provoque su actividad productiva, y/o mejoren la calidad de su arquitectura y entorno.

En este contexto, no es posible deducir que la propuesta de modificación normativa planteadas en la imagen objetivo cause un daño económico y social directo sobre las actividades actualmente emplazadas, por cuanto el plan no dispone su traslado.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.5 Se observa la presencia de actividades productivas asociadas a bodegaje que se vería afectada por la propuesta de imagen Objetivo para el sector industrial el Colorado y Zofri.

Respuesta: La propuesta de imagen objetivo no señala que se prohíbe el bodegaje. Normativamente de acuerdo con los señalado en el artículo 2.1.28 de la OGUC, el tipo de uso de suelo actividad productiva incluye instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. Respecto de las actividades o destinos asociada a los usos de suelo preferentes estas son materias que serán desarrolladas en detalle en la etapa de anteproyecto, por cuanto en esta fase sólo se están consultando definiciones generales respecto de la vocación preferente de uso de las distintas zonas que componen la propuesta de estructuración.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.6 Se observa el potencial impacto social y de empleo producto del congelamiento y relocalización de la actividad productiva.

Respuesta: Respecto del supuesto impacto social para los trabajadores. Es importante aclarar que las medidas que se propone establecer para este sector de la ciudad no tienen un efecto inmediato en el traslado de las actividades productivas de mayor impacto que no se ajusten a las normas del plan, en atención a lo indicado en el inciso 1 del artículo 62 de la LGUC, que dispone el congelamiento por un periodo que no se encuentra definido en la preceptiva. Tampoco el resumen ejecutivo de la Imagen Objetivo plantea necesariamente el lugar para la reubicación de las actividades productivas en caso de que concurren las circunstancias señaladas en el inciso 2 del artículo 62.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.7 Se observa el potencial incremento de la carga de ocupación de población por cambio de uso de suelo a equipamiento. Página 2.

Respuesta: Es importante considerar que la imagen objetivo plantea un curso de acción que actualiza la preceptiva del Plan Regulador Vigente, por lo cual es dable observar que dicho instrumento vigente, en el caso del sector ZOFRI, identificado como A-1 en el PRC Vigente, admite todo tipo de equipamientos, y en el caso de Barrio Industrial A-2, permite la localización de equipamientos de clase comercio y servicios públicos y privados, a partir de lo cual es posible colegir que la propuesta dispone restringir determinadas clases o destinos de equipamientos que se consideran esenciales o críticos (salud, educación, seguridad, servicios públicos), por concentrar población de mayor vulnerabilidad o ante la necesidad de que se encuentren operativos en un periodo de emergencia ante la ocurrencia de una amenaza o peligro natural o antrópico.

El criterio de carga de ocupación (subpunto ii) capitulo 3.3.8 documento fundamentos) observado, es coherente con el incremento de vulnerabilidad, en el contexto de sectores urbanos consolidados, conforme a:

- Bajar la categoría de las vías estructurantes especialmente (Troncales), que se relaciona con la escala del equipamiento que enfrenta a la vía, pudiendo reducir de 8.000 personas como carga de ocupación en clases de equipamientos, a 1.000 o inclusive a 250 según se trate de clasificar las vías en categorías de servicios o locales, ello según se explica en el cuadro 3.3-26 del mismo informe fundamentos que se observa.
- Regular los destinos según las clases de equipamientos que dan cuenta de la escala de este, para las clases de equipamientos no esenciales permitidos en la zona urbana expuesta a muy alto riesgo de tsunami. Por ejemplo, en la zona que se permite comercio, se regula restringiendo los destinos asociados a mayor carga de ocupación como Grandes Tiendas.

Por su parte, es importante aclarar que el uso comercio no se considera crítico, y la carga de ocupación del área, se aborda mediante una adecuada gestión del riesgo, a través de un plan de alerta temprana que contemple la evacuación de emergencia, para lo cual el plan considera mejorar las condiciones de conectividad, lo que implica la conformación y continuidad de trama urbana, a favor de disponer de suficientes vías de evacuación.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.8 Se señala que es compatible el desarrollo industrial con la recuperación de playa El Colorado y en particular considerando una zona de protección costera.

Respuesta: En coherencia con lo expresado en el Decreto Alcaldicio N°1295 del 29 de agosto que establece el acto administrativo del inicio del plan, la municipalidad hace expresa su voluntad y compromiso de asegurar el cuidado y preservación de elementos e interés se valor natural, e identifica como parte de los conflictos socioambientales, la afectación de áreas con valor natural e importancia paisajística, haciendo alusión directa a la fuerte intervención antrópica en playa El Colorado.
Coherente con lo anterior, formula objetivos ambientales que se orientan a:

- Reconocimiento y conservación de las áreas de valor ambiental existentes procurando una relación adecuada con las áreas urbanas.
- Resguardo de la calidad del paisaje costero como valor de identidad e imagen urbana.

Constatada esta situación en la fase inicial del plan, se considera que bajo las condiciones actuales en que se encuentra la relación de las actividades localizadas en el borde costero, y específicamente la situación de Playa El Colorado, se hace necesario formular opciones de desarrollo que apunten a:

- Recuperar el terreno de playa mediante la generación de una franja de protección y/o espacios públicos.

- Reducir el efecto ambiental que generar las actividades productivas que colindan con la zona de protección costera.
- Habilitar vías de acceso y evacuación del borde costero.

Tal como es posible observar en las condiciones actuales en que se encuentra el área, no es posible verificar estándares ambientales que posibiliten revertir el estado de deterioro físico y ambiental del borde costero, razón por la cual se está proponiendo medidas tendientes a revertir estos efectos ambientales que en la actualidad se siguen constatando en el área en comento, a través de cambios en la vocación de uso preferente del territorio.

R: Se acepta observación con relación a reconocimiento de Zona de Protección Costera y ajuste de AVP.

3.9 Observa procedimientos de participación y aprobación de la imagen objetivo (art. 28 octies LGUC).

Respuesta: Desde el punto de vista administrativos se realizó una segunda consulta pública.

R: **Se acepta** la observación.

3.10 En página 5 del informe, se señala que hay una transformación del uso de suelo del sector industrial Playa el Colorado estableciendo el supuesto de que se elimina el usos de suelo industrial para dejarlo como uso de equipamiento.

Respuesta: En página 5 del Informe de Asenta, se incorpora un cuadro comparativo de normas del plan regulador vigente y la propuesta de estructuración de la Imagen Objetivo, que en lo que respecta a usos de suelo no se ajusta a lo señalado en el informe de Resumen ejecutivo de Imagen Objetivo, a reglón seguido se señala que se estaría suprimiendo la actividad productiva en este sector, cuestión que no se ajusta a la realidad propuesta, puesto que la actividad productiva inofensiva puede seguir operando. El detalle de las actividades y/o destinos de los usos de suelo son una materia que se formulará en detalle en la Etapa de Anteproyecto del plan, en esta fase sólo se está proponiendo un cambio en la calificación de las actividades productivas posibles de emplazar en el territorio en cuestión.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.11 Se observa al análisis de riesgo y se solicita un análisis urbanístico para determinar los usos de suelo que minimicen la vulnerabilidad de la población existente y flotante que accederá al sector El Colorado – Zofri considerando los usos de equipamientos que se permitirá localizar.

Respuesta: El análisis urbanístico y de vulnerabilidad se encuentra contenido en el documento de fundamento de la imagen objetivo, para estos efectos estarse a lo señalado en el Título 3.1.4 Condicionantes del diagnóstico territorial y ambiental estratégico del plan literal a) Sector Ciudad de Iquique, numeral vi).
Para mayor detalle se puede recurrir a los documentos de la Etapa de diagnóstico del plan publicados en www.prciquique.cl/documentos/, documento Etapa2 Diagnóstico_PRC Iquique_VF mayo 2018.pdf y en lo particular lo relativo al título 7 de dicho documento.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.12 Se observa la consideración del control de la carga de ocupación de equipamientos que se podrá localizar en el sector (El Colorado ZOFRI) como factor para la gestión de riesgo de desastre plateada en los fundamentos de la imagen objetivo.

Respuesta: Respecto del control de la carga de ocupación en zonas expuestas a riesgos. Corresponde al numeral 3.3.8 ii) Carga de ocupación del capítulo de lineamientos de planificación, del informe de fundamentos de la imagen objetivo. Al respeto en el documento en cuestión se señala la necesidad de proponer una rebaja en la categoría de las vías que se están proponiendo en el Plan Intercomunal en proceso de aprobación, con el objeto de hacer efectivo el control de la carga de ocupación de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.36 de la OGUC.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.13 Sobre área verdes se observa que la propuesta no precisa los espacios declarados de utilidad pública.

Respuesta: En lo que respecta a área verdes, efectivamente aún no está definido si se procede con declaratorias a zonas de área verdes, es una materia que será precisada en la etapa de anteproyecto del plan.

R: **Se acepta** la observación.

3.14 Se observa que la actividad industrial en el sector El Colorado, no está siendo reconocida.

Respuesta: No es efectivo que se esté prohibiendo toda la actividad productiva en toda el área en cuestión, el foco de la imagen objetivo es la recalificación de impacto.
Es importante señalar que el tipo de usos de suelo actividad productiva, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.28 de la OGUC, incluye todo tipo de establecimientos industriales y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial tales como, grandes depósitos, talleres o bodegas industriales, las cuales pueden ser calificadas como; inofensivas, molestas, contaminantes insalubres y peligrosas por la Secretaria Regional Ministerial de Salud.

El detalle de las actividades o destinos señalados precedentemente será precisado en la Etapa de Anteproyecto del Plan.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.15 Se observa supuesta inconsistencia en el diagnóstico en relación a conflictos de usos de suelo haciendo alusión a el Factor Crítico 7.

Respuesta: (1) Respecto de la incompatibilidad de usos de suelo, es importante señalar que el documento de fundamentos de la imagen objetivo, señala en su título 3.1.4 a) literal vi) Conflictos de uso de suelo, da cuenta de los efectos de fricción de las actividades productivas, infraestructuras en relación a sectores urbano y residenciales colindantes, en el área urbana de Iquique y expresamente refiere al sector Bajo Molle y barrio industrial norte ZOFRI. Ello a partir de la identificación de sitios con actividades industriales de tipo molestas y/o peligrosas, fundadas a partir de:

- los antecedentes del MMA en su Catastro Nacional y Mapa de Riesgos de la Industria Química, 2011, las empresas Compañía Pesquera Camanchaca, CORPESCA SA, aparecen en el listado de las empresas que manejan sustancias químicas peligrosas.
- Los trabajos de catastro y levantamiento de información en terreno.
- Y los resultados de las jornadas de participación ciudadana en la etapa de diagnóstico del plan, y particularmente lo señalado por los actores convocados del sector, y barrios cercanos del sector norte de la ciudad de Iquique.

Tal como se señala en los informes presentados los efectos de algunas actividades productivas que se emplazan en el área (aproximadamente 29 há.), trascienden los límites de predio en que se emplazan, por lo tanto, cuando se plantea la cuestión relativa al conflicto de uso refiere a la integralidad de la zona industrial respecto del desarrollo de la ciudad y de su borde costero.
Valga recordar que de conformidad con los señalado en el artículo 4.14.2 de la OGUC, los establecimientos industriales o de bodegajes son calificados caso acaso, en consideración a los riesgos que pueda causar su funcionamiento a los trabajadores, vecindario y comunidad

sin hacer alusión expresa a la distancia que estas actividades deben tener respecto del resto de los usos urbanos.

Para estos efectos, es importante señalar que son numerosos los casos en los cuales se ha ido adoptando la decisión de transformar áreas industriales y extractivas emplazadas al interior de área urbanas, incorporando disposiciones que determinan su congelamiento entre estas destacan:

1) Res N° 20 -06.1019.94 que aprueba el Plan Metropolitano de Santiago del año 1994 que adopta la decisión restringir la localización de actividades productivas de mayor impacto intercomunal al interior del perímetro del área urbanizada, medida que no solamente permitió la reconversión de importantes zonas industriales, sino también contribuir enormemente a la reducción de contaminantes.
2) Esta acción administrativa fue complementada con posterioridad con la Res N° 5 - 11.02.2002 que precisa el alcance de las zonas industriales que permanecen al interior del área urbanizada dispuesta en el Plan Metropolitano de Santiago señalando expresamente las condiciones normativas para su funcionamiento y el rol que les cabe a los instrumentos de planificación comunal.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.16 Cuestionan la existencia de conflicto de usos de suelo en el barrio industrial El Colorado.

Respuesta: En los fundamentos de la propuesta de Imagen objetivo reconoce lo existente, y así lo señala explícitamente el informe de fundamentos de la imagen objetivo respectivo, sin embargo, es dable observar que el conflicto de usos de suelo, no hace alusión expresa a superposición de actividades en una misma zona, refiere a los efectos ambientales que genera la concentración de actividades productivas de mayor impacto al interior de un área urbana y en contacto con área de relevancia ambiental como es la zona de borde costero y en particular el sector Playa El Colorado.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.17 Se observa contradicción entre la definición de áreas de riesgos y la reducción de vulnerabilidad planteada como objetivo las zonas que disponen de equipamientos.

Respuesta: En relación con el incremento de la vulnerabilidad de riesgo de inundación y remoción en masa (quebradas) y específicamente la reducción de la carga de ocupación en zonas expuestas a peligros, la propuesta de imagen objetivo propone dos estrategias posibles:

1) Limitaciones a la intensidad de uso de las áreas de mayor susceptibilidad, considerando limitaciones a la localización de equipamientos considerados críticos o esenciales.
2) En segunda instancia normas orientadas a la clasificación de la vialidad existente de conformidad con lo prescrito en el artículo 2.3.2 de la OGUC., de manera tal que se limite de manera tácita la carga de ocupación de los equipamientos de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.36 de la OGUC.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.18 Cuestiona las medidas adoptadas en la imagen objetivo en relación a la restricción de la carga de ocupación y la reducción de la vulnerabilidad.

Respuesta: Es importante considerar que la imagen objetivo plantea un curso de acción que actualiza la preceptiva del Plan Regulador Vigente, por lo cual es dable observar que dicho instrumento, en el caso del sector ZOFRI, identificado como A-1, admite todo tipo de equipamientos, y en el caso de Barrio Industrial A-2, permite la localización de equipamientos de clase comercio y servicios públicos y privados, a partir de lo cual es posible colegir que la propuesta versa respecto a restringir las clases de equipamientos que se consideran esenciales o críticos.

El criterio de carga de ocupación (subpunto ii) capítulo 3.3.8 documento fundamentos), observado es coherente con el incremento de vulnerabilidad, en el contexto de sectores urbanos consolidados, conforme a:

- Bajar la categoría de las vías estructurantes especialmente (Troncales), que se relaciona con la escala del equipamiento que enfrenta a la vía, pudiendo reducir de 8.000 personas como carga de ocupación en clases de equipamientos, a 1.000 o inclusive a 250 según se trate de clasificar las vías en categorías de servicios o locales, ello según se explica en el cuadro 3.3-26 del mismo informe fundamentos que se observa.
- Regular *los destinos* según las clases de equipamientos que dan cuenta de la escala del mismo, para las clases de equipamientos no esenciales permitidos en la zona urbana expuesta a muy alto riesgo de tsunami. Por ejemplo, en la zona que se permite comercio, se regula restringiendo los destinos asociados a mayor carga de ocupación como Grandes Tiendas.

Por su parte, es dable aclarar que el uso comercio, no se considera crítico de acuerdo al análisis de vulnerabilidad (CIGIDEN 2019), y la carga de ocupación del área, se aborda mediante una adecuada gestión del riesgo, a través de un plan de alerta temprana que contemple la evacuación de emergencia, para lo cual el plan considera mejorar las

condiciones de conectividad, esto es conformación y continuidad de trama, a favor de disponer de suficientes vías de evacuación.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.19 Cuestiona existencia de conflicto de usos de suelo en el sector industrial.

Respuesta: Con relación a la inconsistencia en el diagnóstico que fundamenta la propuesta de Imagen Objetivo para el sector.

Tal como se señala en el documento de observaciones en su pág. 15, el Factor Crítico de decisión (FCD-7) "*reducción de los conflictos ambientales y de uso de suelo industrial /infraestructura y residencia*, es importante precisar que este factor crítico se hace cargo de dos dimensiones temáticas del problema; por un lado (1) los conflictos ambientales y por el otro (2) los conflictos de usos de suelo entre industria/infraestructura y residencia. En este contexto, es posible colegir que las temáticas ambientales que tienen mayor preponderancia en el contexto del barrio industrial El Colorado refieren a los efectos directos sobre el borde costero, la existencia de actividades y almacenamiento de mayor impacto sobre las funciones urbanas de Iquique que trascienden a los predios y el deterioro urbano espacial que se observa en el entorno, junto a la ocupación de los sectores aledaños a farellón.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.20 Señala que no se ha evaluado el impacto económico y social de la medida de congelamiento del uso industrial en el sector El Colorado.

Respuesta: Respecto del supuesto impacto en el empleo y productividad. Es importante aclarar que las medidas que se propone establecer para este sector de la ciudad no tienen un efecto inmediato en el traslado de las actividades productivas de mayor impacto que no se ajusten a las normas de uso de suelo del plan, en atención a lo indicado en el inciso 1 del artículo 62 de la LGUC, que dispone el congelamiento por un periodo que no se encuentra definido en la preceptiva.

Tampoco el resumen ejecutivo de la Imagen Objetivo plantea necesariamente el lugar para la reubicación de las actividades productivas, en caso de que concurran las circunstancias señaladas en el inciso 2 del artículo 62, porque no es una materia que se encuentra en el ámbito propio del IPT disponer el traslado a un lugar específico.

A mayor abundamiento, cabe aclarar además que de conformidad a lo señalado en la **Circular ORD N°1073 - DDU 194 del 27 de diciembre de 2007**, el congelamiento de terrenos circunscribe la prohibición al aumento del volumen de construcción, dejando abierta la

posibilidad otorgar en dichos terrenos patente comercial a una tercera persona, siempre que cumpla con los requisitos legales para obtenerla (Aplica dictamen N° 011989 de 2007 de la Contraloría General de la República). A reglón seguido el mismo documento aclara que la prohibición de uso de suelo que determina el congelamiento permite mantener la patente asociada a dicho usos, siendo viable su renovación e incluso su transferencia a una tercera persona.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.21 Se consulta por mantener rural plataforma norte.

Respuesta: Respecto de las zonas de extensión urbana industrial, se aclara que, en virtud de lo planificado en el instrumento de nivel intercomunal, y en la eventualidad que supere su trámite de aprobación, el Plan Regulador comunal, se deberá hacer cargo de establecer las disposiciones que para estos efectos determina su nivel de planificación respectivo.

En este contexto es importante consignar que es una facultad de la Municipalidad si incorpora al desarrollo urbano comunal los territorios de la plataforma norte, considerando la factibilidad de que estos puedan materializarse en el periodo de vigencia del plan.

R: Respecto de mantener el área rural, **se rechaza** la observación.

3.22 En página 21, solicita revisar estudio de Slaven Razmilic y Andrea Herrera en lo relativo a la localización de actividades y los tiempos de viaje.

Respuesta: El estudio de Razmilic y Herrera, refiere a los tiempos de viaje al trabajo en base a los datos que proporciona la encuesta Casen, y cómo ésta afecta de manera diferenciada a distintos grupos (sexo, socioeconómico, ingresos etc.). Se destaca en el estudio el factor distancia, cobrando relevancia para los estratos socioeconómicos bajos, que tiene menor elasticidad para la elección del lugar de residencia en relación con la proximidad de las fuentes de empleo.

La respuesta posible va de la mano de los factores de elasticidad empleo producto, vale decir, las actividades que son más intensivas en la captación de mano de obra son precisamente las terciarias o vinculadas a servicios, más que las industriales y acopio o almacenamiento de alto impacto. Al respecto, es importante contrastar la propuesta de diversificación del barrio industrial con otras actividades terciarias, asociadas a equipamientos de servicios, oficinas y turismo, además de las actividades productivas inofensivas, que serán determinantes en el devenir del aparato productivo de la ciudad de Iquique, las que tienden a captar más mano de obra que las industrias de alto impacto, y que es la que genera mayores detractores de localización urbana.

Para que existan atractores de localización de servicio y actividades productivas de menor impacto, y más captadoras de mano de obra, se debe contar con un entorno diversificado en términos de usos y cuya imagen urbana y calidad ambiental mejore ostensiblemente respecto de lo que existe en la actualidad.

Con todo, se reitera que la propuesta de imagen objetivo-sugerida no dispone ni determina el traslado inmediato de actividades productivas a otros puntos de la ciudad.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.23 Se observa que no hay impacto del área industrial sobre zonas residenciales inmediatas.

Respuesta: Se discrepa de la aseveración puesto existe impacto directo sobre las áreas residenciales colindantes tales como, Población Arturo Prat, El Colorado, Jorge Inostroza, Cerro La Cruz y Villa Quitasoles.

R: **Se rechaza** la observación.

3.24 Se observa en Pagina 24, la falta de factibilidad sanitaria para desarrollar zonas de extensión plataforma norte.

Respuesta 1: El estudio de actualización del PRC, considera entre sus componentes el Estudio de Factibilidad Sanitaria, conforme lo establece el Art 42 de la LGUC y el Art 2.1.10 de la OGUC, el que forma parte integrante del plan y por ende sus contenidos integran un solo cuerpo legal.

Esto a deferencia del nivel de planificación intercomunal al que se alude en la observación, que no contempla entre sus componentes dicho estudio de factibilidad, por cuanto las zonas de extensión se proyectan como reservas de crecimiento futuro. Por ende, es el nivel comunal de la planificación el que analiza la factibilidad sanitaria al crecimiento urbano proyectado.

En consecuencia no tiene asidero en la legislación, ni con el presente proceso técnico normativo en curso, lo que indica el informe de Asenta cuando se señala "… del análisis de la Memoria Explicativa del Plan Intercomunal no existe sustento que permita suplir un estudio de factibilidad sanitaria para las nuevas zonas que se proponen, debiendo la Imagen Objetivo contemplar esta deficiencia para efectos de proponer nuevas áreas de crecimiento urbano, considerando además que el Plan Intercomunal no se encuentra aprobado."

R: **Se acepta** observación en función de que se debe analizar con relación al Estudio de Factibilidad en la Etapa de Anteproyecto.

3.25 Se pronuncia respecto a la compatibilidad del borde costero con actividad productiva.

Respuesta: Respecto de la Zona de protección costera de conformidad con lo establecido en el artículo 1.1.2 de la OGUC, es un área de tierra firme de ancho variable, de una extensión mínima de 80 mt. en la que se establecen condiciones especiales de uso de suelo. No corresponde señalar en este contexto, actividades productivas de baja ocupación, por cuanto la ocupación del suelo es una norma urbanística de edificación, no una condición especial de uso y en segunda instancia, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.3.5 de la OGUC, el valor que se procura resguardar a través de la definición de una zona de protección costera, no es sólo el acceso a la playa como la consultora Asenta pretende establecer, la zona de protección tiene como finalidad prevenir y controlar el deterioro, que las actividades históricamente emplazadas en el borde costero del sector de Playa El Colorado, han ido generado.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.26 En pagina 25: desarrolla una propuesta para el manejo de la zona de protección costera que según lo señalado es una obligación de los IPT, proponiendo una zona edificable con condiciones espaciales para el uso de suelo.

Respuesta: La recuperación de la Playa El Colorado, de acuerdo con lo señalado en la Imagen Objetivo, pasa por el reconocimiento de una zona de protección costera de acuerdo con la definición de la OGUC (art 1.1.2 y 3.3.5), lo que implica ajustar la zona AVP dado que se superpone.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3.26.1 **Solicita regularizar y homogenizar las franjas de 20 y 80 mts que señala la normativa vigente en relación a Zona de Protección Costera.**

Respuesta: Se acepta observación de regularizar la franja de 80 mts. con el objeto de proteger el borde costero y evitar su deterioro.

R: En consecuencia, **se acepta la observación.**

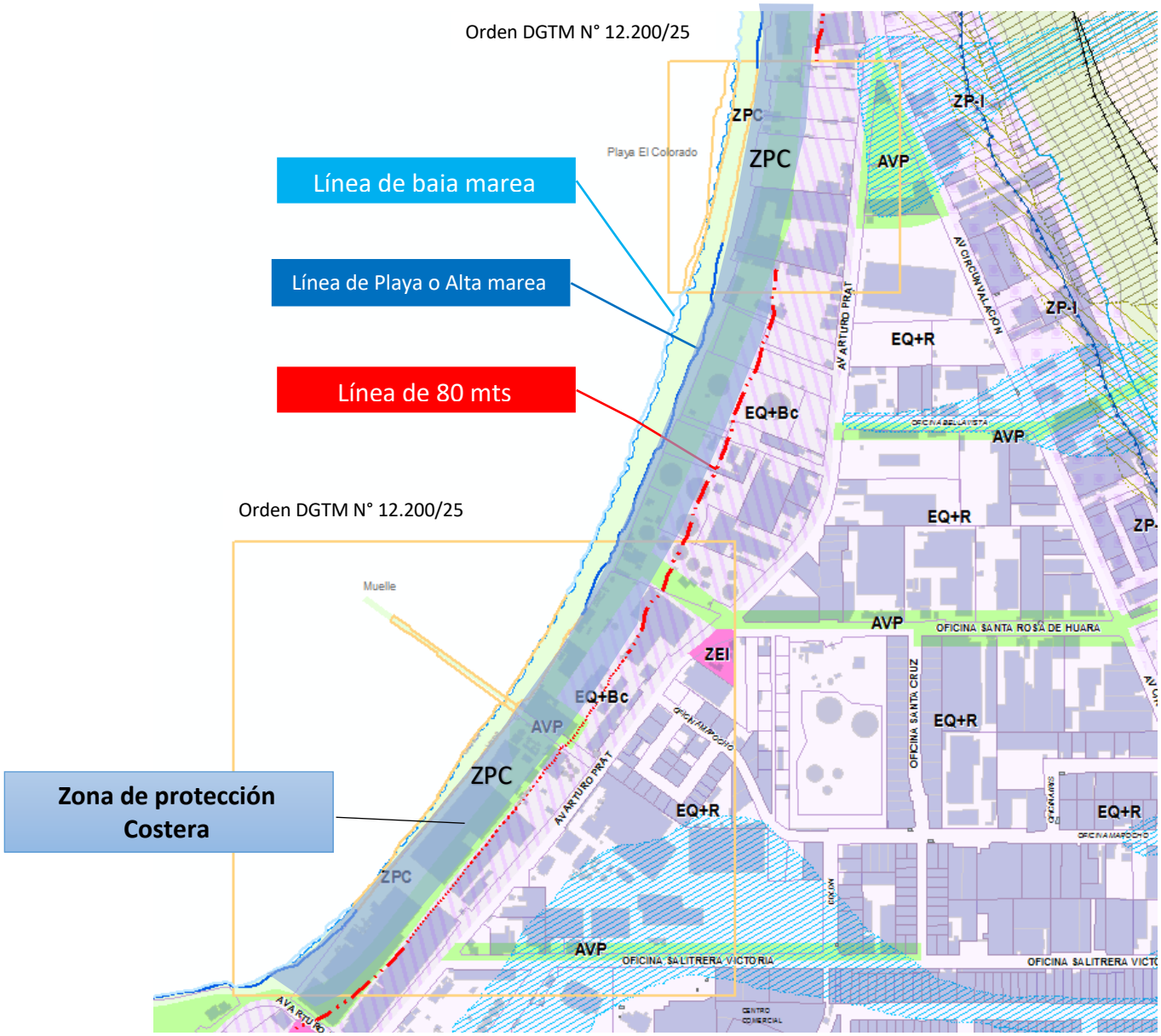
3.26.2 **Propone disminuir la zona AVP (área verde) con el objeto de contar con suficiencia y accesibilidad al borde costero.**

Respuesta: Se revisará la propuesta de zona AVP en consonancia con la propuesta de zona de protección costera, en atención a lo señalado en el lineamiento 4 Conformando un sistema estructurado, jerarquizado y continuo de espacios públicos y área verdes.

En relación con lo prescrito en el artículo 1.1.2 de la OGUC y lo solicitado con relación a homogenizar la franja de 80 mt de la zona de protección costera en el sector de Playa El

Colorado, se traza la delimitación de dicha área tal como se señala a continuación evitando la superposición de zonas y conformado la línea de 80 mt.

Ilustración 1: Detalle Línea de playa sector El Colorado.



Se acepta lo señalado en relación con la delimitación de la zona de protección costera.

3.26.3 **Propone mantener el uso industrial en el borde costero.**

Respuesta: Con relación a mantener el uso de suelo actividad productiva en el borde costero, se rechaza lo solicitado en atención a los siguientes argumentos:

1) El plan establece una zona de protección costera que de conformidad con lo señalado en artículo 2.3.5 de la OGUC, tiene como finalidad revertir la condición de

deterioro en que se encuentra el borde costero de Playa El Colorado, entre las causas que explican esta condición de deterioro se encuentra sin duda alguna las actividades que actualmente ocupan el frente costero, generando un espacio intersticial, contaminado y carente de accesibilidad expedita.

2) Lo señalado en el FCD 4 Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble, que establece la necesidad de revertir el deterioro.
3) Lo expresado en el FCD-3 Relativo al sistema de área verdes y espacios públicos en el borde costero.

R: Se rechaza la observación.

3.26.4 **El informe de observaciones propone permitir el uso actividad productiva en el borde costero a propósito de las concesiones ya otorgadas.**

Respuesta: En relación con permitir uso actividad productiva en el borde costero para dar continuidad y renovación a las concesiones marítimas. Remitirse a las respuestas precedentes respecto a la materia que alude, y al punto 3.1.3 Condicionantes ambientales y de desarrollo sustentable numeral b) Zona de Protección Costera, del documento Fundamentos del plan.
R: Se rechaza la observación.

3.26.5 **En el punto 5 se reitera la propuesta de permitir el uso de suelo industrial en el borde costero.**

Respuesta: **En las zonas que no corresponde a Zona de protección costera**, se permite y reconoce conforme la legislación las actividades productivas calificadas como inofensivas, por considerarse asimiladas al uso equipamiento según lo dispuesto Art 2.1.28 de la OGUC; y las actividades que mitiguen sus impactos ambientales adversos, que desarrollen obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas las de carácter estético que contribuyan a mejorar su aspecto, según lo dispuesto Art 62° de la LGUC. son compatible con la recuperación del sector Playa El Colorado y con el espacio público según se concluye.

Por el contrario, las actividades productivas conforme la presente propuesta de Imagen Objetivo correspondientes al uso industrial o similar calificadas como molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas, que causen molestias, o daños a la salud de las personas y a la propiedad, se prohíben, por no ser compatibles con la recuperación de la playa y con el espacio público según se concluye en el informe de observaciones.

R: Se rechaza lo observado.

3.26.6 **En página 25 se solicita revisar el tema administrativo del procedimiento de participación y aprobación de la imagen objetivo.**

Acuerdo final: El Concejo municipal autorizó la realización de una nueva consulta pública de imagen objetivo, la que se llevó a efecto en el mes de octubre y noviembre de 2020.

R: Se acepta la observación.

4 PROVIDENCIA Nº 2350 Empresa Neptuno Industrial Comercial Limitada.

4.1 En página 2 Se reitera observación de informe de la Asociación de industriales relativa a la inexistencia de conflictos de uso de suelo en el barrio industrial. relocalización o congelamiento.

Respuesta: Se reitera respuesta al informe de AII (Asenta)

(1) Respecto de la incompatibilidad de usos de suelo, Respuesta: (1) Respecto de la incompatibilidad de usos de suelo, es importante señalar que el documento de fundamentos de la imagen objetivo, señala en su título 3.1.4 a) literal vi)Conflictos de uso de suelo, da cuenta de los efectos de fricción de las actividades productivas, infraestructuras en relación a sectores residenciales colindantes, en el área urbana de Iquique y expresamente refiere al sector Bajo Molle y barrio industrial norte ZOFRI.

Con relación al FCD 7 Reducción de los conflictos ambientales y de uso de suelo entre industria y residencia, es importante precisar que este factor crítico se hace cargo de dos dimensiones temáticas del problema, por un lado (1) los conflictos ambientales y por el otro (2) los conflictos de usos de suelo entre industria/infraestructura y residencia. En este contexto, es posible colegir constatar que las temáticas ambientales tienen mayor preponderancia en el contexto del barrio industrial El Colorado y en particular refiere a los efectos directos sobre el borde costero, la existencia de actividades y almacenamiento de mayor impacto sobre las funciones urbanas de Iquique, y que trascienden a los predios y el deterioro urbano espacial que se observa en el entorno.

(2) Respecto del congelamiento y reconversión: La aplicación del artículo 62 LGUC, los efectos directos de la aplicación de esta normativa de acuerdo a su inciso primero, es el congelamiento, lo que implica que no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dichos usos de suelo.

El traslado de acuerdo a lo señalado en el inciso segundo del mencionado artículo es una medida administrativa ulterior, que se puede hacer efectiva cuando se cumplan los requisitos establecidos en la preceptiva, vale decir, cuando se constate que producen daños o molestias al vecindario, previo informe de la Seremi de salud.

(3) Respecto del Factor crítico FCD7, que hace alusión la misiva es importante precisar que este debe hacerse cargo de dos dimensiones temáticas, (1) los conflictos ambientales y (2) los conflictos de usos de suelo entre industria/infraestructura y residencia. En este contexto, es posible colegir que las temáticas ambientales tienen mayor preponderancia en el contexto del barrio industrial El Colorado y en particular refiere a los efectos directos sobre el borde costero, la existencia de actividades y

almacenamiento de mayor impacto sobre las funciones urbanas de Iquique, y que trascienden a los predios.

(4) Respecto de la relocalización de actividades en sector plataforma norte: El sector plataforma norte es un área logística de reserva de antepuerto, que está proyectada para recibir todas aquellas actividades de mayor impacto que no es posible localizar al interior del área urbana de Iquique. Su conectividad está relacionada con los nuevos trazados de acceso al Puerto de Iquique a través de las Ruta A-510 y A-514, y las vías intercomunales proyectadas en el PRI Tarapacá.

R: Se rechaza la observación.

4.2 Se observa que lo planteado en la plataforma norte en la exposición de la EAE es distinta a lo que se expuso en la Imagen objetivo.

Respuesta: Efectivamente puede que sea así porque la exposición ante los Órganos de la Administración del Estado se desarrolla en el marco de los establecido en el artículo 14 del DS 32 de 2015, reglamento de EAE y tiene 6 meses de diferencia respecto de la consulta pública del resumen de la imagen objetivo. Las exposiciones que se hacen ante los órganos de la Administración del Estado guardan relación con el avance de los instrumentos de planificación, y estas pueden generar observaciones que pueden quedar incluidas en el resumen de la imagen objetivo. De hecho, procede hacer una nueva exposición una vez que culmine el procedimiento de consulta de la imagen objetivo.

R: Respecto de información OAE, **se rechaza** observación, no corresponde.

5 PROVIDENCIA Nº 2325 Compañía Pesquera Camanchaca, S.A.

5.1 Se observa en página 1, que la propuesta de Imagen Objetivo provoca la relocalización de las actividades de la industria Compañía Pesquera Camanchaca actualmente emplazadas.

Respuesta: Respecto de la relocalización, es importante aclarar que las acciones que derivan de la definición del uso de suelo en el plan regulador no determinan taxativamente la relocalización de las actividades hoy emplazadas en el territorio en cuestión, dado que tal como se puede colegir del inciso primero del artículo 62 de la LGUC, el efecto inmediato es que las actividades productivas e infraestructuras que no se ajustan a la nueva normativa quedan congeladas en su condición actual, no permitiéndose la ampliación de sus actividades, con las salvedades que establece la norma.

La normativa considera en el inciso segundo del artículo 62, que de detectarse que estas actividades generan daños o molestias al vecindario la Municipalidad podrá solicitar su traslado, cumpliendo previamente con los requisitos que la propia normativa exige, que para estos efectos considera un informe de la SEREMI de salud.

A mayor abundamiento, cabe aclarar además que de conformidad a lo señalado en la **Circular ORD N°1073 - DDU 194 del 27 de diciembre de 2007**, el congelamiento de terrenos circunscribe la prohibición al aumento del volumen de construcción, dejando abierta la posibilidad otorgar en dichos terrenos patente comercial a una tercera persona, siempre que cumpla con los requisitos legales para obtenerla (Aplica dictamen N° 011989 de 2007 de la Contraloría General de la República). A reglón seguido el mismo documento aclara que la prohibición de uso de suelo que determina el congelamiento permite mantener la patente asociada a dicho usos, siendo viable su renovación e incluso su transferencia a una tercera persona.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

5.2 En página 1, indican que la actividad pesquera es compatible con la recuperación de playa El Colorado.

Respuesta: Se adjunta documento anexo que da cuenta de la situación ambiental de la bahía y Playa El Colorado.

R: Se rechaza la observación.

6 PROVIDENCIA Nº2329 Mauro Peirano Perich

Se identifica como un propietario de terreno que se ubican en el borde costero, propone alternativas que fortalecen y dan solución al sector norte de la ciudad y específicamente expone un proyecto de localización de un terminal rodoviario intermodal en terreno de borde costero que la propuesta de imagen objetivo identifica como área verde de acuerdo con lo señalado. La base de argumentación se funda en los siguientes temas:

1. Abastecimiento de combustible en esta ruta que es obligatoria para todos los camiones que realizan la operación de traslado de carga desde y hacia el puerto.
2. Buses Internacionales estacionados en el bandejón central sobre la línea del tren
3. Iluminación
4. Delincuencia
5. Punto de reunión de drogadictos e indigentes
6. Limpieza de sector
7. Borde costero turístico y principal acceso a Zofri

Respuesta: Se responde a continuación para cada numeral.

(1) Respecto de las estaciones de servicios, es menester señalar que es una materia que no se encuentra sujeta a consulta del resumen ejecutivo de la imagen objetivo, por cuanto como parte del equipamiento de la clase comercio de acuerdo con lo señalado el artículo 2.1.33 de la OGUC, estas materias serán revisadas en detalle en la Etapa de Anteproyecto del Plan Regulador.

(2) Respecto de la regulación del aparcamiento de buses, sobre la vía férrea, es una materia que escapa a los alcances normativos del plan regulador.

(3) Respecto de la localización de un terminal de infraestructura de transporte, la propuesta presentada no es coherente con los fines y metas del plan regulador que establecen tres lineamientos que se contradicen o haría poco recomendable la localización de este tipo de infraestructura de transporte en el borde costero, tal como se propone en la imagen que se adjunta a la misiva (providencia N°2329):

   a. Resguardo del patrimonio natural e inmueble; y específicamente en lo relativo a la Zona de Protección costera, estarse a lo indicado en el artículo 2.3.5 de la OGUC.
   b. Sobre las restricciones para el desarrollo urbano y en particular respecto de Consolidación y prolongación del parque/paseo en borde costero de área urbana consolidada, medida de mitigación del riesgo alto y muy alto de inundación por tsunami.
   c. Sobre aquellos usos o actividades que presentan mayor grado de vulnerabilidad, estarse a las indicaciones de análisis de vulnerabilidad de los fundamentos del plan título 3.1.4 Condicionantes del diagnóstico territorial documento de fundamentos de la imagen objetivo.

d. Finalmente, el lineamiento del plan que se enfoca a la materialización de un sistema de espacios públicos continuo en todo el borde costero de Iquique contenido en el numeral 3.3.5 Espacios Públicos, del documento de fundamentos de la imagen objetivo y específicamente el literal a) Parque Borde Costero - Área Urbana Iquique.

R: Se rechaza observación

7 PROVIDENCIA Nº 2309 Esmax Distribución Spa

Se cuestiona la imagen objetivo-propuesta y el efecto que tendrá en los recintos de embarque y almacenamiento de combustible localizados en el sector El Colorado el cambio en el uso de suelo lo que determinará el congelamiento de la actividad, las objeciones planteadas se fundamentan a partir de los siguientes temas:

1) **Sector el Colorado es una zona industrial consolidada hace más de 70 años.**
2) **Ubicación estratégica del sector El Colorado como barrio industrial**
3) **Explica las Consecuencias de la reconversión de usos.**
4) **Advierte efectos del potencial traslado de la actividad a otro sector (Plataforma Norte).**

Respuesta: Se responde a continuación para cada numeral.

(1) Sector el colorado es una zona industrial consolidada:

El documento que fundamenta las decisiones de la imagen objetivo no desconoce en absoluto la condición de usos existente en la actualidad en el área barrio industrial norte o El Colorado. Es precisamente a raíz de esta condición y el progresivo deterioro urbano físico y ambiental que se observa en el sector es que la municipalidad está impulsando diversas iniciativas destinadas al mejoramiento y diversificación de actividades que actualmente se localizan en el área, apuntando a la consolidación de un polo de equipamientos y servicios especializados, que no descarta la permanencia de actividades productivas de bajo impacto que sean compatibles con esta nueva vocación urbana que se quiere imprimir al sector.

(2) Respecto de la localización estratégica del sector El Colorado como barrio industrial.

Es precisamente en atención a la localización estratégica que tiene este sector, es que se justifica la reconversión de la función exclusivamente industrial y de almacenamiento que en la actualidad tiene este sector, aportando mediante la planificación urbana, una vocación y funcionalidad urbanas complementaria que pueden ser atractores de empleo más intensivo, tal como ocurre con los servicios especializados y las actividades comerciales en el borde costero.

(3) Traslada riesgos a zonas con poca densidad.

Considerando los factores de riesgos expuestos en los fundamentos del Plan y las medidas de gestión de emergencia, la propuesta de imagen objetivo descarta de plano la localización del destino vivienda, de todo equipamiento considerado crítico y/o esencial, tales como; Educación, Seguridad, salud, y de servicios públicos requeridos en emergencia.

Por otro lado, la propuesta de imagen objetivo sugiere la necesidad de reducir la clasificación de la red vial existente el área de mayor exposición o susceptibilidad de riesgo, con el objeto de limitar la carga de ocupación de los equipamientos que se puedan emplazar en el área, lo cual será precisado en la Etapa de Anteproyecto.

(4) Respecto de las consecuencias de la reconversión.

El traslado no es una consecuencia directa de las definiciones del plan, en atención a que esta opción de acuerdo con lo prescrito en el inciso 2 del artículo 62 de la LGUC, se produce en la medida que exista una medida administrativa que se justifique en el impacto y/o molestias generadas por las actividades que no se ajustan a los usos de suelo, acción que debe quedar ratificadas en un informe de la SEREMI de Salud.

En este contexto, el congelamiento de los usos que no se ajustan a lo prescrito en el Plan Regulador sólo determina que no es posible incrementar el volumen edificado para el funcionamiento de la actividad, con la excepción de aquellas construcciones que tengan como finalidad el mejoramiento de la calidad ambiental y arquitectónica de la actividad.

(5) Respecto del potencial traslado de las actividades productivas y la habilitación del sector plataforma norte.

Respuesta: El sector plataforma norte es un área logística de reserva de antepuerto, que está proyectada para recibir todas aquellas actividades de mayor impacto que no es posible localizar al interior del área urbana de Iquique. Su conectividad está relacionada con los nuevos trazados de acceso al Puerto de Iquique a través de las Ruta A-510 y A-514, y las vías intercomunales proyectadas en el PRI Tarapacá.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

8 PROVIDENCIA Nº2305 COPEC.

8.1 En Página 6 se observa que la imagen objetivo identifica áreas verdes proyectadas, sin embargo, la propuesta no precisa si son áreas verdes declaradas de utilidad pública o corresponde a terrenos privados destinados a área verdes.

Respuesta: En lo que respecta a área verdes, efectivamente aún no está definido si se procede con declaratorias a zonas de área verdes, es una materia que será precisada en la etapa de anteproyecto del plan.

R: **Se acepta** la observación.

8.2 La propuesta de alternativas de la imagen objetivo no ha evaluado impacto económico y social.

Respuesta: Se responde a continuación:

Respecto de la evaluación del potencial impacto económico y social, tanto del congelamiento de la actividad productiva, así como la factibilidad técnica de su traslado o reubicación.

El congelamiento derivado de la aplicación del artículo 62 de la LGUC, este no generará efectos directos sobre la operación y/o funcionamiento de la actividad ya autorizada, pudiendo efectuar labores de mantención y mejora la calidad ambiental y estética de su operación.

Respecto del traslados de actividades industriales señaladas en el informe de ASENTA, esto es una aseveración que generaliza la totalidad de las actividades productivas localizadas en el sector, sin considerar que tal como se señala en el informe de fundamentos la actividad productiva inofensiva puede permanecer en el sector, tampoco se ha analizado en detalle los destinos similares al industrial, tales como almacenamiento y bodegaje.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

8.3 Se objeta las condiciones técnicas y factibilidad que justifica la relocalización en el sector plataforma norte.

Respuesta: Respecto de la Factibilidad Técnica de localización de plataforma norte.

a. El proyecto de habilitación del sector logístico productivo Plataforma Norte, es una iniciativa impulsada desde la Municipalidad de Iquique, que además viene planteada en el PRI Tarapacá, y tiene como finalidad consolidar una plataforma de antepuerto que permitirá mejorar la operación y logística de carga y la localización de actividades productivas de mayor impacto, descongestionando

progresivamente el área urbana de Iquique de todas aquellas actividades de acopio que contribuyen a su deterioro.

En este contexto la habilitación de este sector está fuertemente supeditada a la habilitación de las nuevas rutas de acceso al puerto A-510 A-514.

Tal cómo se señala las actividades que se proyecta localizar en este sector requerirán de las factibilidad técnicas y jurídicas para su emplazamiento, pudiendo quedar planteada como un área de extensión.

b. Respecto de la Factibilidad sanitaria: El estudio de actualización del PRC, considera elaborar el Estudio de Factibilidad Sanitaria conforme lo establece el Art 42 de la LGUC y Art 2.1.10 de la OGUC, correspondiendo a uno de los componentes del plan y por ende sus contenidos integra un solo cuerpo legal.

   Esto a deferencia del nivel de planificación intercomunal al que alude la observación, que no contempla entre sus componentes dicho estudio de factibilidad, por cuanto las zonas de extensión se proyectan como reservas de crecimiento futuro. Por ende, es el nivel comunal de la planificación el que analiza la factibilidad sanitaria al crecimiento urbano proyectado.

   En consecuencia no tiene asidero en la legislación ni con el presente proceso técnico normativo en curso, lo que indica el informe de Asenta cuando se señala "… del análisis de la Memoria Explicativa del Plan Intercomunal no existe sustento que permita suplir un estudio de factibilidad sanitaria para las nuevas zonas que se proponen, debiendo la Imagen Objetivo contemplar esta deficiencia para efectos de proponer nuevas áreas de crecimiento urbano, considerando además que el Plan Intercomunal no se encuentra aprobado."

R: **Se rechaza la observación**

8.4 En el punto 3° del informe se señala que al igual que lo señalado en el diagnóstico desarrollado por ASPINOR se objeta el supuesto Conflicto de uso de suelo que se considera inexistente en el barrio industrial.

Respuesta: (1) Respecto de la incompatibilidad de usos de suelo, es importante señalar que el documento de fundamentos de la imagen objetivo señala en su título 3.1.4 a) literal vi) Conflictos de uso de suelo, da cuenta de los efectos de fricción de las actividades productivas, infraestructuras en relación con sectores residenciales colindantes, en el área urbana de Iquique y expresamente refiere al sector Bajo Molle y barrio industrial norte ZOFRI.

Con relación al FCD 7 Reducción de los conflictos ambientales y de uso de suelo entre industria y residencia, es importante precisar que este factor crítico se hace cargo de dos dimensiones temáticas del problema, por un lado (1) los conflictos ambientales y por el otro (2) los conflictos de usos de suelo entre industria/infraestructura y residencia. En este contexto, es posible colegir constatar

que las temáticas ambientales tienen mayor preponderancia en el contexto del barrio industrial El Colorado y en particular refiere a los efectos directos sobre el borde costero, la existencia de actividades y almacenamiento de mayor impacto sobre las funciones urbanas de Iquique, y que trascienden a los predios y el deterioro urbano espacial que se observa en el entorno

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

8.5 En el punto 4° del informe se observa que la propuesta de imagen objetivo no da cuenta del origen del barrio industrial y su desarrollo.

Repuesta: Respecto de que la propuesta de imagen objetivo no da cuenta del origen del barrio industrial.

Es menester recordar que, los fundamentos del plan, las instancias de participación y los fines y metas apuntan a resolver los problemas ambientales y de uso que generan las actividades productivas de mayor impacto emplazadas al interior del límite urbano., por lo cual es dable que colegir que la ciudad puede avanzar y platearse una nuevo destino para aquellas área que presentan mayor deterioro, acorde con las facultades que tiene la Municipalidad de orientar a través de la planificación urbana el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con los señalado en el artículo 41 LGUC.

Para estos efectos es importante que son numerosos los casos en los cuales se ha ido adoptando la decisión de transformar áreas industriales y extractivas emplazadas al interior del área urbana, incorporando disposiciones que determinan su congelamiento entre estas destacan:

1) Res N° 20 -06.1019.94 que aprueba el Plan Metropolitano de Santiago del año 1994 que adopta la decisión restringir la localización de actividades productivas de mayor impacto intercomunal al interior del perímetro del área urbanizada, medida que no solamente permitió la reconversión de importantes zonas industriales, sino también contribuir enormemente a la reducción de contaminantes.
2) Esta acción administrativa fue complementada con posterioridad con la Res N° 5 - 11.02.2002 que precisa el alcance de las zonas industriales que permanecen al interior del área urbanizada dispuesta en el Plan Metropolitano de Santiago señalando expresamente las condiciones normativas para su funcionamiento y el rol que les cabe a los instrumentos de planificación comunal.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

8.6 En página 12, se observa la factibilidad sanitaria de los sectores destinados a nuevas áreas industriales en referencia a Plataforma Norte.

Repuesta: Respecto de la factibilidad Sanitaria de las zonas propuestas para crecimiento, efectivamente en el caso del Sector Plataforma norte es un área que no cuenta con servicios, por lo cual su potencial urbanización depende de la habilitación del suministro.
Esta situación será analizada en el estudio de factibilidad sanitaria que se desarrollará en la fase de Anteproyecto del plan.

R: **Se acepta** observación en función de que se debe analizar con relación al Estudio de Factibilidad en la Etapa de Anteproyecto.

8.7 Se observa del diagnóstico de la Imagen Objetivo que el conflicto de usos de suelo es inexistente en el barrio industrial.

Respuesta: (1) Respecto de la incompatibilidad de usos de suelo, es importante señalar que el documento de fundamentos de la imagen objetivo señala en su título 3.1.4 a) literal vi) Conflictos de uso de suelo, da cuenta de los efectos de fricción de las actividades productivas, infraestructuras en relación con sectores residenciales colindantes, en el área urbana de Iquique y expresamente refiere al sector Bajo Molle y barrio industrial norte ZOFRI.
Con relación al FCD 7: reducción de los conflictos ambientales y de uso de suelo, es importante consignar Respecto del Factor crítico FCD7, que hace alusión la misiva es importante precisar que este debe hacerse cargo de dos dimensiones temáticas, (1) los conflictos ambientales y (2) los conflictos de usos de suelo entre industria/infraestructura y residencia. En este contexto, es posible colegir que las temáticas ambientales tienen mayor preponderancia en el contexto del barrio industrial El Colorado y en particular refiere a los efectos directos sobre el borde costero, la existencia de actividades y almacenamiento de mayor impacto sobre las funciones urbanas de Iquique, y que trascienden a los predios.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

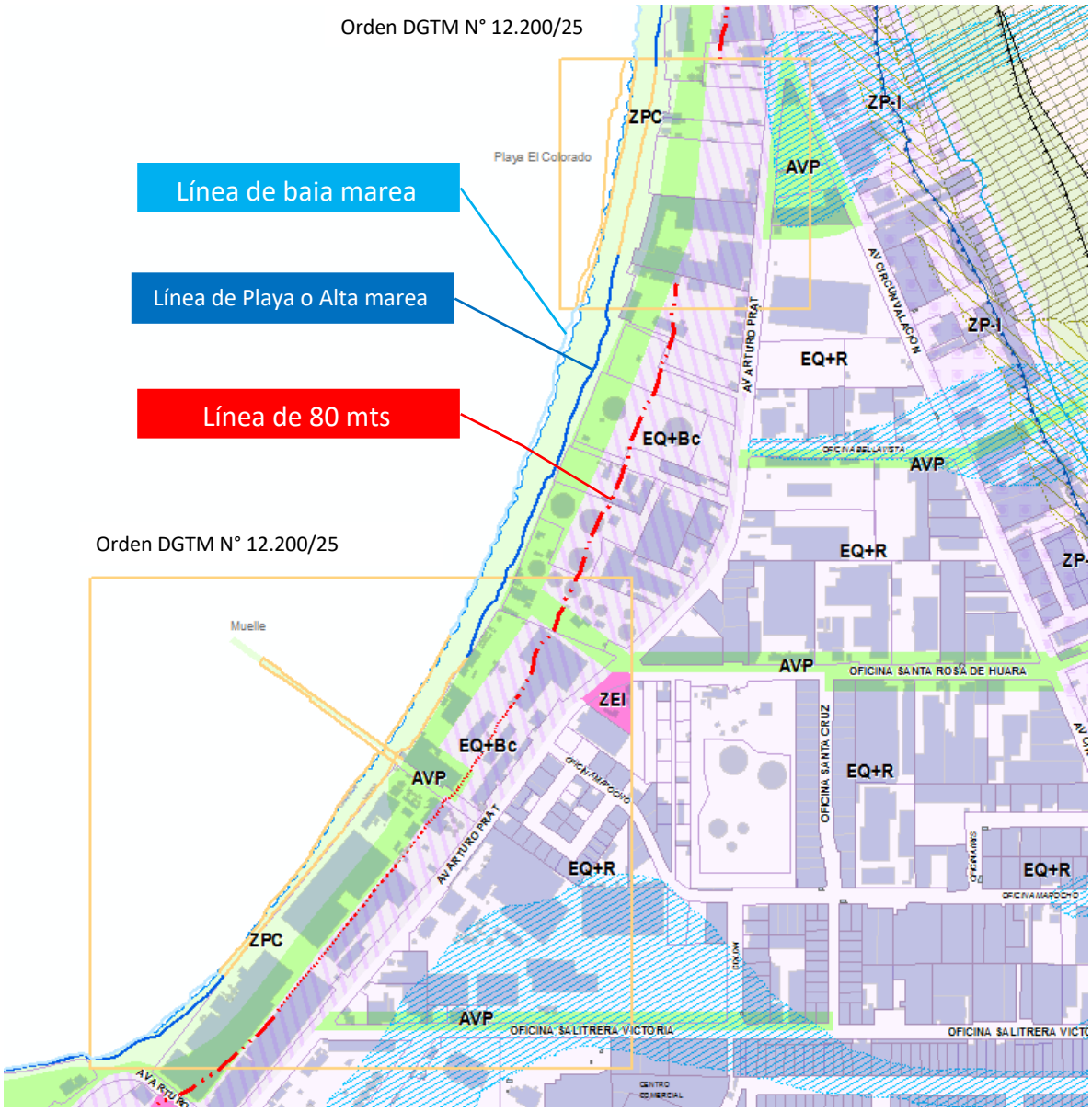
8.8 En página 15, se indica que existe compatibilidad del borde costero con actividad productiva, y la formulación de una zona de protección costera.

Respuesta: Tal como se señala en la Página 15 numeral 5, párrafo 3 del informe de Asenta, hay un reconocimiento explícito de que la condición del barrio industrial y en particular su interacción con el borde costero es desmejorada por decirlo menos.
Respeto de las observaciones especificas al tratamiento del borde costero de Playa El Colorado:

1. Respecto de establecer de forma homogénea las franjas de 20 y 80 m, es menester señalar lo que la normativa indica es que la zona de protección costera tiene un ancho variable con una extensión mínima de 80 m, medida desde la línea de más alta marea, donde se debe contemplar una zona no edificable de 20 m medida a partir de la más alta marea para ser destinada a circulación peatonal. A partir de esta redacción es dable colegir que ambas zonas se integran en un mismo polígono.

De acuerdo con los antecedentes del levantamiento de línea de playa El Colorado, la faja de 80 m pasa sobre los predios y construcciones existentes.

Ilustración 2: Detalle Línea de playa sector El Colorado.



2. Respecto de disminuir las zonas la zona AVP, la propuesta de Imagen Objetivo debe resolver la superposición de zona de protección costera y la propuesta de AVP, dado que de acuerdo con lo consignado en el artículo 1.1.2 OGUC, la Zona de protección costera aplica desde la línea de alta marea (línea de playa) y tiene un ancho mínimo de 80 m. Para el cumplimiento de los propósitos establecidos en la imagen objetivo es posible establecer subzonas dentro de la zona de protección costera que consideren las áreas verdes propuestas.

3. Respecto de disminuir la zona AVP esto debe ser analizado con relación al punto anterior al objeto de compatibilizar adecuadamente el criterio de protección de la zona de protección costera con los usos y propósitos señalados para el área verde definiendo si corresponde la establecer una declaratoria de utilidad pública.
4. Respecto de mantener el uso de suelo actividad productiva en el borde costero; tal como se ha señalado, el propósito que busca la imagen objetivo del plan regulador en el borde costero de playa El Colorado es su recuperación integral, lo que implica el congelamiento de las actividades que nos ajusten a las disposiciones de uso de suelo de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la LGUC,
5. Respecto de reconocer en la imagen objetivo la actividad productiva emplazada en el borde costero; esta municipalidad estima que los fines propósitos de recuperación ambiental y paisajística de playa El Colorado, así como su transformación en un área que sustente una nueva imagen urbana, requiere reducir o minimizar el deterioro que han provocado la presión de las actividades hoy emplazadas en el sector.

R: Se acepta observación con relación a reconocimiento de Zona de Protección Costera y ajuste de AVP.

8.9 En Página 17 se observa que la propuesta de imagen objetivo incrementa la vulnerabilidad de la población a riesgo de inundación (Tsunami) y remoción en masa (Quebradas).

Respuesta: La propuesta de estructuración sugerida en el Imagen Objetivo, no establece un detalle de los equipamientos que se pretende emplazar, sin embargo, en lo que refiere a la respuesta al factor crítico de decisión, el fundamento de la imagen objetivo se orienta a los siguientes aspectos:

a) Restringe la localización viviendas.
b) Restringe los equipamientos esenciales (salud, educación, seguridad y servicios públicos).
c) Si bien se menciona en el documento de fundamentos de planificación, se propone reducir la jerarquía de las vías existentes, sin embargo, esta condición está supeditada a la aprobación del Plan Regulador Intercomunal que define la red vial estructurante de nivel intercomunal.
d) Se debe adoptar como criterio general establecer limitaciones en el manejo de los destinos específicos relacionados con determinados equipamientos que puedan congregar población de manera esporádica; tales como culto cultura, deporte asociados a recintos que incluyan confluencia masiva de espectadores.

Con relación a la carga de ocupación que potencialmente puede generar los equipamientos que se emplacen como resultado de la propuesta de imagen objetivo,

estos deben quedar claramente establecidos en virtud de las clases y los destinos específicos que se admitan, lo cual se determinará en la Etapa de Anteproyecto.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

8.10 En Título III se resume las observaciones directas presentadas a la imagen objetivo.

8.10.1 **Se reitera observación relativa a usos de suelo área verde.**

Respuesta: Respecto del usos de suelo área verde, estarse a lo indicado en respuesta 8.1

R: **Se acepta** la observación.

8.10.2 **Se observa que la imagen objetivo propuesta, no precisa en detalle el usos de suelo equipamiento ni la intensidad de ocupación o constructibilidad.**

Respuesta: Respecto del numeral 2 Usos de suelo equipamiento, se aclara que la imagen objetivo sólo determina la vocación de uso preferente a la cual debe propender las distintas zonas. La precisión de usos de suelo será una materia para abordar en la Etapa de Anteproyecto del Plan.

R: Respecto de la normativa en Imagen Objetivo, **se rechaza** observación.

8.10.3 **Tomando en consideración la fundamentación del informe de observaciones presentado se presentan las siguientes observaciones:**

(1) Se solicita que la imagen objetivo reconozca y mantenga la actividad productiva y bodegaje en EQ-BC.

Respuesta: La propuesta de imagen objetivo ha considerado que el uso actividad productiva es compatible con la propuesta de estructuración futura en la medida que mantenga su calificación inofensiva.

R: **Se acepta observación** en los términos planteados.

(2) Considerando la situación de exposición a riesgo del Casco Histórico de la ciudad se propone mantener actividad residencial en el sector.

Desde el punto de vista de riesgo de inundación Tsunami, a igual riesgo de inundación la actividad residencial se mantiene en casco histórico, por ende, se podría mantener en este sector.

Respuesta: Se considera improcedente lo propuesto en atención a que no es comparable la situación de usos de suelo residencial actual de Casco Histórico, respecto de lo que ocurre en el Sector El Colorado y Zofri.

R: **Se rechaza la observación**

(3) Se considera que la actividad productiva como predominante en el sector El Colorado genera menor carga de ocupación que la que genera la propuesta de reconversión a equipamientos de la imagen objetivo.

Respuesta: Tal como se ha aclarado precedentemente la carga de ocupación resultante se encuentra relacionada con la clase de equipamiento y destino específico, teniendo en consideración que en las áreas de mayor exposición a riesgos se sugiere limitar la localización de equipamiento esencial o crítico.

R: **Se rechaza observación**.

(4) Se Observa que no es posible identificar, la justificación técnica ni la demanda en la propuesta para destinar aproximadamente 129 has a uso equipamiento.

En los documentos, no es posible identificar, la justificación técnica ni la demanda que hacen destinar en la propuesta aproximadamente 129 ha, a uso equipamiento.

Respuesta: La propuesta de imagen objetivo no excluye el uso actividad productiva en el sector El Colorado, sólo está proponiendo un ajuste y reducción de su calificación, para hacerla compatible con el desarrollo futuro que se pretende promover para este sector de la ciudad, el que debe propender a una diversificación.

R: **Se rechaza observación**.

(5) Se observa el impacto económico que provoca reconvertir esta área a usos equipamiento.

Respuesta: El congelamiento derivado de la aplicación del artículo 62 de la LGUC, no generará efectos directos sobre la operación y/o funcionamiento de la actividad ya autorizada, pudiendo efectuar labores de mantención y mejora la calidad ambiental y estética de su operación.

Respecto del traslados de actividades industriales señaladas en el informe de ASENTA, esto es una aseveración que generaliza la totalidad de las actividades productivas localizadas en el sector, sin considerar que tal como se señala en el informe de fundamentos la actividad productiva inofensiva puede permanecer en el sector, tampoco se ha analizado en detalle los destinos similares al industrial, tales como almacenamiento y bodegaje.

R: **Se rechaza observación**.

(6) Se concluye que no existe incompatibilidad de usos en el área (El Colorado).
Respuesta: En la actualidad el sector El Colorado presenta alto deterioro y notorios efectos ambientales que han derivado en el estado de su borde costero. Desde este punto de vistas es posible constatar que la incompatibilidad se relaciona con la voluntad de recuperar un espacio natural y público para la ciudad.

R: **Se rechaza observación**.

8.11 Solicita acoger uso actividades productivas de industria y bodegaje en estos territorios compatibilizando esta actividad con el borde costero.

a) Respecto de la propuesta de mantener actividad residencial en el sector al igual que en casco histórico, es importante señalar que, en el caso del casco histórico de Iquique, corresponde a un territorio ya consolidado con uso residencial preponderante, por lo cual las medidas adoptadas consideran controlar la intensidad de ocupación y reforzar las medidas de gestión de riesgo, situación que no acontece en el sector en comento.
b) En lo relativo a la consolidación industrial del barrio El Colorado es importante señalar que las medidas adoptadas de recalificación de los usos de suelo afectan exclusivamente a aquellas actividades calificadas como molestas, puesto que las actividades productivas inofensivas pueden funcionar de manera compatible con el uso de suelo equipamiento.
c) Respecto del conflicto de uso, ya se aclaró que la referencia corresponde a las implicancias ambientales del Factor Crítico 7.
d) Respecto de la proximidad al puerto de las actividades productivas, esta no se pone en cuestión en la medida que sus procesos productivos se ajusten a la calificación considerada para el sector o incorporen medidas y procedimientos que aminoren los efectos ambientales sobre el borde costero.
e) Respecto de la factibilidad sanitaria del sector plataforma norte, es una materia que será considerada en la etapa siguiente del plan de anteproyecto. Hay un planteamiento concreto de mantener dicho territorio como extensión urbana.
f) Respecto de las actividades productivas que reciben insumos /productos por vía marítima, es importante consignar que el sector plataforma norte está proyectado para recibir a aquellas actividades que provoquen mayores efectos con el área urbana. Tales como el acopio y almacenamiento de sustancia peligrosas que desplacen gran superficie de ocupación.

g) Respecto del impacto económico del congelamiento de la industria: Se considera que el impacto económico es menor porque la medida adoptada considera una transición gradual y tampoco implica el traslado de la totalidad de la actividad productiva. El objetivo plateado es la consolidación del sector sobre la base de una plataforma diversificada que considere el ingreso de actividades terciarias con mayor captación de mano de obra.
h) Respecto del abastecimiento de combustible para la región, es importante señalar que no es un imperativo que se desprenda de la imagen objetivo disponer la reubicación en la plataforma norte.

R: Se rechaza la observación, en los términos planteados.

9 PROVIDENCIA Nº 2346 Compañía Minera Collahuasi Patillos Patache.

9.1 Observa en el punto 1 las opciones planteadas y la pertinencia de incorporar el territorio de Patillos Patache a la planificación urbana comunal.

Respuesta: Con relación a las opciones planteadas de incorporación del territorio de Patillos Patache a la ordenación del territorio, es menester aclarar que esta municipalidad ha hecho explicita la voluntad de regular todos los territorios incluidos en la propuesta de imagen objetivo, con el objeto de que estos cuenten con disposiciones normativas que regulen su uso y ocupación. Por tal motivo entre las alternativas presentadas, no se considera la posibilidad de que estos territorios queden señalados como territorios rurales planificados. Respecto de la incorporación del territorio de Patillos – Patache quede incorporado como zona de extensión, la propuesta de imagen objetivo fue clara en manifestar que uno de los escenarios posibles, es que el Plan Intercomunal Costero de la Región de Tarapacá se apruebe definitivamente, en cuyo caso concurrirán las disposiciones y medidas que de este instrumento de nivel superior emanen, y que deban quedar reflejadas en la planificación urbana comunal, considerando la condición jerárquica superior del instrumento de planificación intercomunal de conformidad con lo señalado en el artículo 28 de la LGUC y el artículo 2.1.3 de la OGUC.

En la eventualidad de que el Plan Regulador Intercomunal no continúe su proceso de aprobación, la municipalidad en el ejercicio de su potestad planificadora, señalada en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece normas que permitan un adecuado desenvolvimiento de las actividades productivas que ya están emplazadas en el territorio y las que potencialmente se emplazarán a futuro.

R: **Se rechaza** observación.

9.2 Observa en el Punto 2, sobre los usos propuestos en la imagen objetivo:

9.2.1 Se solicita aclarar la propuesta de zonificación y en particular la incorporación del concepto de remediación ambiental.

Concepto de "remediación ambiental", corregir ZRA, dar uso de acuerdo al 2.1.24, se espera sugerencias.

Respuesta: La zona de remediación ambiental es un nombre genérico que define el propósito o acción sobre una zona, no hace referencia a usos de suelo de conformidad con lo prescrito en el artículo 2.1.24 de la OGUC. En efecto, los usos de suelo admisibles en las zonas destinadas a piscinas de evaporación responden a la condición de riesgo antrópico de conformidad con lo señalado en el numeral 4 del artículo 2.1 17 de la OGUC Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana, en que quedan los terrenos una vez que culmina los procesos de disposición de material y se cumplan los requisitos establecidos en la normativa relativa a riesgos.

En este contexto, y de conformidad con lo señalado en el inciso 4 del artículo 2.1.17 las normas urbanísticas aplicable una vez que se cumpla con los requisitos de mitigación o remediación expuestos, permitirá el emplazamiento de actividades productivas e infraestructura de bajo impacto, es decir, con calificación inofensivas o molestas, descartando al posibilidad de emplazar actividades productivas e infraestructura peligrosa y contaminante, en clara concordancia con las medidas propuestas para el desarrollo de la planicie costera. Respecto de la especificación de las actividades o destinos de los usos de suelo permitidos y prohibidos, estos quedarán establecidos en la Etapa de Anteproyecto del Plan Regulador, cuidando de no replicar las actividades que fueron sujetas a remediación.

Comentario: Respecto del área de Remediación ambiental propuesta, se revisan los antecedentes del proyecto presentado por Minera Collahuasi al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente a "Desarrollo de Infraestructura y Mejoramiento de Capacidad Productivas de Collahuasi" el cual se encuentra actualmente en calificación.
Dentro de las actividades que se proyectan realizar para dicho proyecto, en el sector del Puerto Collahuasi, vale mencionar las modificaciones que se pretenden realizar en el Proceso de Filtrado y secado del concentrado de cobre. Al respecto el titular menciona que "las aguas excedentes de la filtración y espesamiento serán recirculadas a proceso, previo envío a la impulsión de la Planta Desaladora. Se mantendrá el uso de las piscinas de evaporación existentes como opción de respaldo en caso de emergencia o mantención. Se estima un caudal máximo de aguas recirculadas de 49 L/s una vez que se aumente el procesamiento a 210 ktpd en la Planta Concentradora. Respecto a la acción del proyecto de evapotranspiración de las aguas residuales, a través de la forestación contenida en el Proyecto Minero Collahuasi de 1995, se debe indicar que ésta fue adelantada en su fase de cierre, por la vía sectorial, a través de la autorización del Servicio Agrícola Ganadero. En ese sentido, las aguas residuales que eran eliminadas de esa forma se encuentran hoy incluidas en la recirculación a proceso."

De acuerdo con lo anterior el Bosque que se encontraba adyacente a las piscinas de evaporación dejará de ser regado por estas aguas, situación que generará la muerte de los ejemplares y dejará disponible el suelo ocupado por estos.

Debido al origen de las aguas de riego, los suelos donde se asentaron los ejemplares vegetales se presume puedan contener metales pesados y otros contaminantes asociados al proceso de filtración y secado del concentrado de Cobre, en este sentido el uso de esta área deberá estar condicionada primeramente a procesos de remediación en función del tipo de compuestos y concentración observada, por lo cual los usos de suelo deberán evitar la presencia constante de personas, y en este sentido una vez que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de la OGUC los destinos asociados a infraestructura, actividad productiva o área verde, tal como está planteado en las alternativas.

R: **Se acepta** observación (Explicación).

9.2.2 **Se observa en lo que respecta a la propuesta de imagen objetivo la propuesta de usos de suelo las limitaciones a la incorporación de actividades productivas e infraestructura en el borde costero y su correlato con la propuesta del PRIBCT en proceso de aprobación.**

Respuesta: Con relación a la incorporación de actividades productivas e infraestructura energética y sanitaria en el borde costero.
Como antecedente es importante señalar que el instrumento de nivel intercomunal en proceso de aprobación propuso una disminución de la calificación de la actividad productiva como la propuesta de imagen objetivo desarrollada para el nivel comunal, reconocen la fragilidad ambiental existente en los terrenos que forman el borde costero del sector Patillos Patache, sólo por mencionar algunos aspectos que han sido informados y conocidos en la región:

a) Presencia de sitios de nidificación de gaviotín Chirrío.
b) Presencia de especies que justificaron la identificación de un sitio prioritario de biodiversidad inmediatamente al sur del puerto de Patache.
c) Existencia de guaneras y covaderas y elementos protegidos por la legislación vigente
d) Existencia de sitios arqueológicos particularmente concentrados en el sector costero.
e) Existencia de asentamientos humanos emplazados en el área.

Ante esta realidad se dispuso a bajar la intensidad de ocupación de actividades productivas y de acopio de los terrenos del borde costero, concentrando dicha localización en la plataforma superior del farellón costero o inmediatamente al oriente de la Ruta 1, tal como se dispone en el Plan intercomunal costero, y que se reconoce integralmente en una de las alternativas plateadas en el marco de la imagen objetivo.

Complementa lo anterior, la definición de una zona de protección costera de conformidad con lo prescrito en el artículo 1.1.2 de la OGUC y precisada a partir de lo señalado en el artículo 2.3.5 de la OCUC. En este contexto, es dable observar que lo que se ha venido proponiendo en materia de planificación apunta a evitar la consolidación de infraestructura de impacto intercomunal en el territorio que forma el borde costero, así es posible de observar en el Plan Regulador Intercomunal y el avance que logró tener la zonificación de uso de borde costero.

Finalmente, es importante que se tome en cuenta en la planificación las directrices ambientales que en materia de reducción de las emisiones de carbono está llevando a efecto el país, y en particular en la transformación de su matriz energética, para estos efectos es importante consignar el poco sustento que tendría la habilitación de infraestructura energética en el borde costero, sobre la base de combustibles fósiles.

R: **Se acepta** observación (Explicación).

9.2.3 **Se observa la presencia de infraestructura asociada a mineroducto y su relación con la propuesta de imagen objetivo.**

Respuesta: Se considerará los señalado estudiando la factibilidad del trazado, en relación con la franja de servidumbre, que se encuentra y trazada en relación con cartografía proporcionada por Bienes Nacionales.

R: **Se acepta** observación (Anteproyecto).

9.3 Se observa que en el área de planificación no existe factibilidad sanitaria en el sector Patillos Patache, lo que podría inhibir la pertinencia de planificación comunal.

Respuesta Respecto de la Factibilidad sanitaria: El estudio de actualización del PRC, considera elaborar el Estudio de Factibilidad Sanitaria conforme lo establece el Art 42 de la LGUC y Art 2.1.10 de la OGUC, correspondiendo a uno de los componentes del plan y por ende sus contenidos integra un solo cuerpo legal.

Esto a diferencia del nivel de planificación intercomunal al que alude la observación, que no contempla entre sus componentes dicho estudio de factibilidad, por cuanto las zonas de extensión se proyectan como reservas de crecimiento futuro. Por ende, es el nivel comunal de la planificación el que analiza la factibilidad sanitaria al crecimiento urbano proyectado. En consecuencia no tiene asidero en la legislación ni con el presente proceso técnico normativo en curso, lo que indica el informe de Asenta cuando se señala "… del análisis de la Memoria Explicativa del Plan Intercomunal no existe sustento que permita suplir un estudio de factibilidad sanitaria para las nuevas zonas que se proponen, debiendo la Imagen Objetivo contemplar esta deficiencia para efectos de proponer nuevas áreas de crecimiento urbano, considerando además que el Plan Intercomunal no se encuentra aprobado."

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

9.3.1 Observa la pertinencia de la zona de Protección Costera en relación con la presencia de actividades productivas y portuarias.

Respuesta: Con relación a la definición de una zona de protección costera en el sector Patillos Patache y tal como lo consigna la observación enviada, dispone para estos sectores la definición de los usos de suelo compatibles con los objetivos de protección y reducir el deterioro.

Finalmente, respecto de la infraestructura que acompaña el proceso de desalinización de agua es importante hacer la distinción clara entre la infraestructura que compromete una red o trazado, respecto de las edificaciones e instalaciones que se requieren para su disposición, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.29 de la OGUC.

R: **Se rechaza** observación.

9.4 Conclusiones:

9.4.1 Punto 1 Se observa pertinencia de establecer zona de remediación en la zonificación propuesta en la imagen objetivo.

Respuesta: Junto con la aclaración señalada en el 9.2.1 se aclara lo siguiente; en las alternativas de estructuración se han propuesto tres opciones de utilización de los terrenos que en la actualidad reciben depósitos de la actividad minera o energética. Vista la situación en cuando se proceda con el plan de comento, se han considerado las dificultades que ofrece la ocupación intensiva de estos terrenos cierre.

Punto 1, **Se acepta la observación**, se evaluará el uso.

9.4.2 Punto 2 se observa situación de mineroductos existentes en el territorio y su relación con la zonificación propuesta.

Respuesta: Respecto de la zona de ductos, el plan regulador puede establecer zonas no edificables, respecto de la definición más precisa de la faja de restricción será una materia que quedará definida en detalle en la Etapa de Anteproyecto.

R: Se acepta la observación.

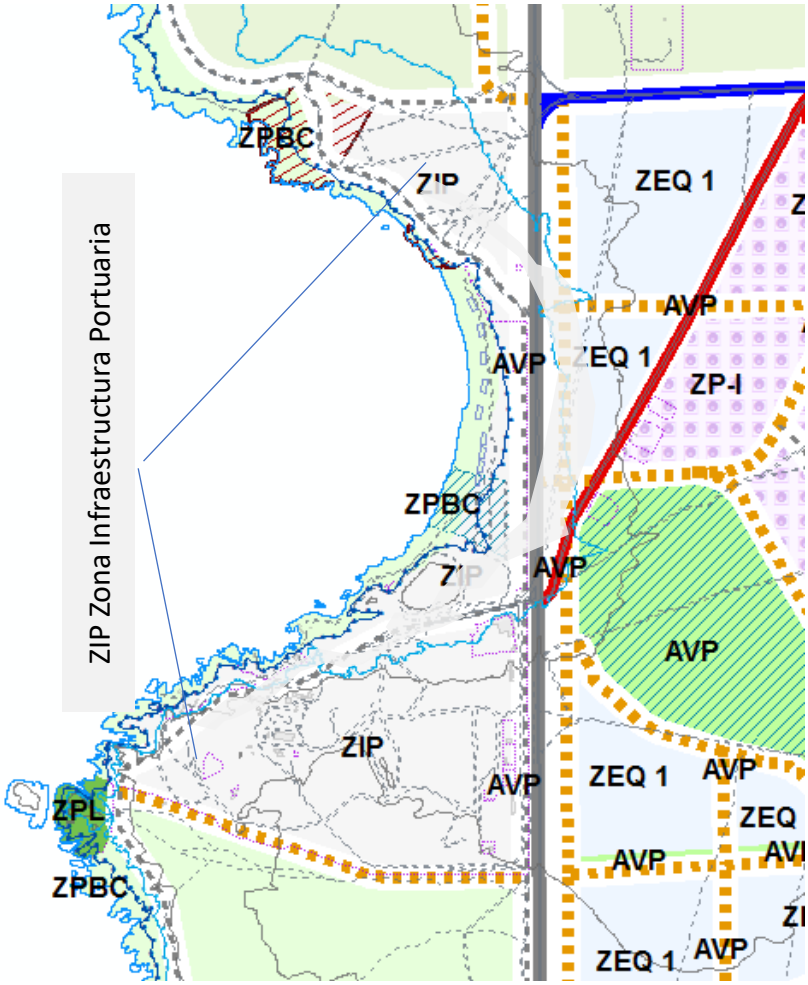
9.4.3 **Se observa que la tipificación de zona portuaria no es complementaria con actividades que la empresa ya realiza en esas instalaciones, como procesamiento de concentrado. Además, se observa la presencia de infraestructura en sectores de protección.**

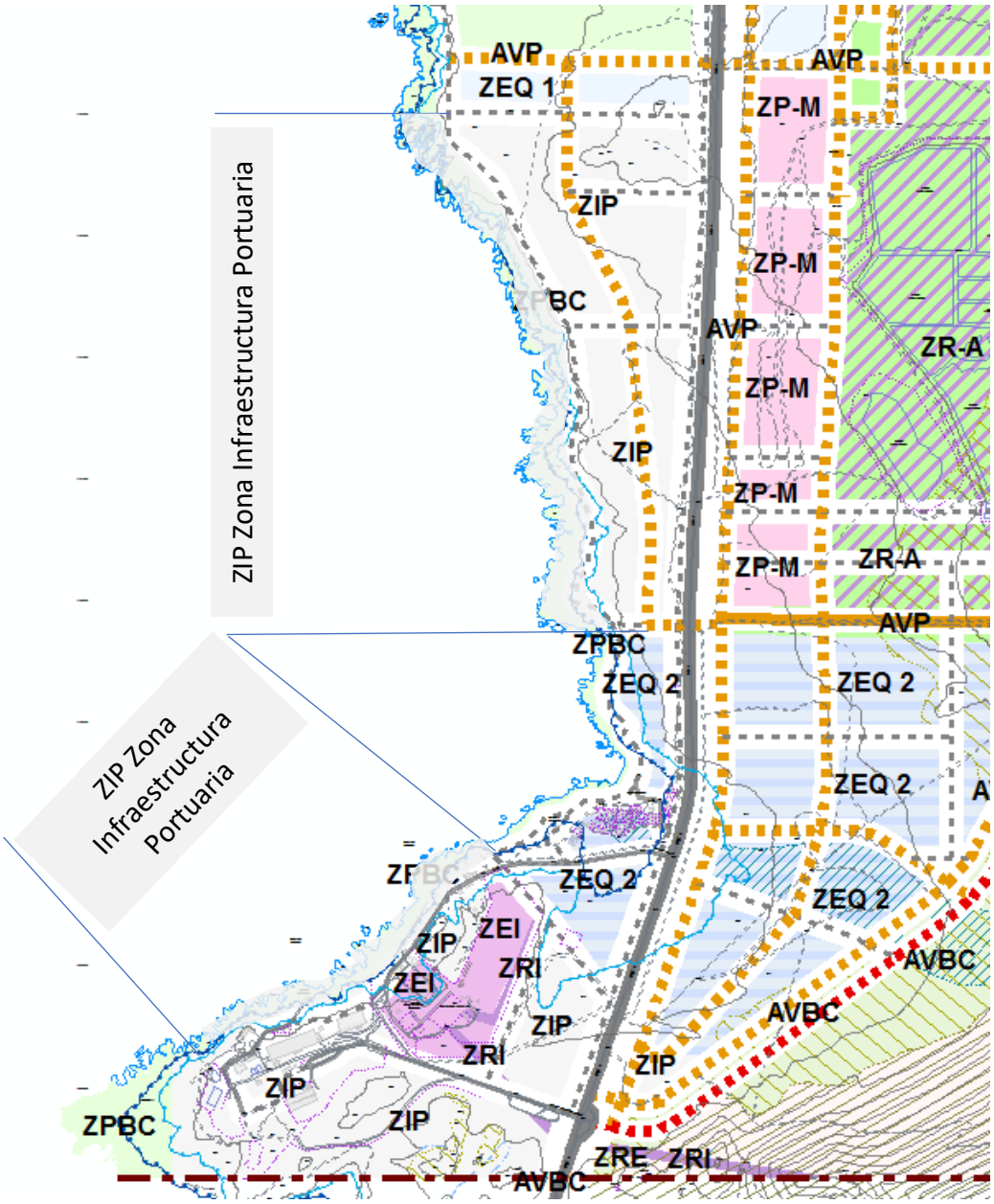
Respuesta: Respecto de la Zona Portuaria, es importante señalar que tanto el instrumento de nivel intercomunal, como la propuesta de imagen objetivo desarrollada para el nivel comunal, reconocen la fragilidad ambiental existente en los terrenos que forman el borde costero del sector Patillos Patache, sólo por mencionar algunos aspectos que han sido informados y conocidos en la región:

a) Presencia de sitios de nidificación de gaviotín Chico (Chirrío).
b) Presencia de especies que justificaron la identificación de un sitio prioritario de biodiversidad inmediatamente al sur del puerto de Patache.
c) Existencia de guaneras y covaderas y elementos protegidos por la legislación vigente
d) Existencia de sitios arqueológicos particularmente concentrados en el sector costero.
e) Existencia de asentamientos humanos emplazados en el área, expuestos a emisiones (Chanavayita).

Ante esta realidad se dispuso a bajar la intensidad de ocupación de actividades productivas y de acopio de los terrenos del borde costero, concentrando dicha localización en la plataforma superior del farellón costero o inmediatamente al oriente de la Ruta 1, tal como se dispone en el Plan intercomunal costero, y que se reconoce integralmente en una de las alternativas plateadas en el marco de la imagen objetivo.

Respecto del área de operación de los recintos portuarios localizados en la zona ZIP y su interacción con las Zona de Protección Costera, se acoge lo observado en relación con extender la delimitación de la zona ZIP hasta la línea de playa a objeto de salvaguardar la operación de infraestructura portuaria.


ZIP Zona Infraestructura Portuaria
ZPBC
ZEQ 1
AVP
ZP-I
ZPBC
AVP
ZIP
AVP
ZEQ 1
AVP
ZPL
ZPBC
AVP
ZEQ 1
AVP



R: Se rechaza la observación en los términos planteados.

9.4.4 A partir de las objeciones plateadas en el documento de observaciones, se proponen alternativas

Alt 1: Qué el PRI establezca una zona rural planificada.
Esta opción no se encuentra en el ámbito y alcance del presente proceso de planificación. En el evento que el PRI no continuara con su proceso de aprobación, sería altamente inconveniente que el plan regulador comunal establezca, aunque sea de modo supletorio un área rural planificada por cuanto no corresponde a su ámbito propio de regulación. Se debe recordar a la consultora que asesora a minera Collahuasi que en el área rural la infraestructura se encuentra siempre admitida, por lo que sólo aplican las disposiciones establecidas en el artículo 55 de la LGUC.

Alt2 Qué se declare área de extensión supletoria:
Es una opción posible de evaluar en atención a la imposibilidad de ratificar la factibilidad sanitaria, sin embargo, es sugerible que el plan regulador comunal establezca directrices que reconozcan, aunque sea como zona de extensión, todos aquellos antecedentes posteriores a los estudios del PRIBCT, que permitan readecuar la propuesta de estructuración.

Alt 3: Respecto de incorporar una imagen objetivo "urbana mixta", que incorpore actividades productivas e infraestructura.
Esta opción puede ser analizada en la medida que los fines y propósitos se articulan de manera adecuada con los objetivos de protección de recursos, y la necesidad de evitar la localización de infraestructura de impacto intercomunal en sectores de la planicie costera.

R: **Se rechaza** y se acuerda seguir estudiando lo señalado supeditado a lo que se resuelva en la aprobación del PRI Costero de Tarapacá.

10 PROVIDENCIA Nº 2343 Recauchajes Bailac Thor Ltda.

10.1 Respecto de la inexistencia de conflictos de uso de suelo.

Respuesta: Respecto de la incompatibilidad de usos de suelo, es importante señalar que el documento de fundamentos de la imagen objetivo, señala en su título 3.1.4 a) literal vi)Conflictos de uso de suelo, da cuenta de los efectos de fricción de las actividades productivas, infraestructuras en relación a sectores residenciales colindantes, en el área urbana de Iquique y expresamente refiere al sector Bajo Molle y barrio industrial norte ZOFRI.
Con relación al FCD 7 Reducción de los conflictos ambientales y de uso de suelo entre industria y residencia, es importante precisar que este factor crítico se hace cargo de dos dimensiones temáticas del problema, por un lado (1) los conflictos ambientales y por el otro (2) los conflictos de usos de suelo entre industria/infraestructura y residencia. En este contexto, es posible colegir constatar que las temáticas ambientales tienen mayor preponderancia en el contexto del barrio industrial El Colorado y en particular refiere a los efectos directos sobre el borde costero, la existencia de actividades y almacenamiento de mayor impacto sobre las funciones urbanas de Iquique, y que trascienden a los predios y el deterioro urbano espacial que se observa en el entorno.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

10.2 Incremento de la vulnerabilidad por aumento de la carga de ocupación de equipamientos.

Respuesta: Es importante considerar que la imagen objetivo plantea un curso de acción que actualiza la preceptiva del Plan Regulador Vigente, por lo cual es dable observar que dicho instrumento, en el caso del sector Zofri, identificado como A-1, admite todo tipo de equipamientos, y en el caso de Barrio Industrial A-2, permite la localización de equipamientos de clase comercio y servicios públicos y privados, a partir de lo cual es posible colegir que la propuesta versa respecto a restringir las clases de equipamientos que se consideran esenciales o críticos, por requerirse se encuentren operativos en un periodo de emergencia ante la ocurrencia de una amenaza o peligro natural.

El criterio de carga de ocupación, subpunto ii) capítulo 3.3.8 documento fundamentos, observado es coherente con el incremento de vulnerabilidad, en el contexto de sectores urbanos consolidados, conforme a:

- Bajar la categoría de las vías estructurantes especialmente (Troncales), que se relaciona con la escala del equipamiento que enfrenta a la vía, pudiendo reducir de 8.000 personas como carga de ocupación en clases de equipamientos, a 1.000 o inclusive a 250 según se trate de clasificar las vías en categorías de servicios o locales, ello según se explica en el cuadro 3.3-26 del mismo informe fundamentos que se observa.
- Regular *los destinos* según las clases de equipamientos que dan cuenta de la escala del mismo, para las clases de equipamientos no esenciales permitidos en la zona urbana expuesta a muy alto riesgo de tsunami. Por ejemplo, en la zona que se permite comercio, se regulara restringiendo los destinos asociados a mayor carga de ocupación como Mercado y Grandes Tiendas etc.

Por su parte, es dable aclarar que el uso comercio no se considera crítico, y la carga de ocupación del área, se aborda mediante una adecuada gestión del riesgo, a través de un plan de alerta temprana que contemple la evacuación de emergencia, para lo cual el plan considera mejorar las condiciones de conectividad, esto es conformación y continuidad de trama, a favor de disponer de suficientes vías de evacuación.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

10.3 Imposibilidad de reubicación de la actividad productiva en plataforma norte.

Respuesta: El proyecto de habilitación del sector logístico productivo Plataforma Norte, es una iniciativa impulsada desde la Municipalidad de Iquique, que además viene planteada en el PRI Tarapacá, y tiene como finalidad consolidar una plataforma de antepuerto que permitirá mejorar la operación y logística de carga y la localización de actividades productivas de mayor impacto, descongestionando progresivamente el área urbana de Iquique de todas aquellas actividades de acopio que contribuyen a su deterioro.
En este contexto la habilitación de este sector está fuertemente supeditada a la habilitación de las nuevas rutas de acceso al puerto A-510 A-514.
Tal cómo se señala las actividades que se proyecta localizar en este sector requerirán de las factibilidad técnicas y jurídicas para su emplazamiento, pudiendo quedar planteada como un área de extensión.

R: **Se Rechaza** la observación

10.4 Cuestiona Factor Crítico de decisión reducción de conflictos ambientales y de uso de suelo.

Respuesta: Respecto de la incompatibilidad de usos de suelo, es importante señalar que el documento de fundamentos de la imagen objetivo, señala en su título 3.1.4 a) literal vi)Conflictos de uso de suelo, da cuenta de los efectos de fricción de las actividades productivas, infraestructuras en relación a sectores residenciales colindantes, en el área urbana de Iquique y expresamente refiere al sector Bajo Molle y barrio industrial norte ZOFRI.

Con relación al FCD 7 Reducción de los conflictos ambientales y de uso de suelo entre industria y residencia, es importante precisar que este factor crítico se hace cargo de dos dimensiones temáticas del problema, por un lado (1) los conflictos ambientales y por el otro (2) los conflictos de usos de suelo entre industria/infraestructura y residencia. En este contexto, es posible colegir constatar que las temáticas ambientales tienen mayor preponderancia en el contexto del barrio industrial El Colorado y en particular refiere a los efectos directos sobre el borde costero, la existencia de actividades y almacenamiento de mayor impacto sobre las funciones urbanas de Iquique, y que trascienden a los predios y el deterioro urbano espacial que se observa en el entorno.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

11 PROVIDENCIA Nº 2287 Soc. de Industriales Pesqueros del Norte Grande A.G.

11.1 Objeta que la imagen objetivo se fundamenta en un diagnóstico de conflictos de usos de suelo inexistentes en el barrio industrial.

Respuesta: Respecto de la incompatibilidad de usos suelo, es importante señalar que el documento de fundamentos de la imagen objetivo señala en su título 3.1.4 a) literal vi) Conflictos de uso de suelo, da cuenta de los efectos de fricción de las actividades productivas, infraestructuras con relación a sectores residenciales colindantes, en el área urbana de Iquique y expresamente refiere al sector Bajo Molle y barrio industrial norte ZOFRI.

Con relación al FCD 7 Reducción de los conflictos ambientales y de uso de suelo entre industria y residencia, es importante precisar que este factor crítico se hace cargo de dos dimensiones temáticas del problema, por un lado (1) los conflictos

ambientales y por el otro (2) los conflictos de usos de suelo entre industria/infraestructura y residencia. En este contexto, es posible colegir constatar que las temáticas ambientales tienen mayor preponderancia en el contexto del barrio industrial El Colorado y en particular refiere a los efectos directos sobre el borde costero, la existencia de actividades y almacenamiento de mayor impacto sobre las funciones urbanas de Iquique, y que trascienden a los predios y el deterioro urbano espacial que se observa en el entorno.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

11.2 Observa que la propuesta de alternativa sugerida de imagen objetivo no ha evaluado el impacto económico y social del congelamiento de la actividad productiva, asumiendo su traslado o reubicación como factible.

Respecto del congelamiento derivado de la aplicación del artículo 62 de la LGUC, este no generará efectos directos sobre la operación y/o funcionamiento de la actividad ya autorizada, pudiendo efectuar labores de mantención y mejora la calidad ambiental y estética de su operación.
Respecto del traslados de actividades industriales señaladas en el informe de ASENTA, esto es una aseveración que generaliza la totalidad de las actividades productivas localizadas en el sector, sin considerar que tal como se señala en el informe de fundamentos la actividad productiva inofensiva puede permanecer en el sector, tampoco se ha analizado en detalle los destinos similares al industrial, tales como almacenamiento y bodegaje.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

11.3 Se observa que la propuesta no da cuenta del origen del barrio industrial y por ende de los años de desarrollo de este barrio.

El documento que fundamenta las decisiones de la imagen objetivo no desconoce en absoluto la condición de usos existente en la actualidad en el área barrio industrial norte o El Colorado. Es precisamente a raíz de esta condición y el progresivo deterioro urbano físico y ambiental que se observa en el sector es que la municipalidad está impulsando diversas iniciativas destinadas al mejoramiento y diversificación de actividades que actualmente se localizan en el área, apuntando a la consolidación de un polo de equipamientos y servicios especializados, que no descarta la permanencia de actividades productivas de bajo impacto que sean compatibles con esta nueva vocación urbana que se quiere imprimir al sector.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

12 PROVIDENCIA Nº 2290 Redes Nitto (Chile), LTDA

Respuesta: Ídem respuesta Providencia 2286

R: Se Rechaza lo observado (no procede).

13 PROVIDENCIA Nº 2345 Comercial Fimar Chile Ltda.

Respuesta: Ídem respuesta providencia 2286**.**

R: Se Rechaza la observación.

14 PROVIDENCIA Nº 2122 Asociación de Industriales de Iquique y el Tamarugal A.G.

Respuesta: Esta carta solicita ampliación de plazo de consulta pública art. 28 octies, ya fue respondida mediante Oficio N°01 de 18 de febrero de 2020

R: **Se acepta** la observación.

15 PROVIDENCIA Nº2295 Corpesca, S.A.

1) Respecto de la inexistencia de conflictos de uso de suelo.

Respuesta: Respecto de la incompatibilidad de usos de suelo, es importante señalar que el documento de fundamentos de la imagen objetivo señala en su título 3.1.4 a) literal vi) Conflictos de uso de suelo, da cuenta de los efectos de fricción de las actividades productivas, infraestructuras en relación con sectores residenciales colindantes, en el área urbana de Iquique y expresamente refiere al sector Bajo Molle y barrio industrial norte ZOFRI.
Con relación al FCD 7 Reducción de los conflictos ambientales y de uso de suelo entre industria y residencia, es importante precisar que este factor crítico se hace cargo de dos dimensiones temáticas del problema, por un lado (1) los conflictos ambientales y por el otro (2) los conflictos de usos de suelo entre industria/infraestructura y residencia. En este contexto, es posible colegir constatar

que las temáticas ambientales tienen mayor preponderancia en el contexto del barrio industrial El Colorado y en particular refiere a los efectos directos sobre el borde costero, la existencia de actividades y almacenamiento de mayor impacto sobre las funciones urbanas de Iquique, y que trascienden a los predios y el deterioro urbano espacial que se observa en el entorno.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

2) Incremento de la vulnerabilidad por aumento de la carga de ocupación de equipamientos.

Respuesta: Es importante considerar que la imagen objetivo plantea un curso de acción que actualiza la preceptiva del Plan Regulador Vigente, por lo cual es dable observar que dicho instrumento, en el caso del sector Zofri, identificado como A-1, admite todo tipo de equipamientos, y en el caso de Barrio Industrial A-2, permite la localización de equipamientos de clase comercio y servicios públicos y privados, a partir de lo cual es posible colegir que la propuesta versa respecto a restringir las clases de equipamientos que se consideran esenciales o críticos, por requerirse se encuentren operativos en un periodo de emergencia ante la ocurrencia de una amenaza o peligro natural.

El criterio de carga de ocupación, subpunto ii) capitulo 3.3.8 documento fundamentos, observado es coherente con el incremento de vulnerabilidad, en el contexto de sectores urbanos consolidados, conforme a:

- Bajar la categoría de las vías estructurantes especialmente (Troncales), que se relaciona con la escala del equipamiento que enfrenta a la vía, pudiendo reducir de 8.000 personas como carga de ocupación en clases de equipamientos, a 1.000 o inclusive a 250 según se trate de clasificar las vías en categorías de servicios o locales, ello según se explica en el cuadro 3.3-26 del mismo informe fundamentos que se observa.
- Regular *los destinos* según las clases de equipamientos que dan cuenta de la escala del mismo, para las clases de equipamientos no esenciales permitidos en la zona urbana expuesta a muy alto riesgo de tsunami. Por ejemplo, en la zona que se permite comercio, se regulara restringiendo los destinos asociados a mayor carga de ocupación como Mercado y Grandes Tiendas etc.

Por su parte, es dable aclarar que el uso comercio no se considera crítico, y la carga de ocupación del área, se aborda mediante una adecuada gestión del riesgo, a través de un plan de alerta temprana que contemple la evacuación de emergencia, para lo cual el plan considera mejorar las condiciones de conectividad, esto es

conformación y continuidad de trama, a favor de disponer de suficientes vías de evacuación.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

3) Imposibilidad de reubicación de la actividad productiva en plataforma norte.

Respuesta: El proyecto de habilitación del sector logístico productivo Plataforma Norte, es una iniciativa impulsada desde la Municipalidad de Iquique, que además viene planteada en el PRI Tarapacá, y tiene como finalidad consolidar una plataforma de antepuerto que permitirá mejorar la operación y logística de carga y la localización de actividades productivas de mayor impacto, descongestionando progresivamente el área urbana de Iquique de todas aquellas actividades de acopio que contribuyen a su deterioro.
En este contexto la habilitación de este sector está fuertemente supeditada a la habilitación de las nuevas rutas de acceso al puerto A-510 A-514.
Tal cómo se señala las actividades que se proyecta localizar en este sector requerirán de las factibilidad técnicas y jurídicas para su emplazamiento, pudiendo quedar planteada como un área de extensión.

R: **Se Rechaza** la observación

4) Cuestiona Factor Crítico de decisión reducción de conflictos ambientales y de uso de suelo.

Respecto de la incompatibilidad de usos de suelo, es importante señalar que el documento de fundamentos de la imagen objetivo, señala en su título 3.1.4 a) literal vi) Conflictos de uso de suelo, da cuenta de los efectos de fricción de las actividades productivas, infraestructuras en relación a sectores residenciales colindantes, en el área urbana de Iquique y expresamente refiere al sector Bajo Molle y barrio industrial norte ZOFRI.

Con relación al FCD 7 Reducción de los conflictos ambientales y de uso de suelo entre industria y residencia, es importante precisar que este factor crítico se hace cargo de dos dimensiones temáticas del problema, por un lado (1) los conflictos ambientales y por el otro (2) los conflictos de usos de suelo entre industria/infraestructura y residencia. En este contexto, es posible colegir constatar que las temáticas ambientales tienen mayor preponderancia en el contexto del barrio industrial El Colorado y en particular refiere a los efectos directos sobre el borde costero, la existencia de actividades y almacenamiento de mayor impacto

sobre las funciones urbanas de Iquique, y que trascienden a los predios y el deterioro urbano espacial que se observa en el entorno.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

16 PROVIDENCIA Nº 2358 Sindicatos de Trabajadores Corpesca, S.A.

16.1 Se observa que la propuesta de Imagen Objetivo prohíbe la localización de actividades Industriales.

Respuesta: Respecto de que en el barrio industrial no se permitirán actividades industriales. En la actualidad el plan regulador vigente, ya prohíbe el emplazamiento de actividades productivas, insalubres, contaminantes y peligrosas, posibilitando la localización de industria calificada molesta e inofensiva.

La propuesta de imagen objetivo cambia la calificación de la actividad productiva que se puede localizar en el sector, estableciendo restricciones para la localización de nuevas actividades productivas **calificadas como molestas**, que se suma a aquellas actividades que ya se encuentran prohibidas en el sector, es decir, insalubres, contaminantes y peligrosas en el Plan Regulador vigente. En este contexto la imagen objetivo mantiene como criterio general la posibilidad de localizar actividades productivas inofensivas.

¿Qué sucede con las actividades productivas molestas?
Respecto de las actividades productivas molestas existentes en el sector, estas quedarán congeladas de acuerdo con lo señalado en el artículo 62 de la LGUC, lo que implica que podrán mantener su funcionamiento actual autorizado por la autoridad ambiental, pudiendo incluso incorporar obras de mejoramiento ambiental y arquitectónico que mejoren su operación y la condición en que se encuentra su entorno.

A mayor abundamiento, cabe aclarar además que de conformidad a lo señalado en la Circular ORD N°1073 - DDU 194 del 27 de diciembre de 2007, el congelamiento de terrenos circunscribe la prohibición al aumento del volumen de construcción, dejando abierta la posibilidad otorgar en dichos terrenos patente comercial a una tercera persona, siempre que cumpla con los requisitos legales para obtenerla (Aplica dictamen N° 011989 de 2007 de la Contraloría General de la República). A reglón seguido el mismo documento aclara que la prohibición de uso de suelo que determina el congelamiento permite mantener la patente asociada a dicho usos, siendo viable su renovación e incluso su transferencia a una tercera persona.

En la eventualidad que alguna de las actividades industriales provoque daños o efectos ambientales, la municipalidad podrá solicitar su traslado, condicionado a un informe emitido por la autoridad sanitaria que deberá verificar las condiciones que justifican dicha presentación.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

16.2 Se objeta el eventual traslado de las industrias al sector plataforma norte.

Tal como se señala precedentemente la actividad puede seguir con su funcionamiento en el sector, la medida que se propone adoptar de prohibir actividad productiva molesta sólo afectará a las nuevas actividades que pretendan localizarse o aquellas que sean requeridas por la generación de efectos ambientales sobre el entorno.
En la eventualidad de producirse un requerimiento de traslado de la actividad, no corresponde a la autoridad municipal definir el lugar específico de traslado o relocalización, este será definido por la empresa en la medida que cumpla con las disposiciones de uso que definan los instrumentos de planificación territorial.

R: En consecuencia, **se rechaza la observación.**

17 PROVIDENCIA Nº2362 Pdte. Sindicato Interempresas ZOFRI

17.1 Solicita que el plan incorpore exigencia de reutilización de agua residual.

Respuesta: respecto de la propuesta de reutilización de aguas residuales es una materia que escapa a los alcances normativos del instrumento de planificación (se puede explorar beneficio o incentivo normativo art. 184 LGUC).

R: **Se acepta parcialmente** para estudiar en anteproyecto.

17.2 Respecto a contemplar la construcción de obras de mitigación en relación a los riesgos que enfrenta la ciudad de Iquique

Respuesta: Frente a las condiciones de riesgo que enfrenta el sistema urbano de Iquique, es importante señalar que la planificación urbana, establece disposiciones normativas relativas a la ocupación del suelo y la edificación que pueden ajustarse a medidas de mitigación o adaptación a las amenazas. La propuesta de imagen objetivo planteada, establece como primera medida el reconocimiento de una zona de protección costera a lo largo del frente urbano costero que se adapta a las condiciones de ocupación y grado de consolidación urbana que se observan en el territorio. Por otro lado, la propuesta refuerza la creación de un sistema de área verdes continuos que persiguen además de reforzar los

componentes paisajísticos del territorio, reservar el espacio suficiente para la habilitación de obras que pueden ir en la dirección de la mitigación, sin que esta opción sea excluyente de otras medidas de adaptación como controlar la intensidad de ocupación o la exclusión de equipamientos considerados críticos o esenciales.

R: **Se rechaza** observación.

17.3 Se pronuncia respecto de la salida de actividades productivas de Playa el Colorado.

Respuesta: Respecto de la salida de actividades productivas en el sector de playa El Colorado, es importante señalar que la imagen objetivo del plan regulador, propone la recuperación del borde costero de Playa El Colorado, apostado por:

a) Limitar los usos de suelo de mayor impacto emplazados en el primer frente predial edificado del borde costero de Playa El Colorado.
b) Recuperación del uso público de borde costero de playa El Colorado.
c) Incorporar usos de suelo diversificados que potencien la recuperación urbana del sector.

En este contexto y asumiendo el carácter gradual de las iniciativas propuestas, las actividades productivas que no se ajusten en términos de usos de suelo, quedaran congeladas de conformidad a lo señalado en el artículo 62 de la LGUC.

Cabe aclarar que de conformidad a lo señalado en la **Circular ORD N°1073 - DDU 194 del 27 de diciembre de 2007**, el congelamiento de terrenos circunscribe la prohibición al aumento del volumen de construcción, dejando abierta la posibilidad otorgar en dichos terrenos patente comercial a una tercera persona, siempre que cumpla con los requisitos legales para obtenerla (Aplica dictamen N° 011989 de 2007 de la Contraloría General de la República). A reglón seguido, el mismo documento aclara que la prohibición de uso de suelo que determina el congelamiento permite mantener la patente asociada a dicho usos, siendo viable su renovación e incluso su transferencia a una tercera persona.

R: **Se rechaza** observación y se aclara lo relativo a la norma.

17.4 Se pronuncia respecto de la propuesta de crecimiento por densificación en altura.

Respuesta: El municipio no concuerda con lo señalado respecto de la densificación en altura del área urbanas consolidadas. Se considera que la configuración urbana de la ciudad debe avanzar en la consolidación de un modelo de densificación equilibrada y sustentable, que evite los efectos negativos que en la actualidad está generando la escasa regulación urbanística del suelo sobre el sistema urbano construido, la

saturación del sistema vial, la calidad ambiental de las edificaciones circundantes y del paisaje urbano construido de la ciudad.

R: **Se rechaza** lo señalado.

17.5 Se pronuncia respecto de aspectos relativos a movilidad y la necesidad de incorporar infraestructura a la ciudad.

Respuesta: Se evaluará en la etapa de anteproyectos con relación al ámbito de competencia del Plan Regulador Comunal.

R: **Se acepta** lo señalado.

17.6 Plantea su oposición al traslado de Zofri y las industrias del sector.

Respuesta: Se aclara que la propuesta de imagen objetivo no contempla el traslado de ZOFRI.

R: **Se rechaza** lo señalado.

18 PROVIDENCIA Nº 2326 ZOFRI

18.1 Realiza objeciones de legalidad respecto de la propuesta de imagen objetivo y la condición de Zona Franca del recinto amurallado.

Respuesta: Efectivamente es posible corroborar en la Propuesta De Estructuración 3 contenida en el informe de Avance 3, FORMULACIÓN DEL PLAN, ESTRUCTURACIÓN DE ALTERNATIVAS Y ACUERDOS, la omisión de los recintos industriales en el uso de suelo actividad productiva inofensiva, la cual debe ajustarse a los contenidos del artículo 8 del DFL 2 de 2001 del Ministerio de Hacienda en términos de usos que fija el texto refundido del DL 341 de 1977 del Ministerio de Hacienda, sobre Zonas Francas.

Ahora bien, es importante señalar que el mencionado artículo precisa claramente los procesos industriales que se encuentran autorizados para su funcionamiento, sin embargo, no establece prescripciones especificas respecto de la calificación de las actividades productivas lo cual queda delegado al Instrumentos de Planificación Territorial, tal como ocurre en la actualidad con el Plan Regulador Vigente.

En consecuencia, la propuesta de imagen objetivo presentada, **no considera excluir** el uso de suelo actividad productiva de clasificación inofensiva, de las zonas EQ-R Zona de equipamiento preferente en riesgo.

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

19 PROVIDENCIA Nº2142 Observaciones ZOFRI SA

19.1 Señala que la propuesta de zonificación no se ajusta a los objetivos plateados en la Etapa de Formulación del Plan, Estructuración de Alternativas y acuerdos del Plan Regulador.

Respuesta: En relación con la observación sobre la zonificación y los objetivos plateados en la Etapa de Formulación del Plan, no se observa contradicción respecto del Objetivo 1 relativo a promover la integración puerto ciudad.

Los objetivos de planificación plateados se señalan en el documento de fundamentos del resumen ejecutivo del plan, específicamente en el capítulo 3.2 se señala expresamente como objetivos para el numeral 3.2.2 Sobre reducción de los conflictos de uso.

1) **Promover la integración Puerto – Ciudad,** compatibilizando los usos de actividades productivas, empresariales, comerciales de Zona Franca de Iquique y las portuarias de carácter logístico con el resto de las actividades urbanas – residenciales y turísticas, reduciendo la fricción entre dichas actividades, objeto de lograr una disminución de las externalidades negativas del puerto sobre su entorno inmediato e integración del sector.
2) **Potenciar plataforma logística de infraestructura y actividades productivas**, con carácter estratégico- geopolítico en la comuna de Iquique, mediante la especialización de los diferentes polos de desarrollo de plataformas industriales, logísticas portuarias y aeroportuaria; con un ordenamiento y localización compatible con el desarrollo urbano comunal y entorno natural.
3) **Consolidar un núcleo industrial y portuario en el sector Patillos – Patache**, asociada a proyectos mineros localizados al interior de la región.

   Entre los lineamientos destaca para el sector ZOFRI se plantea claramente la consolidación del rol comercial estableciendo mix de usos que integran equipamientos y actividades productivas inofensivas e infraestructura de transporte (pág. 106).

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

20 CÓDIGO 14F1202 ZOFRI

20.1 Se observa que la propuesta de imagen objetivo no se ajusta a los contenidos del diagnóstico considerando la siguiente cita textual:

Respuesta: No se concuerda con lo observado en atención a que la propuesta de imagen objetivo no está cambiando las condiciones establecidas relativas a actividades productivas inofensivas.

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

20.2 Observa respecto de las condiciones que se establecen en las zonas EQ+R en Riesgo.

Respuesta: Numeral 4) Con relación a la definición de la zona EQ+R Equipamiento en Riesgo, es importante aclarar que la definición que se realiza en la etapa de imagen objetivo de los usos de suelo, tiene como finalidad representar la vocación preferente de las distintas zonas, sin que ello implique la total exclusión de la actividad productiva, prueba de ello la propuesta de imagen objetivo señala que la actividad productiva inofensiva se encuentra admitida de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.28 de la OGUC, cuando se permite equipamiento.

El polígono ZOFRI al que se hace referencia cuenta con las autorizaciones señaladas en el artículo 8° del DFL 2 del Ministerio de Hacienda del 2001, que señala la autorización a la localización de "armaduría, ensamblado, montaje, terminado, integración, manufacturación o transformación industrial", lo cual concierne a la definición explicita que hace el artículo 2.1.28 de la OGUC

R: **Se rechaza** lo observado respecto de la no incorporación de act. Productivas.

Respuesta: Numeral 5) respeto de la definición de usos mixtos en las zonas de barrio industrial y recintos amurallados. El propósito final expuesto en la imagen objetivo, específicamente para los sectores señalados es la consolidación de zonas de uso mixto, respecto de las actividades industriales en el sector ZOFRI, estarse a lo indicado precedentemente.

R: **Se acepta** lo observado.

Respuesta: Numeral 6) Respecto de la definición de usos de suelo de la Zona EQ-R, se sugiere hacer las precisiones manteniendo concordancia con las disposiciones legales contenidas en el DFL 2 /2001.

R: **Se acepta** lo observado.

ENERO 2020

GRUPO 2: INMOBILIARIOS

21 PROVIDENCIA Nº2276: Cámara Chilena de la Construcción.

21.1 Sobre intensidad de ocupación, se objeta la definición de una densidad máxima de 800 hab/has que es concordante con la establecida en el Plan Intercomunal Costero de la Región de Tarapacá.

Respuesta: Como antecedentes generales se debe tener presente que el PRI en proceso de aprobación postula una densidad máxima de 800 hab/has. al interior del área AU, para los efectos de aprobación y/o modificación del plan regulador comunal, que corresponde al polígono inscrito en el límite urbano vigente del Plan Regulador de Iquique.

Respecto de los incentivos o beneficios normativos, es importante señalar que los beneficios o incentivos normativos que propone un plan regulador en relación a lo prescrito en los artículos 184 y 184 bis de la LGUC, no se encuentran limitados por lo señalado DTO. 56 de vivienda y urbanismo del 10 de julio de 2019, que modifica el DS 47 y específicamente en lo que atañe al artículo 6.6.4 de la OGUC, por cuanto estas prescripciones aplican en los casos en que se determine una resolución fundada señalada en el artículo 6.6.1 de la OGUC y refiere específicamente a los denominados "Proyectos de viviendas integradas".

R: **Se rechaza** la observación.

21.2 Se observa la coherencia de la propuesta de imagen objetivo respecto de la constatación que se hace en el diagnóstico relativa al déficit de suelo en la ciudad de Iquique.

Respuesta: En relación al déficit de suelo el documento de Fundamentos de la Imagen Objetivo, da clara cuenta de la situación de déficit de suelo que se observa en la actualidad y lo ratifica a través del FCD 1, se sugiere consultar las proyecciones de consumo de suelo para los distintos escenarios de crecimiento para los próximos 30 años, que van desde 529 has a 1597 has de incremento asumiendo variaciones en la densidad promedio y la distribución de la demanda entre las comunas de Iquique y Alto Hospicio.
Con relación al déficit habitacional expuesto (cuadro 3.3-3 Déficit habitacional comuna de Iquique), de aproximadamente 9.279 viviendas, el cuadro comparativo permite sustentar los escenarios de crecimiento, señalando los requerimientos de suelo en distintos escenarios de densidad promedio, donde se asume de manera realista que para una densidad bruta promedio de 450 hab/has (incrementable en un 25% de acuerdo al artículo 6.1.8 OGUC), se requerirá un total de 20,6 has para absorber este déficit.
Por otro lado, resulta poco riguroso que se señale como posibilidad que la totalidad de este déficit sea absorbida a través de 178 edificaciones del prototipo de 12 pisos, por cuanto una parte importante de este déficit corresponde a tramos de subsidio habitacional de sectores vulnerables, que no acceden a este producto inmobiliario, a no ser que sea mediante cuotas

de viviendas sujetas a incentivos normativos de distinto origen. La propuesta de Imagen objetivo combina mecanismo de crecimiento por extensión y crecimiento por densificación, donde se consideran aplicación de incentivos de norma.

R: **Se rechaza** la observación.

21.3 Se observa que la propuesta de imagen objetivo para la ciudad de Iquique evidencia discordancia entre la densidad y altura máxima plateada para el desarrollo de la ciudad, lo que además dificulta dar respuesta a la demanda de viviendas.

Respuesta: Tal como se señala en el informe de Fundamentos de la Imagen Objetivo al que se hace mención en las observaciones, la verticalización de la oferta inmobiliaria y el predominio de los departamentos que se observa, es claramente explicable por la escasez de suelo que hoy se encuentra habilitado normativamente para su urbanización, y es lo que justifica su argumentación a través del FCD1 Disponibilidad de suelo para su urbanización.

Con relación a la supuesta discordancia entre densidad y altura de edificación señalada en el informe, es importante consignar que los ejercicios de modelación trabajan sobre dos supuestos que se diferencia por la aplicación de incentivos normativos (Artículo 184 y 184 bis LGUC).

R: **Se rechaza** la observación.

21.4 Se objeta que no se haya incorporado mayor densificación aledaña al eje Arturo Prat.

Respuesta: Respecto de incorporar mayor intensidad de ocupación en avenida Arturo Prat, se debe tener en cuenta que entre los lineamientos de planificación expuestos en el título 3.3.8 sobre las restricciones al desarrollo urbano, en las áreas consolidadas expuestas a susceptibilidad alta y muy alta, de maremoto o tsunami, se plantea el control de la intensidad de ocupación propendiendo a densidades que fluctúan entre 400 a 600 hab/has. La avenida Arturo Prat, forma parte del corredor de borde costero y está inserta en buena parte en el área de exposición a riesgo, por lo que las disposiciones propuestas en la alternativa sugerida para estos territorios consideran reducir la intensidad de ocupación, en concordancia con lo señalado en el factor crítico de decisión FCD-6: Disminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo natural.

En la actualidad se observa que toda la franja litoral, se ha venido consolidando con edificaciones en altura, que representan un efecto importante en las condiciones del paisaje físico y urbano del borde costero, por ello en relación con lo señalado en el FCD-4 Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble, es que se propone regular las alturas de edificación en el borde costero.

R: **Se rechaza** la observación.

21.5 Se plantea observaciones especificas respecto de las propuestas consideradas en la imagen objetivo relativas a patrimonio cultural inmueble.

Respuesta: Con relación a la formulación de el plan de gestión que apunte a "objetivar" y que precise con normativas específicas y mecanismos de incentivo necesarios y suficientes para asegurar y garantizar el patrimonio, es importante precisar lo siguiente:

a) El plan regulador de conformidad con el artículo 60 de la LGUC y lo propio a través del artículo 2.1.10 de la OGUC, tiene la facultad de establecer inmuebles y zonas de conservación histórica.
b) El Plan Regulador comunal según lo establecido en los artículos 2.1.10 bis de la OGUC, tiene la facultad de establecer las reglas urbanísticas especiales para Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales.
c) La legislación urbana considera a través del artículo 2.7.8 de la OGUC, la facultad de establecer a través de Planos de Detalle (Seccionales), las características arquitectónicas para los proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales, o cuando se trate de inmuebles o zonas de conservación histórica.
d) Finalmente hay que precisar que no es una competencia especifica del Plan Regulador Comunal establecer la gestión del patrimonio representado por inmuebles y/o zonas de conservación.

Los antecedentes que fundamentan la proposición de las distintas alternativas de zonas de conservación histórica se exponen en el título 3.3.6 Patrimonio cultural inmueble del documento de fundamento de la imagen objetivo del plan regulador, y considera una metodología que a partir de la Circular DDU 400, detalla los criterios de categorización que corresponden a los siguientes:

a) Aspectos históricos del proceso urbano de crecimiento.
b) Descriptores Morfológicos de Iquique
c) Antecedentes de estudios anteriores para Zonas de Valor Patrimonial a proteger.
d) Descriptores socioculturales de Iquique e identidad de barrios patrimoniales

Se considera relevante que en la etapa de Anteproyecto se pueda establecer una mesa técnica que permita precisar los límites de la Zona de Conservación histórica a partir de las propuestas elaboradas.
Tal como se sugirió anteriormente, la definición de las zonas de conservación histórica puede seguir siendo abordada en la etapa siguiente.

R: **Se acepta** parcialmente**.**

21.6 Se cuestiona el planteamiento de visón de desarrollo para la ciudad y el resultado de la imagen objetivo en lo relativo a la ciudad como ente económico y la incorporación de los proyectos de inversión.

Respuesta: No se concuerda con la apreciación señalada en la página 7 subtítulo b, "ciudad ente económico". La planificación urbana le corresponde actuar en coherencia con los criterios de desarrollo sustentable, que para estos efectos establecen reglas de sustentabilidad que abarcan integralmente no sólo la dimensión económica, también debe hacerse cargo de la dimensión ambiental y social.
Dicho lo anterior, las propuestas establecidas como alternativas de estructuración plantean distintos escenarios posibles que se hacen cargo de los factores críticos de decisión, que se constituyen en las ventanas de observación de los temas claves o problemáticas más relevantes del sistema urbano, incluidos los proyectos públicos y privados.

- FCD-1 Disponibilidad de Suelo para Crecimiento Urbano
- FCD-2 Condiciones de habitabilidad en los sectores deteriorados, afectados por procesos de densificación o derivados de ocupaciones irregulares
- FCD-3 Mejora en la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento
- FCD-4 Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble
- FCD-5 Estructura de Movilidad que ordene los desplazamientos y propicie la intermodalidad.
- FCD-6 Disminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo natural
- FCD-7 Reducción de los conflictos ambientales y de uso entre industria/infraestructura y residencia

La forma de transparentar cómo las alternativas se hacen cargo de los Factores críticos de decisión, es a través de la evaluación de directrices presentada como parte de la imagen objetivo.

Las alternativas responden a escenarios de crecimiento en los cuales de recogen las proyecciones de crecimiento urbano de acuerdo con la metodología expuesta en el título2 del documento de fundamentos de la imagen objetivo.
Finalmente, hay que señalar que en lo que respecta a proyecto públicos, las alternativas consideran los proyectos incluidos en el marco de referencia estratégico, y fueron modeladas a modo preliminar con los proyectos programados del plan de transporte urbano de Iquique.

R: **Se rechaza** observación.

21.7 Objeta la consideración escasa consideración de la condición lineal de la ciudad de IQQ.

Respuesta: Respecto de la integración de espacios, lo señalado es una apreciación vaga e imprecisa que desconoce absolutamente los fundamentos y opciones estratégicas planteadas.

Respecto de la condición lineal de la comuna y su habitabilidad, está determinada por la geografía y es lo que se recoge en el planteamiento estructural del sistema urbano planificado, con espacios de distintas funcionalidades económicas y productivas.
Las alternativas establecen propuestas de interconexión, de los distintos espacios de la ciudad y además estas fueron modeladas desde el punto de vista de transporte.

Y finalmente, respecto del sistema de asentamientos en el borde costero, las propuestas de estructuración claramente formulan opciones de estructuración del sistema de asentamientos incluidas las distintas opciones de ocupación de los sectores urbanos consolidados.

R: **Se rechaza lo observado.**

21.8 Se señala que la propuesta de imagen objetivo consolida la condición de segregación urbana desplazando a la periferia los sectores vulnerables.

Respuesta: Respecto de la segregación urbana, debemos convenir como punto de partida que el modelo actual de densificación inmobiliaria desarrollado en Iquique no posibilita el acceso a vivienda a sectores vulnerables, y progresivamente viene limitando el acceso a viviendas subsidiadas de todos los tramos, por un factor de precio, tal como se constata en los fundamentos de la imagen objetivo. Lo que ha llevado al sector público a generar la habilitación de suelo en zonas de expansión urbana (Alto Playa Blanca).
La evidencia empírica y numerosa investigación indexada, indica que la excesiva densificación en altura no ha garantizado una oferta de viviendas asequibles y a superficies razonables, que permitan absorber la demanda de **familias beneficiarias** de los programas de subsidio habitacional.

Es por todos conocido los efectos que ha tenido y sigue teniendo, la densificación y verticalización de la oferta inmobiliaria, motivando numerosas investigaciones que dan cuenta de las consecuencias que desde el punto de vista urbano y social están teniendo este tipo de urbanización de suelo, en términos de precarización residencial (Rojas L. 2017), segmentación del tejido urbano urbano (Vicuña M., 2017) Proyecto Fondecyt N° 1161550), efectos en la calidad de vida y perspectivas de relocalización (Lopez Morales E. et all, Arriagada Luco, Meza Corvalán 2015).

Dicho lo anterior, las propuestas de estructuración planteadas incorporan el lineamiento de planificación contenido en el título 3.3.3 Intensidad de ocupación sostenible, en el cual se propone y modela desde el punto de vista de rentabilidad económica, la incorporación de incentivos normativos supeditados la integración de cuotas de viviendas subsidiadas, a través de las cuales se hace cargo del lineamiento de cohesión social contenido en la Política Nacional de Desarrollo Urbano.

Tal como se puede colegir del lineamiento señalado, las densidades para las cuales aplican estos incentivos se localizan preferentemente en las áreas urbanas consolidadas, propuestas como ejes de renovación urbana, que tienen los mejores estándares urbanos existentes de acuerdo con la clasificación contenida en el SIEDU (sistema de indicadores y estándares de desarrollo urbano).

R: **Se rechaza** la observación.

21.9 Se objeta la falta de consideración de la accesibilidad universal en la propuesta de imagen objetivo.

Respuesta: Respecto de accesibilidad universal, contrariamente a lo planteado en el documento, la mejor forma de posibilitar accesibilidad universal, desde el punto de vista de la planificación, es ofrecer una oferta diversificada de viviendas. Y no supeditarse a un solo producto inmobiliario de edificios de 15 o 20 pisos como se señala explícitamente en el documento de observaciones, por lo demás, los niveles de hacinamiento observado en los proyectos de densificación vienen demostrando el alto nivel de vulnerabilidad a los que se expone la población, lo que constituye un nuevo umbral de segregación.

Las propuestas de estructuración posibilitan el desarrollo de edificación en altura como también abre nuevos espacios para la oferta de viviendas unifamiliares en base a loteos, actualmente ausente en la comuna.

R: **Se rechaza lo observado.**

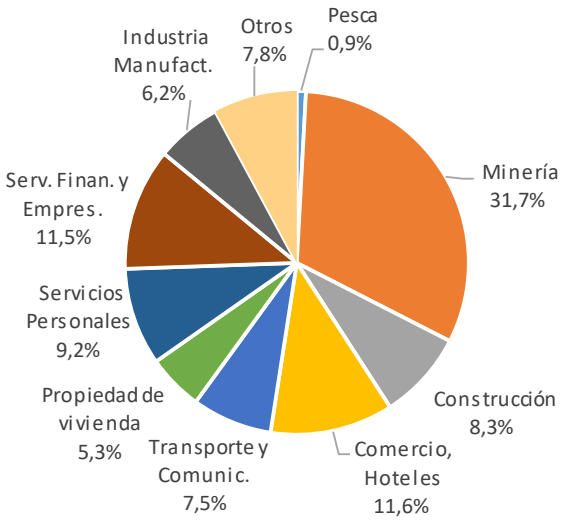
21.10 Se señala que la propuesta de imagen objetivo se construye sobre una visión sesgada de la industria de la construcción e inmobiliaria, y aporta una serie de antecedentes.

Respuesta: De acuerdo con los datos oficiales del Banco Central, el producto interno bruto regional tuvo importantes fluctuaciones entre el año 2013 a 2018, dentro de una margen de estabilidad que paso de 3214 (miles de millones de pesos) en el año 2013 a 4 195 (miles de millones de pesos).

De acuerdo con los datos oficiales del banco central el rubro construcción en la región de Tarapacá pasó de una participación nominal de un 8,25% en el año 2013 a 8,3% en el año

2018. Respecto del peso en relación con el resto de las actividades económicas de la región se sugiere observar el gráfico siguiente.

Distribución del PIB Nominal Región de Tarapacá 2015



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Banco Central de Chile.
Extractado de informe de diagnóstico y base de datos actualizada del Banco Central https://www.bcentral.cl/areas/estadisticas/pib-regional.
No recomendamos analizar las cifras comparativas de los años 2019 y 2020 por los acontecimientos excepcionales que ha vivido el país fruto del contexto social y la pandemia COVD 19.

R: **Se rechaza observación.**

21.11 Se observa y enumera como conclusión una serie de supuestos o consecuencias que provocará la imagen objetivo propuesta.

Respuesta: Respecto de las conclusiones expuestas en el documento estas no tienen sustento empírico que respalde sus supuestos, se detalla a continuación las respuestas:

a) **Respecto de que la imagen objetivo favorecerá la precarización de la industria de la construcción.**

b)

Se considera absolutamente infundada y carente de rigor técnico la aseveración que vincula la construcción de edificaciones de 3 pisos con la precarización de la industria de la construcción. La ciudad de Iquique en gran medida está edificada en base a loteos con edificaciones en baja altura.

Estas apreciaciones sólo apuntan a concentrar aún más la industria en menos empresas, desincentivando la sana competencia, lo que puede repercutir en el

incremento del valor especulativo de las propiedades, porque podría desencadenar en prácticas monopólicas y de segmentación de mercado.

R: **Se rechaza** lo observado.

c) **Respecto del incremento del valor de arrendamiento de las unidades de vivienda.**
Respuesta: Se solicita que se respalde con mayor rigor técnico la aseveración que indica que a menor altura de edificación se incrementa el valor de arriendo y gastos comunes.

R: **Se rechaza** lo observado.

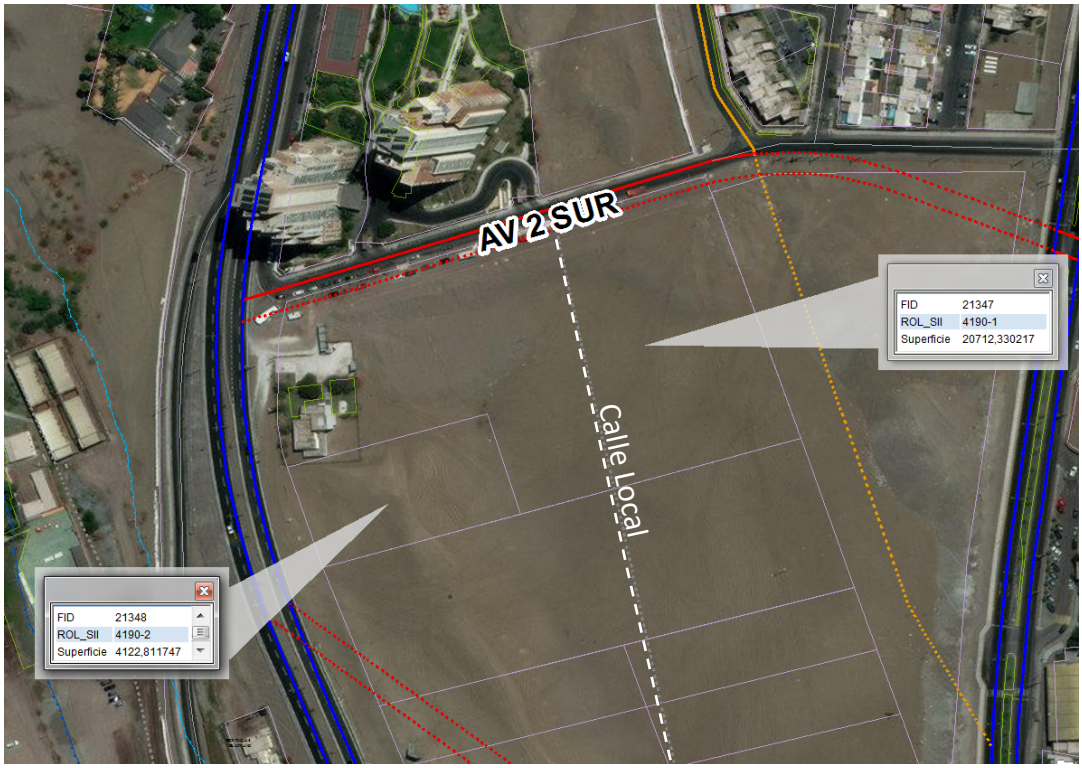
d) **Respecto de la aplicación de los parámetros normativos y los tamaños prediales.**
Respuesta: El ejercicio de cálculo normativo desarrollado, parte de los siguientes supuestos básicos:
1) El tamaño predial es el menor posible que permite albergar el volumen teórico máximo edificado, considerando la densidad y altura de edificación en el caso de 12 pisos equivale a 1.325 m2, para un proyecto tipo que considera doble crujía de departamento.
2) Es importante señalar que si se aumenta la altura y la densidad el tamaño predial que se va a requerir será también mayor.
3) Es evidente que la mayoría de los predios en términos numéricos o valor absoluto van a ser menores a 1.000 m2 en toda ciudad. Ahora bien, lo importante es la proporción de superficie que estos representan:
    a. En el área urbana consolidada de Iquique, esto es descontando el sector Zofri y Barrio industrial El Colorado, de acuerdo a la base de datos del SII hay 32 mil predios que suman un total de 1008 has.
    b. De estos un total de 888 predios tiene superficie superior a 1000 m2, sin embargo, estos suman una superficie de 449 has. que equivale a un 44% de la superficie total del área urbana consolidada.

R: **Se rechaza** observación.

22 PROVIDENCIA Nº 2167 Patricio Vélez Sainte - Marie

22.1 Discrepa respecto de una afectación de utilidad pública que incrementa gravamen sobre terreno de su propiedad.

Respuesta: Respecto de la afectación de utilidad pública, corresponde a la propuesta de apertura de una vía local proyectada y el ensanche para habilitación de segunda calzada de Av. Sur, el que ya se encuentra considerado, pero no materializado en la situación expuesta en la carta, los terrenos señalado en la observación no presentan otro gravamen proyectado. Se debe considerar que aún no se define las franjas sujetas a utilidad pública para vías de menor jerarquía como las calles locales, esto será analizado en la etapa de diseño del anteproyecto del plan.



Respecto de la aseveración relativa a la vialidad materializada por privados, es importante que se tenga en consideración las **obligaciones de urbanización** establecidas en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y lo propio respecto de las cesiones gratuitas de suelo contenidas en el artículo 2.2.5 OGUC, estas operan para crecimiento por extensión como por densificación, no se debe perder de vista que estas cesiones obligatorias se puede ejercer sobre las declaratorias de utilidad pública.

R: **Se acepta** lo observado.

22.2 En el Título III Enumera una serie de consecuencias que tiene la propuesta de Imagen Objetivo relativas a vialidad que hacen inviables lo proyectos inmobiliarios.

Respuesta: Es importante aclarar que en esta etapa no estamos verificando las fajas de espacio público eso corresponde a la etapa siguiente.

R: **Se rechaza** lo observado. Materia de etapa de anteproyecto.

22.3 Se realiza como petición concreta mantener las condiciones de altura y densidad que establece el PRC Vigente.

Respuesta: Respecto del incremento de las normas de densidad y altura, la imagen objetivo planteada procura resolver de manera integral los problemas asociados a la densificación descontrolada del plan regulador vigente, asumiendo como criterio de densificación equilibrada, controlando las cargas que puede generar sobre el funcionamiento de los equipamientos y la infraestructura urbana.
Por otro lado, respecto de las normas de altura de edificación el plan regulador procura el manejo adecuado del paisaje urbano y las vistas estableciendo alturas de edificación que permitan una adecuada convivencia con el entorno.

Respecto de la presencia de predios con más de una norma urbanística, es menester recordar que el artículo 2.1.21 de la OGUC advierte sobre esta situación.
Artículo 2.1.21. En los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, las disposiciones establecidas en éstos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas, con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, las cuales, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, respetando en todo caso las alturas máximas permitidas para cada zona.

R: **Se rechaza** lo observado.

23 PROVIDENCIA Nº 2216 Chacabuco S.A.

23.1 Se objeta inclusión de trazados de vías que atraviesan sus terrenos generando paños inviables para futuros proyecto de construcción.

Respuesta: Se acoge observación y se modificará tramo de prolongación de Av. Reina Mar, entre Av. La Tirana y Av. Arturo Prat. Se considerará el trazado de vía caletera de Av. Arturo Prat.

R: **Se acepta** la observación.

23.2 Se objeta la rebaja de densidades propuestas en la imagen objetivo que afectan sus terrenos, lo que determina afectación al derecho de propiedad.

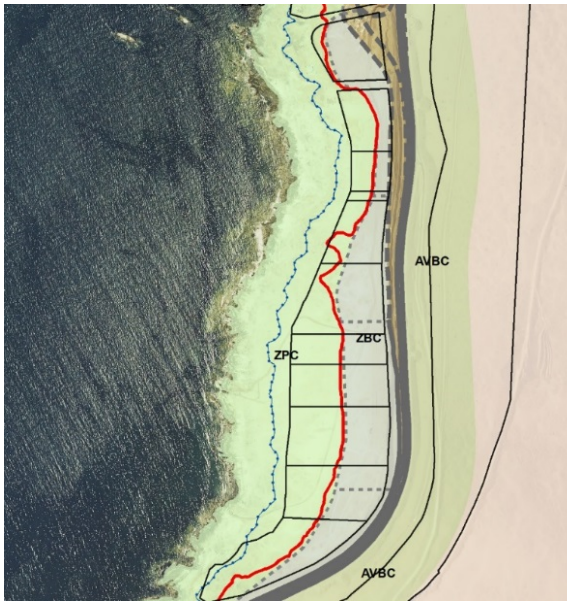
Respuesta: Respecto de la densidad propuesta en la imagen objetivo planteada se procura resolver de manera integral los problemas asociados a la densificación descontrolada del plan regulador vigente, asumiendo como criterio de densificación equilibrada, controlando las cargas que puede generar sobre el funcionamiento de los equipamientos y la infraestructura urbana.

Por otro lado, respecto de las normas de altura de edificación el plan regulador procura el manejo adecuado del paisaje urbano y las vistas en consonancia. Estableciendo alturas de edificación que permitan una adecuada convivencia con el entorno.

R: **Se rechaza** lo observado.

24 PROVIDENCIA Nº 2364 y Nº 2224 Complejo Turístico y de Inversiones Tres Islas, S.A.

24.1 Se observa la incorporación en la zonificación de un área verde lo que significa menoscabo para su desarrollo y el del resto de los terrenos.



Respuesta: El área en cuestión no presenta consolidación urbana edificada, por lo que aplican los criterios señalados en el Título 3.3.8 ii) Carga de ocupación; "Consideraciones de intensidad de ocupación en áreas no consolidadas expuestas a Amenaza de Tsunami", que dispone como lineamiento la aplicación de una zona de protección costera ZPC a la porción de terrenos bajo a la cota +20 msnm, esto considerando el Factor Crítico de Decisión 7 relativo a la reducción de la vulnerabilidad.

Es importante señalar que en la zona de protección costera conforme a lo indicado en el artículo 2.3.5 de la OGUC, se debe definir los usos de suelo y en concordancia la intensidad de ocupación admisible. También es importante señalar que se pueden definir subzonas de esta zona de protección, que se adapten a condiciones específicas.

Respecto de la porción de los terrenos definida en la propuesta de imagen objetivo como ZBC zona de borde costero, se puede acoger la observación y se habilita una zona residencial de densidad media – baja. Para los casos en que los predios estén sujetos a dos zonas, estarse a lo indicado en el artículo 2.1.21 de la OGUC.

La propuesta de estructuración sugiere algunos trazados viales en relación a las condiciones topográficas observadas, la cual se puede perfeccionar en relación a trazados existentes y disposición de los predios.

R: **Se rechaza** lo observado.

25 PROVIDENCIA Nº 2355 Inmobiliaria Miyaki.

25.1 Cuestiona la decisión adoptada en el marco de la imagen objetivo de cambiar las condiciones de densidad en terreno de su propiedad que hace inviable proyecto inmobiliario.

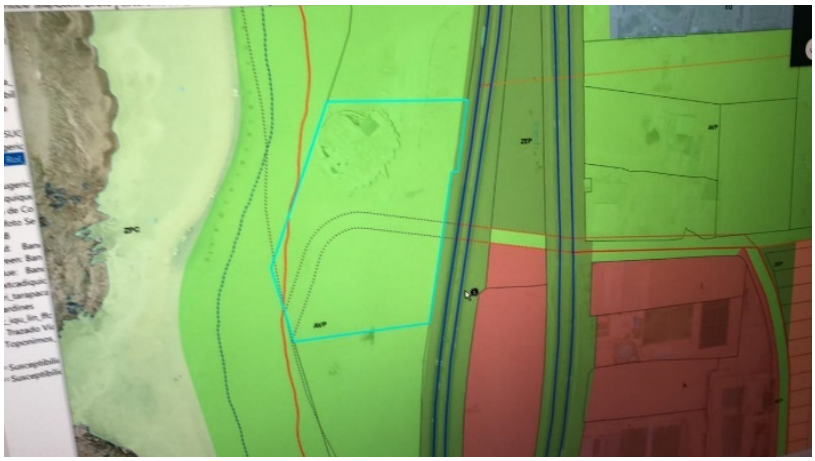
Respuesta: La manzana rol señalada en la fotografía no se encuentra expuesta a riesgo aluvional y está en una zona AM Mixta media alta diferencia de lo señalado en Providencia 2355.

Las condiciones de ocupación están determinadas por el emplazamiento bajo el área de susceptibilidad alta de riesgo de tsunami, por lo que de acuerdo con lo señalado en los lineamientos para controlar la intensidad de uso y ocupación del plan (título 3.3.8 ii) carga de ocupación) en áreas consolidadas, sugieren la habilitación de zonas BM o AM, con densidades que fluctúan entre 200 y 600 hab/has según sea el caso.

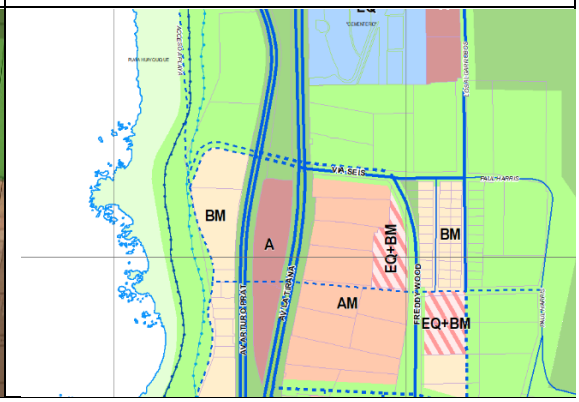
R: **Se rechaza** lo observado.

26 PROVIDENCIA Nº 2409 Inmobiliaria de Vivar Ltda.

26.1 Se observa incorporación de su terreno como zona de área verde.



Respuesta: Se ajusta el área verde en relación con la vialidad propuesta por el plan al objeto de no dejar retazos vacíos, considerando, además, que hay alternativas que propusieron cortar este predio generando un frente predial en torno a la proyección de la colectora Vía Seis, se sugiere esta solución en atención a que como se señala a continuación se va a acoger la reducción del área verde en el predio rol 4704-005.

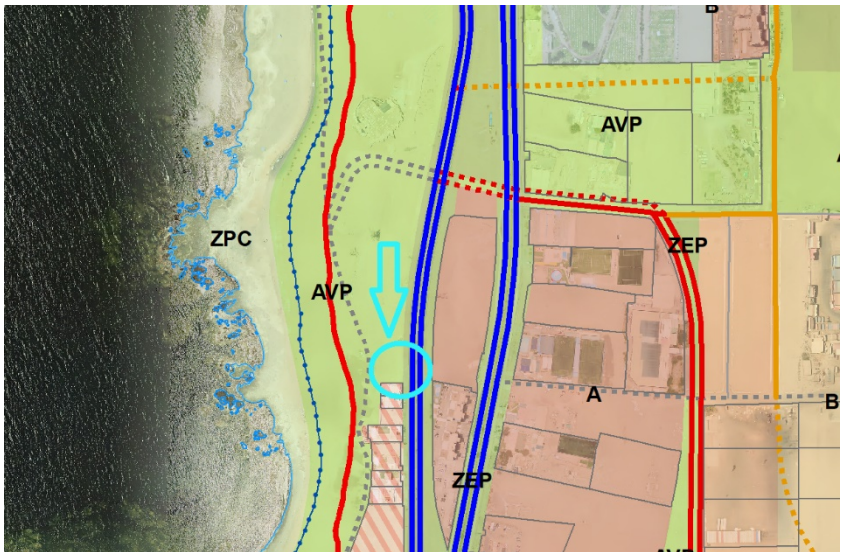
Alterativa sugerida	Alt 2 Barrios
	

Respuesta: Se acoge solicitud en relación con eliminar la afectación del predio rol 4704-5, estructurando un paño continuo con los predios aledaños (Rol 4704-6 y rol 4704-7), salvaguardando la continuidad espacial del parque de conexión con cerro Dragón, se deberá analizar la conformación del frente edificado de la manzana en cuestión.

R: **Se acepta** lo solicitado.

27 PROVIDENCIA 2351 Exportaciones e Importaciones Varitek y Cía, Ltda.

27.1 Se solicita mantener uso residencial en el terreno que queda afectado por zonas de área verde en propuesta de imagen objetivo.



Respuesta: Se acoge observación y se integra zona media baja + EQ,
Se sugiere configurar parcialmente el paño edificado de la manzana 4704, en concordancia con respuesta a Providencia 2409, de conformidad con la propuesta de la Alt 2 Barrios.

R: **Se acepta** lo observado.

ENERO 2020

GRUPO 3: INSTITUCIONES

28 OFICIO N.º 1897 Fuerza Aérea de Chile

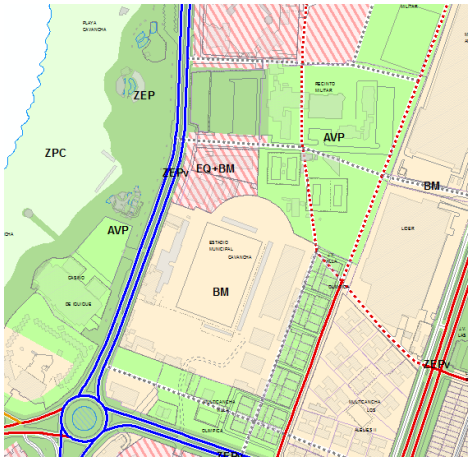
28.1 Se plantea observaciones respecto del procedimiento de difusión y consulta de la imagen objetivo en relación a la legislación vigente.

Respuesta: Con relación al literal A de la providencia, es menester informar a usted que no se ha procedido aún en lo relativo a la aplicación del artículo 2.1.11 de la OGUC en atención a que la convocatoria se enmarca en lo prescrito en el artículo 28 octies de la LGUC, relativa a la consulta de Imagen Objetivo.
El artículo 2.1.11 de la OGUC citado en su misiva corresponde sea invocado cuando el estudio del Plan Regulador avance en su etapa de diseño, hasta la formulación de un anteproyecto, una vez que sea definido como condición el presente proceso de consulta, para estos efectos se sugiere estarse a lo indicado en el artículo 28 octies y el artículo 43 del DL 458 de 1976, modificada mediante ley 21.078 del año 2018.
Con relación a la opinión vertida respeto del desarrollo de la Etapa de Diagnóstico de esta nueva herramienta territorial, nos permitimos aclarar lo siguiente:

1) Los documentos de plan regulador están disponibles para su consulta a través de página web https://prciquique.cl/documentos/o directamente a través de la municipalidad.
2) Respecto del análisis del medio natural, remitirse a lo señalado en el título 6 del documento Informe Etapa 2 Catastro y Diagnóstico que puede descargar directamente del sitio electrónico.
3) Respecto de los tópicos usos de suelo, se puede observar en el Título 7 pág 309 del mencionado documento. Respecto del desarrollo histórico se puede observar en distintos segmentos del documento.
4) Finalmente, respecto del estudio fundado de riesgos, y específicamente en lo relativo a riesgos antrópicos, se recomienda consultar el título 8.2 pág 512 del mismo documento precitado.

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

28.2 Letra B Se observa propuesta de conectividad señalada en la imagen objetivo que afecta a los terrenos institucionales.



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 estarse a lo señalado en el artículo 59° y 59 bis de la LGUC.

R: **Se rechaza** lo observado.

28.3 Se plantea objeción respecto de la propuesta de incorporación de nuevos usos de suelo en el sector aeropuerto en terrenos de destinación.

Respuesta: Al respecto se debe señalar que se está trabajando sobre las zonas que dispone el nivel intercomunal de planificación.

R: **Se rechaza** lo observado.

28.4 Se plantea observación respecto de los terrenos de destinación localizados en el sector Chanavayita – Patillos Patache y su relación con la propuesta de Imagen Objetivo.

Respuesta: Esta situación está expuesta en el informe de fundamentos de la imagen objetivo, título 3.3.2 literal (b) Localización de la Demanda de actividades productivas Sector Patillos Patache. Y lo propio respecto del título 7.6.3 Catastro de Terrenos Públicos del informe de la Etapa de Diagnóstico, ilustración 7-55 Terrenos de Destinación de las Fuerzas Armadas.
En el informe se reporta una destinación de la fuerza aérea de chile en el sector Chanavayita, sin embargo, esta se emplaza al oriente de la Ruta 1, por lo que no se observa vínculo con el área urbana.

R: **Se rechaza** lo observado.

29 CÓDIGO MAIL 19F1251 Universidad de Tarapacá.

29.1 Punto 1 Se observa que los antecedentes expuestos no permiten comparar la situación existente respecto de la propuesta en términos de parámetros urbanísticos.

Respuesta: Respecto de la comparación de parámetros de norma urbanística tales como; usos de suelo permitido, coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo, altura s de edificación.
En la etapa de desarrollo en que se encuentra el Plan, lo lineamientos que se están sometiendo a consulta refieren a determinados parámetros de normas urbanísticas que refieren a usos e intensidad de ocupación, en este contexto, las alternativas sólo establecen orientaciones generales relativas a la vocación de usos preferentes, y en los que respecta a intensidad de ocupación lo relativo a alturas de edificación y parámetros generales de densidad.
Otras disposiciones normativas serán desarrolladas en la Etapa de Anteproyecto del Plan.

R: **Se rechaza** lo observado. Su desarrollo corresponde a la etapa de Anteproyecto.

29.2 Punto 2 Observa que los antecedentes aportados no permiten dimensionar las posibles expropiaciones generadas por la vialidad.

Respuesta: Respecto de dimensionar las calles que estarán sujetas a expropiaciones. No se considera en esta etapa establecer los anchos proyectados de vías y sus posibles afectaciones o gravámenes, puesto que esta materia será abordada en la Etapa de Anteproyecto del plan regulador.

R: **Se rechaza** lo observado.

29.3 Consulta sobre permisos de edificación previos a la entrada en vigencia del nuevo instrumento de planificación.

Respuesta: Respecto de permisos otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia del plan regulador. La respuesta es afirmativa, es decir los permisos de edificación que se hayan otorgado con anterioridad a la entrada en vigencia de la normativa del nuevo plan regulador, mantendrán su vigencia. Se debe tener presente que, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza General de urbanismo y construcciones, lo permisos de edificación están sujetos a caducidad.

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

30 PROVIDENCIA Nº 2335 Universidad Arturo Prat

30.1 CAMPUS PLAYA BRAVA se solicita igualar las condiciones de uso de suelo a las zonas aledañas al terreno y mantener uso educacional mixto y solicita incrementar carga de ocupación.

Respuesta: Con relación al punto es importante señalar que existe la posibilidad de establecer una **zona de uso exclusivo** que reconozca la condición del campus universitario, el cual, al ser cooperador de la función educacional del Estado, le sea exigible la implementación de protocolos de seguridad y gestión de riesgos, asimilables a lo planteado en la fuente de información consultada para el desarrollo del informe de vulnerabilidad (CIGIDEN 2019). La condición de uso exclusivo deja cerrada la posibilidad de que en la eventualidad de un traspaso del uso o de la propiedad, se alteren las condiciones urbanísticas establecidas desde el punto de vista de gestión de riesgos de desastres naturales, argumentando la condición de excepcionalidad del uso de suelo.

R: **Se acepta** lo observado.

30.2 CAMPUS HUAYQUIQUE

30.2.1 Letra A solicita aumentar el actual porcentaje de ocupación de suelo de 0,5 a 1,0.

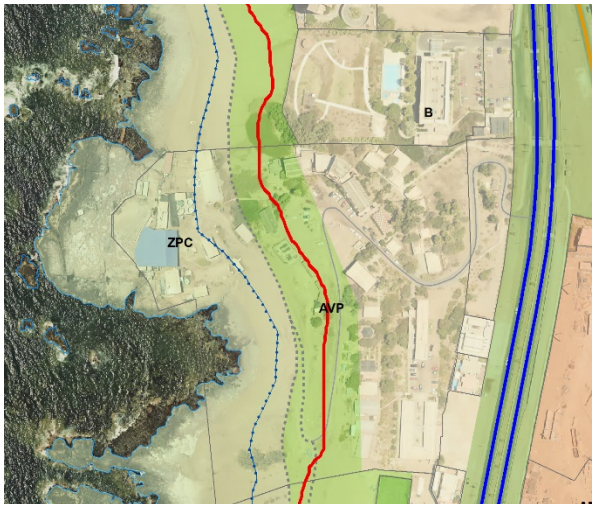
Respuesta: Esta situación será estudiada en la Etapa de Anteproyecto del Plan.

R: **Se acepta** lo observado.

30.2.2 **Se solicita cambiar de zona B Mixta baja con mayor control de altura máxima (3 pisos).**

Respuesta: Se acoge **lo observado sobre la cota de inundación.**

R: **Se acepta** lo observado.



30.2.3 **Se solicita que la totalidad de los lotes de su administración recuperen el uso preferentemente educacional nivel superior.**

Respuesta: Se acoge observación y se considera la admisibilidad del uso equipamiento clase educacional de nivel superior (universitario), para campus Huayquique.

R: **Se acepta** lo observado.

30.3 CAMPUS EX COLEGIO UNAP

30.3.1 **Se solicita que Campus Ex Colegio Unap, mantenga uso de equipamiento educacional de nivel superior en su calidad de Coorperador de la Función Educacional del Estado (art. 4.5.2 de la OGUC).**

Respuesta: Se acoge lo solicitado y se incorpora uso de suelo educacional de nivel universitario en las áreas expuestas a riesgos alto y muy alto de tsunami localizadas en las zonas de conservación histórica.

R: **Se acepta** lo observado.

30.3.2 **Se solicita cambiar la condición normativa actual de los estacionamientos para promover de políticas de desincentivo del uso del vehículo por tratarse de un sector de extensión de Zona Típica.**

Respuesta: Se acoge como recomendación para las definiciones de las normas de estacionamientos en la Etapa de anteproyecto, estableciendo cambios que induzcan un desincentivo el uso del vehículo motorizado. (Se deja para anteproyecto).

R: **Se acepta** lo observado.

31 PROVIDENCIA Nº2237, Memo 290 Armada de Chile

31.1 Sector Base Naval de Iquique: Se señala que, por las características de las instalaciones emplazadas dirigidas a cumplir actividades logísticas y operativas, no es compatible con la propuesta de Zona de Protección Costera y Área verde proyectada en la Imagen objetivo.

Respuesta: No se acoge lo observado, en atención a la voluntad de la municipalidad de constituir un área verde en todo el frente urbano de la ciudad con el fin de democratizar el uso del espacio público, lo que se proyecta para el futuro.

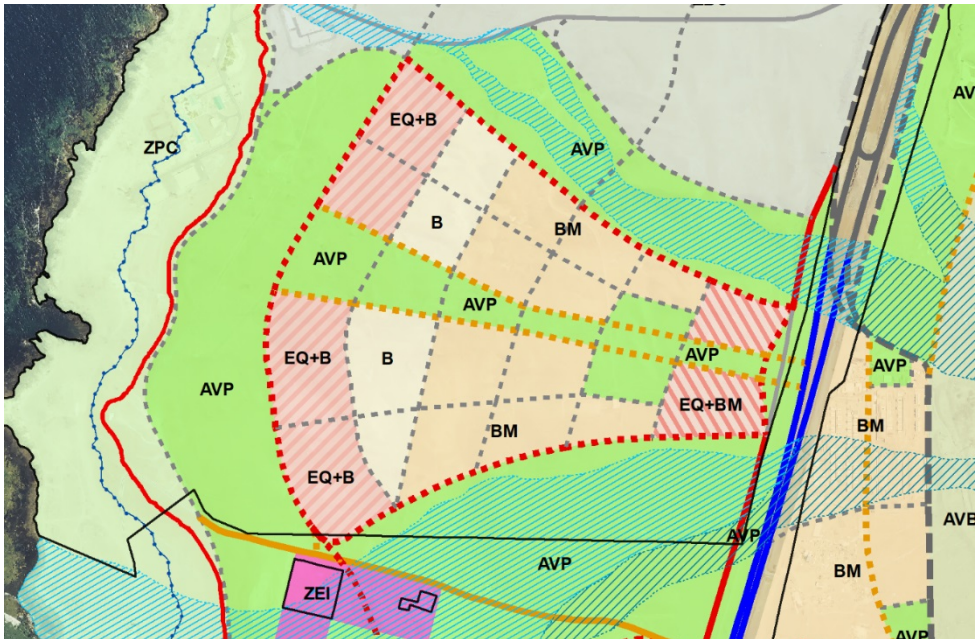
R: **Se rechaza** lo observado.

31.2 Sector Bajo Molle - Huayquique: El recinto alberga instalaciones recreativas institucionales observa la inclusión de ZPC de protección costera y AVP área verde.

Respuesta: Se acoge observación se define el uso como equipamiento de seguridad correspondiente a las fuerzas armadas (con un porcentaje de ocupación a definir).

R: **Se acepta** lo observado.

31.3 Sector Punta Gruesa: Se señala que el recinto militar Destacamento de Infantería de Marina, cumple funciones militares que se precisan en la misiva por lo que se solicita reconsiderar la zonificación propuesta en la imagen objetivo.



Respuesta: Se acoge Observación se realizan ajustes que posibiliten el reconocimiento de las destinaciones militares.

R: **Se acepta** lo observado.

31.4 Sector Patache Lote A-1 y Destinación Marítima, se considera incompatible la propuesta de zonificación propuesta en la imagen objetivo con las funciones militares que se desarrollan en el sector.

Respuesta: Se acoge el reconocimiento de las condiciones de uso y ocupación especificas asociadas a recintos militares y/o campos de entrenamiento, y se establecen condiciones de ocupación acordes con el uso dispuesto.

R: **Se acepta** lo observado.

32 MEMO 290

32.1 Cuestiona el proceso de participación, la información disponible en página web y la distribución de información oficial.

Respuesta: Con relación al literal A de la providencia, es menester informar a usted que no se ha procedido aún en lo relativo a la aplicación del artículo 2.1.11 de la OGUC, por cuanto este refiere al procedimiento de aprobación del plan y el presente procedimiento de consulta se enmarca en lo prescrito en el artículo 28 octies de la LGUC relativo a la consulta de Imagen Objetivo del Plan.
Con relación a la opinión vertida respeto de los antecedentes disponibles de la actual etapa de desarrollo del estudio, no permitimos informar a usted lo siguiente:

1) Los documentos de plan regulador están y estuvieron disponibles para su consulta a través de página web https://prciquique.cl/documentos/o directamente a través de la municipalidad tal como los prescribe la legislación precitada.
2) Respecto de la remisión de la documentación del plan es menester recordar que vuestra entidad forma parte de la Comisión Asesora del estudio de actualización del Instrumentos de planificación y en tal calidad se han remitido todos los documentos de avance del estudio, según consta en los siguientes oficios:
    a.
3) También es importante señalar que vuestra entidad se encuentra incorporada entre los Órganos de la Administración del Estado, convocados para la coordinación y consulta de la EAE de conformidad como lo señalado en el DS 32 del Ministerio de Medioambiente del año 2015 y ratificado mediante Decreto Alcaldicio N° 1295 del 29 d agosto de 2017 que informa el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica que en su título 6 identifica los órganos de la Administración del Estado convocados en la Etapa de Diseño del Plan, entre los que aparece Armada de Chile y Capitanía de Puerto de Iquique, entidades públicas que han sido convocadas de conforme se indica en los siguientes oficios:

Respecto de los plazos de desarrollo del estudio estos serán informados una vez que se dé cumplimiento a la aprobación del presente procedimiento de consulta.

R: **Se rechaza** lo observado.

32.2 Punto 3 letra a se solicita respetar en el instrumento de planificación el carácter y funcionamiento de los recintos militares existentes, y no sean gravados bajo zonas de equipamiento. Se solicita permitir uso de equipamiento de seguridad y autorizar todo tipo de infraestructura para las obras y construcciones de la Armada.

Respuesta: Se acoge lo solicitado, dejando establecidas aquellas zonas que por su especial destinación acogen recintos de carácter militar de las Fuerzas Armadas, que incluyen Bases Militares y Campos de entrenamiento, los cuales quedaran reconocidos como usos exclusivos, compatibles con las actividades que en la actualidad se desarrollan.

R: **Se acepta** lo observado.

32.3 Se observan las afectaciones con vialidad dentro de los terrenos de destinación militar.

Respuesta: Se acoge lo solicitado en relación con estudiar las declaratorias de utilidad pública que atraviesan los recintos militares. Se solicita establecer la coordinación necesaria con vuestra entidad, con objeto de acordar trazados de circulación que permitan dar continuidad a la estructuración del sistema urbano de Iquique, posibilitando la compatibilidad entre los objetivos de planificación y la adecuada consideración que requiere el desarrollo de las actividades institucionales de vuestra entidad.

R: **Se acepta** lo observado.

32.4 Anexo A : Complementa observación providencia 2237.

32.4.1 **Base Naval Iquique.**

Respuesta: No se acoge lo solicitado, en relación con respuesta Providencia 2237.

R: **Se rechaza** lo observado.

32.4.2 **Huayquique – Bajo Molle.**

Respuesta: No se acoge lo solicitado en atención a que los contenidos de la destinación Decreto MINDEF N° 1419 de fecha 24 de mayo de 2011, que refieren a los terrenos de la población naval no invalida las facultades de la municipalidad de disponer las normas urbanísticas del territorio de planificación.

Se solicita hacer entrega de los antecedentes que permitan respaldar el uso exclusivo y exclusión de circulación sobre la destinación marítima de la armada señaladas en el Anexo A de memorándum N° 290.

R: **Se rechaza** lo observado.

32.4.3 **Punta Gruesa.**

Respuesta: Con relación a los terrenos del sector Punta Gruesa insertos en el Decretos N°295, 149 y 642 que definen las destinaciones para fines militares se acoge lo observado y se definen las condiciones de uso y ocupación admisibles. Los terrenos correspondientes al Parque Monumental Punta Gruesa quedarán señalados como área verde.

R: **Se acepta** lo observado.

32.4.4 **Destinación militar Patache.**

Respuesta: Con relación a los terrenos del sector Patache, contenidos en los decretos de destinación

R: **Se acepta** lo observado.

32.4.5 **En sector Patache, se observa respecto de los terrenos que se encuentran al poniente de la Ruta 1 y su consideración como área de exclusión.**

Respuesta: No corresponde gestionar como área de exclusión los terrenos señalados en los decretos de destinación, por cuanto esta figura legal no se encuentra prescrita entre los usos de suelo reconocidos en la legislación urbana y sólo son admisibles las áreas no edificables en los casos prescritos en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

R: **Se rechaza** lo observado.

33 PROVIDENCIA Nº2354 Comité Ambiental Comuna Iquique

33.1 En literales A, B y C se cuestiona presentación y poca claridad de las alternativas presentadas para un pronunciamiento más específico, solicita nueva consulta.

Respuesta: (A y B) De conformidad con lo señalado en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el órgano responsable debe presentar alternativas de estructuración del territorio, respecto de las cuales se puede pronunciar preferentemente en torno a una de ellas, tal como se expone en el resumen ejecutivo de la imagen objetivo, con la denominación Alternativa Sugerida, lo cual está claramente señalado a partir de la página 24 de documento de resumen ejecutivo de la Imagen Objetivo para cada uno de los sectores que componen el plan.
Para mayor abundamiento, el DS 32 /2015 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, indica explícitamente que se deben evaluar opciones de desarrollo y a partir de estas dirimir cual es la alternativa sugerida. Por esta razón la Municipalidad expone las opciones que fueron evaluadas y finalmente señala en el documento de Resumen Ejecutivo de la imagen objetivo, cual es la alternativa sugerida.
(C) Se contempla una nueva consulta en la fase de anteproyecto del Plan de conformidad con lo señalado en el artículo 43 de la LGUC
Respecto de la precisión de usos permitidos y prohibidos, es una materia que será abordada en el diseño del plan, en la etapa de anteproyecto, en esta fase sólo se formulan indicaciones generales respecto de usos preferentes y respeto de algunos criterios o directrices de usos de suelo.
Se acogió parte de lo señalado y se realizó una nueva consulta una nueva consulta en el mes de octubre 2020.
R: **Se acepta** lo observado.

33.2 En lo relativo a área verde, se solicita junto con el indicador de área verde por habitante, considerar medidas que posibiliten incorporar áreas de sombra en los espacios públicos proyectados.

Respuesta: Respecto del criterio de área verdes por habitantes, se comparte la apreciación respecto de su importancia y se encuentra relevado en el FCD N°3.
Respecto de los aspectos de diseño y habilitación física de las áreas verdes, las facultades que tiene el plan regulador se encuentran circunscritas a la definición de las superficies destinadas a áreas verdes, la disposición respeto del uso de suelo área verde y las exigencias de plantaciones y obras de ornato sólo en las áreas afectas a utilidad pública de conformidad con lo prescrito en el artículo 2.1.10 de la OGUC, materias que será precisada en la fase de diseño del plan (anteproyecto).
Respecto de las plantaciones y obras de ornato, debe estarse a lo señalado en el artículo 3.2.11 de la OGUC, que identifica como plantaciones y obras de ornato las siguientes:

mobiliario urbano, iluminación, pavimentos peatonales y vegetación adecuada al clima, incluida su correspondiente solución de riego.
Respecto de toldos, marquesinas señaladas en el documento de observaciones, estas son materias incluidas entre los cuerpos salientes según el artículo 2.7.1 de la OGUC, respecto de las cuales el PRC tiene la facultad de:

- Permitir que a partir de la altura de 3 m existan cuerpos salientes de la línea oficial hasta un ancho de 1,80 m. Tratándose de marquesinas y toldos podrá permitir mayores salientes.
- Establecer disposiciones que rijan los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín.
- Sobre la misma materia, cabe añadir que el artículo 2.7.11 de la OGUC expresa que los PRC podrán establecer disposiciones que rijan los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín.

Estas materias serán evaluadas en la Etapa de anteproyecto del Plan, para estos efectos se sugiere consultar la Circular DDU 398 del MINVU https://www.minvu.cl/elementos-tecnicos/circulares-division-de-desarrollo-urbano-ddu/.

R: **Se acepta** lo observado.

33.3 Sobre la infraestructura sanitaria y las condiciones de operación y localización de futuro relleno sanitario.

Respuesta: Respecto de la localización y normativas de futuro relleno sanitario que cubre la demanda de la provincia, es menester señalar que, por el carácter intercomunal de la decisión, excede la facultades y posibilidades del instrumento de planificación comunal y debe ser abordado en un instrumento de mayor alcance y potestad.
Los planes reguladores, deben circunscribir su ámbito de acción a las materias que le son propias, las cuales se encuentran claramente establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

R: **Se rechaza** lo observado.

33.4 Solicita incorporar en el plan área destinadas a almacenamiento temporal de manejo de reciclables.

Respuesta: Respecto del almacenamiento de reciclables y puntos de transferencia de residuos se puede considerar como parte del uso permitido en determinadas zonas o determinarse como parte de un recinto especifico establecido en el plan regulador.

Respecto de los puntos limpios, si estos recintos no consideran recintos habitables, pueden formar parte de los usos complementarios al espacio público, siendo la municipalidad la

encarga de su gestión y habilitación, sin requerir para ello de un pronunciamiento específico en el PRC.

R: **Se acepta** lo observado.

33.5 Se observa que no se especifica la localización proyectada de los puntos de descarga de los emisarios y plantas de tratamiento de aguas servidas.

Respuesta: Se acoge observación será una materia que se requerirá de pronunciamiento específico de la superintendencia se servicios sanitarios y de la empresa sanitaria encargada de la concesión.

R: **Se acepta** lo observado.

33.6 Solicita protección de suelos con sitios arqueológicos y su entorno.

Respuesta: Respecto de la protección de suelos que son considerados sitios arqueológicos e históricos.
Respecto de sitios arqueológicos, las propuestas de estructuración han considerado dos niveles de respuesta en las áreas identificadas de acuerdo a estudios. Por corresponder a sitios arqueológicos no monumentales, se ha considerado zonas con baja intensidad de ocupación de suelo y zonas en las cuales se establecen limitaciones a su urbanización. Ambas estrategias deben estarse a las disposiciones que sobre el tratamiento y/o manejo de sitios arqueológicos corresponda de conformidad con lo señalado en el Título V de la Ley 17.288 de monumentos nacionales y lo propio respecto del Decreto Supremo Nº 484, de 1990, del Ministerio de Educación: reglamento sobre excavaciones y/o prospecciones arqueológicas, antropológicas y paleontológicas Publicado en el Diario Oficial el 2 de abril de 1991.

Respeto de sitios históricos: Es una categoría que puede tener muchas propuestas de intervención en el plan que van desde su reconocimiento como parte del patrimonio inmueble o como parte del patrimonio natural, ambas se encuentran integradas en las propuestas de estructuración.

R: **Se acepta** lo observado.

33.7 Se solicita asegurar una distribución más equitativa de los recursos en los barrios de la ciudad.

Respuesta: Respecto de la distribución social y de la calidad de vida dentro de la ciudad por sector, las propuestas de estructuración incorporar los criterios señalados a partir del tratamiento de las vocaciones preferentes que tiene cada una de las zonas planteadas en el plan.

R: **Se acepta** lo observado.

33.8 Solicita fomentar el uso del transporte público y la bicicleta en la ciudad.

Respuesta: Respecto de la Infraestructura de Transporte Público.
La dimensión relativa a la movilidad y transporte se encuentra evaluada en el Factor crítico de decisión N°5 Estructura de Movilidad que ordene los desplazamientos y propicie la intermodalidad**.** Al respecto las propuestas de estructuración formularon distintos modelos de estructuración que otorgan pesos porcentuales a una estrategia de distribución de los modos de transporte motorizados y no motorizados. Se incluye propuestas para la futura incorporación de redes de ciclovías en la etapa de Anteproyecto del Plan.

R: **Se acepta** lo observado y **se explica.**

33.9 Se solicita establecer una regulación para mantener líneas arquitectónicas en el casco Histórico y Calle Baquedano.

Respuesta: Respecto de las líneas arquitectónicas del casco histórico y Calle Baquedano**.**
Las propuestas de estructuración se articulan en torno a lo señalado en el FCD N°4 Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble. En esta fase se está sometiendo a consulta las definiciones generales relativas al área que será sujeta a conservación y su pertinencia. Respecto de la definición de disposiciones normativas especificas relativas al tratamiento arquitectónico, esta matera será aborda en la Etapa de anteproyecto donde se abordará el diseño del plan. (se pronuncia respecto de normas generales como altura en anteproyecto se referirá a estética).

R: **Se acepta** lo observado.

33.10 Se solicita incorporar disposiciones específicas para el tratamiento de residuos.

Respuesta: Respecto de la incorporación de disposiciones específicas relativas al tratamiento de residuos, es importante consignar el ámbito y alcance de los Instrumentos de planificación comunal, debe circunscribirse a lo prescrito en la legislación urbana, no pudiendo a través de una ordenanza local, invadir atribuciones normativas que corresponde a otros servicios o marco legales específicos.

R: **Se rechaza** observación.

33.11 Se solicita traslado de barrio industrial norte de Iquique a Alto Hospicio y reemplazarlo por un Barrio de Negocios y tecnológico.

Respuesta: Respecto del potencial traslado del barrio industrial al sitio de zona Franca de Alto Hospicio, solicitado en la misiva, es importante señalar que el Plan Regulador comunal puede establecer entre sus disposiciones los usos de suelo permitidos y prohibidos, para los efectos de futura localización de nuevas actividades.
De conformidad con lo señalado en el inciso primero del artículo 62 de la LGUC, aquellas actividades productivas que producto de las modificaciones normativas del nuevo Plan Regulador queden emplazadas en zonas en las cuales el Instrumento de Planificación no permita el uso, se entenderán congeladas.
No es resorte del plan regulador definir el traslado definitivo de las actividades productivas que quedaron mal emplazadas, para estos efectos la legislación dispone lo señalado en el inciso 2 del artículo 62 de la LGUC relativo a las condiciones para hacer efectivo el traslado de las actividades que producen molestias al vecindario.

R: **Se rechaza** observación.

33.12 Se solicita regular acceso a playa el Colorado y Marinero Desconocido, propiciando su recuperación.

Respuesta: Respecto de la recuperación del sector playa El Colorado y camino a marinero desconocido.

Es menester señalar que las propuestas de estructuración y la propuesta sugerida se hacen cargo de la recuperación de los suelos de playa El Colorado y sector Marinero Desconocido a través de la generación de una zona de Protección Costera que de conformidad con lo señalado en el artículo 2.3.5 de la OGUC dispone de una franja de 20 m libres y la obligación de establecer accesos expeditos a la playa.

R: **Se acepta** lo observado y **se explica.**

33.13 Se solicita habilitar parque y playa para mascotas.

Respuesta: Respecto de la habilitación de parques y playas para mascotas. Corresponde indicar que no es una atribución conferida a los instrumentos de planificación comunal.

R: **Se rechaza** observación.

33.14 Se solicita pronunciamiento respecto de los problemas de congestión vehicular.

Respuesta: Respecto de los problemas de congestión por tráfico. Tal como se señala en respuesta anterior la propuesta de imagen objetivo considera a partir de lo señalado en el FCD N°5 relativo a Movilidad y transporte, estrategias orientadas a dar solución a los problemas de tránsito.

R: **Se acepta** lo observado y **se explica.**

33.15 Solicita especificar criterios para definir área restringidas destinadas a zonas de seguridad en caso de maremoto o tsunami.

Respuesta: Respecto de la definición de zonas de seguridad, la imagen objetivo aborda a partir de del Factor Crítico 6 la disminución de la vulnerabilidad de la población frente a factores de riesgo, al respecto la Imagen Objetivo se están plateando los criterios generales de ocupación que consideren la reducción de la vulnerabilidad, la incorporación de zonas de seguridad se reconocen o determinan en la fase de diseño del plan como parte del protocolo de gestión e desastres que tiene la comuna.

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

33.16 Se solicita aclarar que se entiende por infraestructura de transporte público para la ciudad.

Respuesta: Respeto de la infraestructura de transporte público para la ciudad.
La legislación en el artículo 2.1.29 de la OGUC entiende por infraestructura de transporte, todos aquellas edificaciones o instalaciones las redes o trazadas destinadas a transporte, tales como vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.
Se entiende por transporte público, al modo colectivo de transporte, cualquiera sea su naturaleza., destinados al traslado de personas.

R: **Se acepta** lo observado y **se explica.**

33.17 Se solicita regulación de territorios de la comuna no incluidas en el Plan Regulador Comunal.

Respuesta: Respecto de la regulación de las áreas no incluidas en el territorio de planificación del plan. No corresponde establecer disposiciones normativas a través de una ordenanza complementaria, que "*regule preliminarmente*" el uso de suelo de las áreas aledañas no incluidas en el Plan Regulador. Para estos efectos se tiene que considerar el nivel de planificación Intercomunal y el Plan de Ordenamiento Territorial PROT, que tienen

competencias específicas sobre las áreas que no se encuentran reguladas por el nivel de planificación comunal.

R: **Se rechaza** observación.

33.18 Se solicita especificar ancho de veredas en los pasajes.

Respuesta: Respeto de los anchos de veredas en los pasajes.

El ancho de las veredas en calles o pasajes no es una materia que quede específicamente establecida a partir de un plan regulador, para estos efectos estas materias se encuentran reguladas en los artículos 2.3.2 de la OGUC, y específicamente respecto de pasajes en general, lo señalado en el artículo 2.3.3 de la OGUC.

R: **Se rechaza** observación.

33.19 Incluye criterios para la regulación de área patrimoniales.

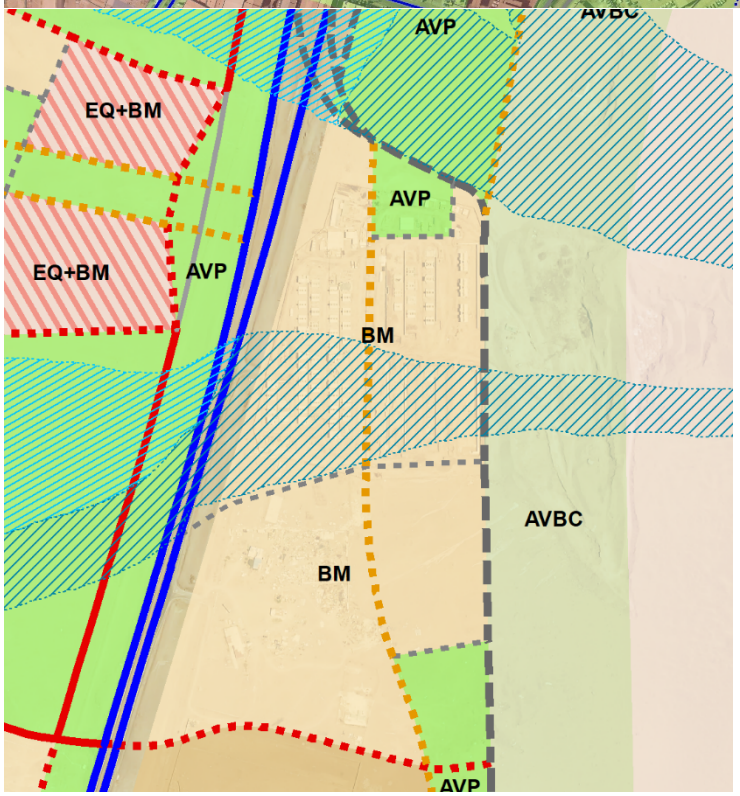
Respuesta: Respecto del reconocimiento de las Zonas Típicas y como todos aquellos elementos protegidos por la legislación vigente, estarse a lo indicado en el artículo 2.1.18 de la OGUC, se cita a continuación alcance de la norma sobre la materia en comento:

> *Se entenderán por "áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural" aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el plan regulador comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda.*
> *Tratándose de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, los instrumentos de planificación territorial deberán establecer las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda. Estas normas deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.*

R: **Se acepta** lo observado.

34 PROVIDENCIA Nº2501 Y Nº2504 Intendente Regional de Tarapacá.

34.1 Solicita adoptar medidas de prevención y mitigación en área de vulnerabilidad alta, y media alta de riesgo.



Respuesta: En relación lo acordado por la comisión técnica del Plan Regulador, se precisa lo señalado en el cuadro 9.2.1 Criterios de zonificación para la susceptibilidad de cada peligro estudiado, señalando que el uso de suelo residencial quedará excluido de las zonas expuestas a flujos o zonas de riesgos aluvional de clasificación alta, pudiendo acoger zona

que contemplen equipamiento en riesgo, una vez que se cumplan con los requisitos técnicos establecidos en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

En relación con la propuesta de establecer zonas de área verdes, en las zonas consolidadas o edificadas en la propuesta de Imagen Objetivo, es importante considerar para efectos normativos que las Zonas de Áreas verdes dispuestas de conformidad con lo prescrito en el artículo 2.1.31. de la OGUC, que estas corresponden a terrenos de parques, plazas, y áreas libres destinadas a áreas verdes que no son bienes nacionales de uso público, en consonancia con lo señalado no es recomendable establecer o definir áreas verdes en suelos que se encuentren edificados, dado que no cumplirían con el criterio de ser áreas libres.

Para mayor abundamiento es importante estarse a lo señalado en el artículo 1.1.2. que define lo siguiente:
"Área libre": *Superficie del predio restante una vez aplicado el coeficiente de ocupación de suelo.*

«Área verde»: *superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.*

R: **Se rechaza** lo observado.

35 PROVIDENCIA Nº 2281 Inmovilidad Mall Las Américas S.A.

35.1 Observación 1: Se solicita aplicación del artículo 2.1.36 de la OGUC posibilitando la localización de equipamiento mayor en terrenos de su propiedad.

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 lo cual quedará supeditado a la categoría de la vía que enfrenta.

R: **Se acepta** lo observado.

35.2 Observación 2: Considerar usos de suelo mixto y normas urbanísticas para funcionamiento de centro comercial.

35.2.1 Se solicita permitir usos de suelo que se indican.

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.

35.2.2 **Se solicita precisar normas urbanísticas que se indican**.

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.
No se comparte la aseveración relativa al congelamiento de la actividad producto de las afectaciones de utilidad pública.
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 acepta parcialmente** lo observado.

35.3 Se solicita permitir subterráneos bajo antejardines

Respuesta: Respecto de la solicitud de permitir subterráneos bajo antejardines, es menester señalar que no forma parte de las materias analizadas en la propuesta de imagen objetivo, por lo que no corresponde un pronunciamiento al respecto.

R: **Se rechaza** lo observado.

35.4 Observación N°4 Se solicita acotar las nuevas afectaciones de utilidad pública propuestas en la imagen objetivo.

35.4.1 **Se solicita que afectación proyectada como vía de evacuación de Tsunami, tenga afectación compartida en los dos frentes prediales.**

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.

35.4.2 **Se solicita eliminar afectación de utilidad pública para vialidad 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.

35.4.3 **Se solicita mantener proyección de nueva calle Errazuriz 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.

35.5 Se solicita evaluar la aplicación de incentivos urbanísticos.

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

R: **Se acepta** lo observado.

36 PROVIDENCIA Nº 2394 SEREMI MINVU Región de Tarapacá

Las respuestas a estas observaciones se adjuntan en documento Anexo al presente informe.

ENERO 2020

GRUPO 4: INDIVIDUALES

37 PROVIDENCIA Nº2342 Y 2341

37.1 Solicita incorporar como Barrio Histórico en asentamiento en borde costero del sector Playa Blanca incluido en Zona de Protección Costera.

Respuesta: Respecto de la incorporación de barrio histórico en sector borde costero de Playa Blanca.
Por las características señaladas en la misiva, si estas construcciones se encuentran emplazada en terrenos aledaños a la zona de playa o terreno de playa, respecto de los cuales se debe tener las siguientes consideraciones:

1) El Instrumento de planificación vigente, como la alternativa sugerida para este sector, reconocen los terrenos de la franja litoral como un área sujeta a limitaciones de ocupación por corresponder a zonas de protección costera, sin embargo, establece una excepción respecto de las cabañas.
2) El área en cuestión se encuentra localizada íntegramente en el área de mayor exposición por efectos de maremoto o tsunami.
3) En concordancia con lo señalado en el artículo 64 de la LGUC En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa o riberas de mar, de ríos y de lagos navegables, se usarán en concordancia con lo dispuesto en el Plan Regulador y su Ordenanza Local. Por lo que independiente del trámite de otorgamiento de concesión marítima las disposiciones normativas aplicables corresponden a las señaladas en el IPT vigente.

Toda actividad que se autorice en el área deberá estarse a los señalado en las normativas vigentes y deberá corresponder a los usos complementarios admitidos que señale el instrumento de planificación en la zona de protección costera.

En este contexto, la propuesta de estructuración se fundamenta en el Factor Crítico N° 6 de diminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo, que determina limitaciones a la ocupación de los sectores amagados por muy alta susceptibilidad de peligros asociados a Maremoto o tsunami.

R: **Se rechaza** lo observado.

37.2 Solicita liberar playa El Colorado para uso público.

Respuesta: Respecto de la solicitud de liberar playa El Colorado para uso público.
Al respecto es menester señalar que las propuestas de estructuración evaluadas y en particular la alternativa sugerida, incorporan el sector de Playa el Colorado bajo la condición de Zona de Protección Costera, de conformidad con los señalado en los artículos 1.1.2 y 2.3.5 de la OGUC, se incluye además prescripciones precisas respecto de la habilitación de área verdes en el borde costero.

R: **Se acepta** lo solicitado.

38 PROVIDENCIA 1738 Pablo Eduardo Luis Platero Chang

38.1 Observación 1 Gestión del territorio urbanizado

38.1.1 Letra a. Se propone cambios de usos de suelo y mayor intensidad de uso para grandes paños de terrenos existentes en área urbana.

Respuesta: Respecto de la solicitud de cambio de usos de suelo o aumento de la intensidad de uso en terrenos de gran dimensión la propuesta de dotar de normas urbanísticas está incorporada entre las iniciativas de la Imagen objetivo.

R: **Se acepta** lo observado.

38.1.2 Solicita renovación urbana en los ejes que han sido intervenidos con inversión pública.

Respuesta: Respecto de la solicitud de renovación urbana en torno a ejes de vías estructurales del sistema urbano, la propuesta de Imagen Objetivo plantea una gradiente de intensidad de ocupación que privilegia el incremento de la densidad y altura en sectores aledaños a vías estructurantes, con las excepciones de sectores que se encuentran expuestos a susceptibilidad alta y muy alta de riesgos.

R: **Se acepta** lo solicitado.

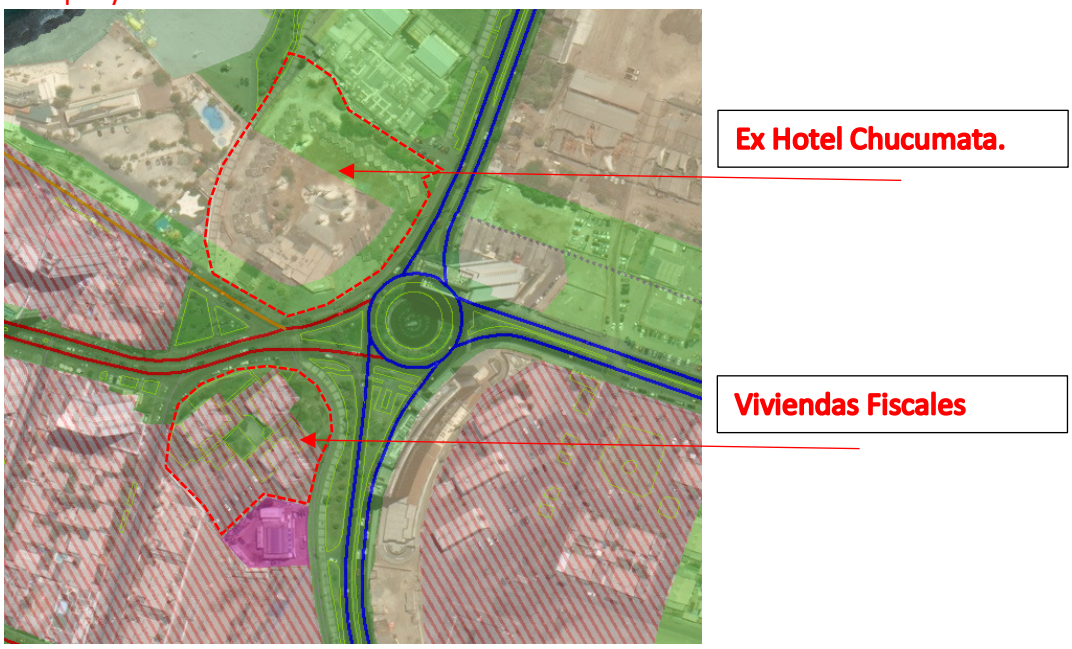
38.1.3 Se solicita rediseño y densificación del cuadrante de calles Fco. Vergara, Playa Blanca, playa Brava y Av. Santiago Polanco.

Respuesta: Respecto del rediseño y redensificación del cuadrante de viviendas.
La propuesta de estructuración plantea para el sector dos zonas AM y B, que acogen un margen para densificación con relación a la situación existente.
Se debe tener presente que dicho sector se encuentra expuesto riesgo alto de maremoto o tsunami, por lo cual en concordancia con lo señalado en el FCD 6 de reducción de vulnerabilidad de riesgos el margen de ocupación propuesto debe estarse a los sugerido en la imagen objetivo.

R: **Se rechaza** lo solicitado.

38.1.4 **Solicita conexión de áreas verdes (parques) en el sector Península Cavancha.**

Respuesta: Se propone estudiar con mayor detalle la propuesta en la Etapa de Anteproyecto.



R: **Se acepta** lo solicitado

38.2 Transformación del entorno y cambio de usos de suelo.

38.2.1 **Solicita la creación de Barrio Puerto, traslado de las instalaciones portuarias a otro sector de la comuna.**

Respuesta: Respecto de la creación de Barrio Puerto.
La propuesta de visión de desarrollo plateada procura potenciar el rol de ciudad puerto con los atributos que ello implica. La propuesta de reformular la función portuaria emplazada en Isla Serrano no está considerada. Todo el Borde costero del sector considera áreas verdes proyectadas AVP y zona de protección costera ZPC. Otorgando continuidad a la totalidad del frente marítimo de la ciudad.

R: **Se acepta** lo observado en los términos planteados.

38.2.2 **Se propone la transformación del borde costero del sector Playa El Colorado, retirando base naval existente y las empresas aledañas al borde costero que posibilite su recuperación.**

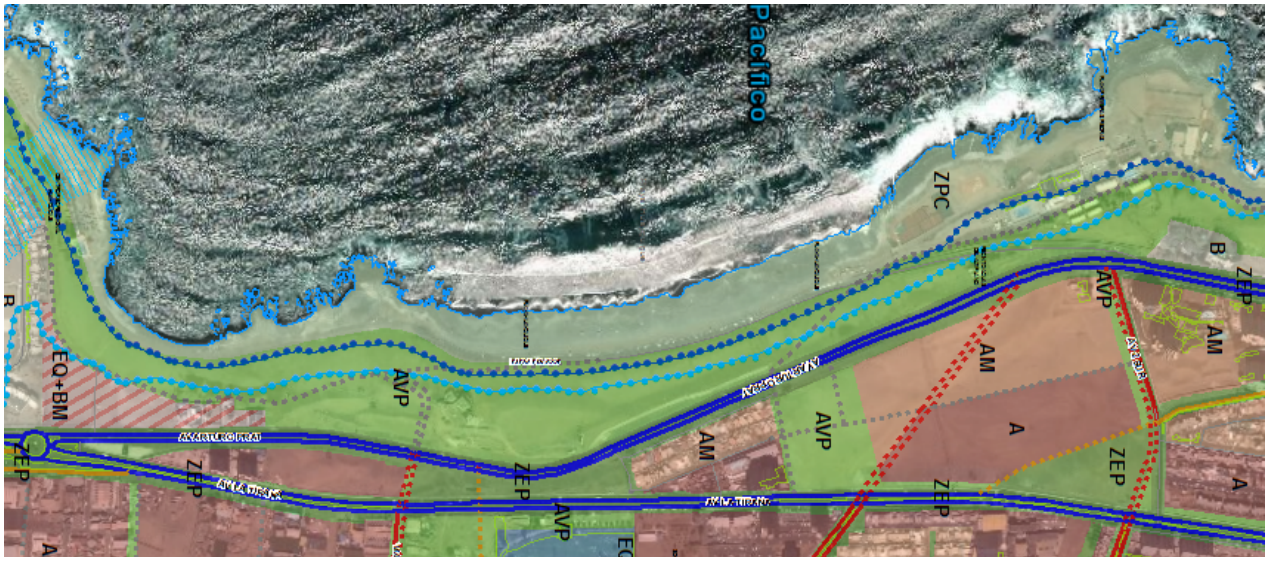
Respuesta: Respecto de la recuperación de Playa El Colorado, la propuesta de estructuración sugerida considera un cambio importante en la funcionalidad del sector,

bajando la calificación de la actividad productiva y la incorporación de equipamientos no esenciales. Copulativamente se incorpora en el sector una zona de protección costera.

R: **Se acepta** lo observado.

38.2.3 **Solicita habilitación de parque costero en el sector Playa Primeras Piedras.**

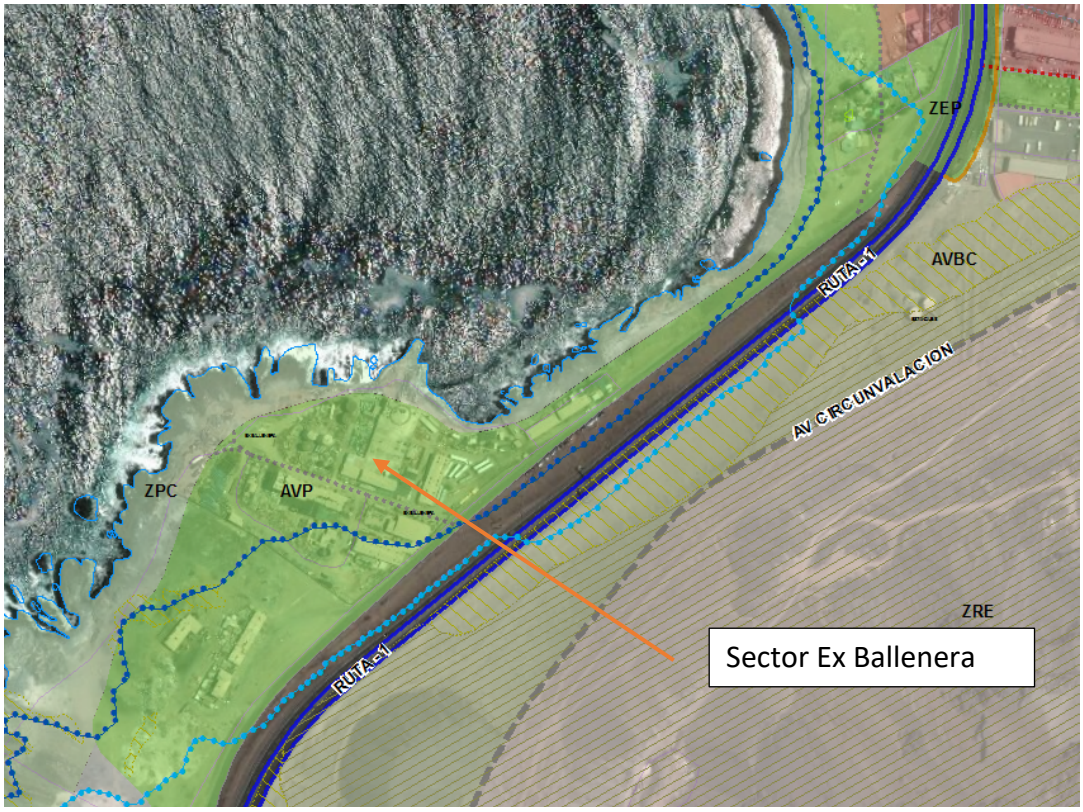
Respuesta: Respecto de la urbanización del sector playa Primeras Piedras. Se tiene considerado en todo el Borde costero del sector en cuestión el reconocimiento de área verdes proyectadas AVP y zona de protección costera ZPC. Otorgando continuidad a la totalidad del frente marítimo de la ciudad.



R: **Se acepta** lo observado.

38.2.4 **Se solicita rehabilitación del sector ex ballenera como espacios destinado a actividades no contaminantes, comerciales o científico culturales.**

Respuesta: Respecto de la puesta en valor del sector ex Ballenera**.** La propuesta de estructuración sugerida incluye el sector Ex Ballenera en el **Área Verde proyectada AVP** del borde costero**.**



Se evaluará en la Etapa de Anteproyecto, la propuesta de establecer un marco de protección sobre el inmueble.

R: **Se acepta** lo observado.

38.2.5 **Solicita la creación de área peatonales en sectores de la ciudad.**

Respuesta: Respecto de la creación de área peatonales en cuadrante céntrico de la ciudad**.** En esta fase de formulación del plan se está consultando de manera preliminar respecto de la estructuración de un plan que confiere un rol importante a la movilidad no motorizada, en concordancia con lo plateado en el FCD5 Estructura de Movilidad que ordene los desplazamientos y propicie la intermodalidad.
En este contexto, las propuestas de estructuración y en particular la alternativa sugerida, introducen importantes incrementos de modos no motorizados que fluctúan entre un 35% y un 45% de la partición modal. Respecto de la creación de cuadrantes de peatonalización, si bien el modo de transporte no es una materia susceptible de ser regulada, a través del PRC, es posible establecer indicaciones que validen una propuesta de peatonalización en distintos lugares de la ciudad en consonancia con el estudio de Capacidad Vial, posible de incorporar en la Etapa de Anteproyecto del Plan.

R: **Se acepta parcialmente.**

Respuesta: Respecto de la incorporación otros ejes para peatonalización y/o semi peatonalización, será una propuesta para analizar en el Etapa de Anteproyecto del plan y en particular en la modelación de transporte del Estudio de Capacidad Vial.

R: **Se acepta parcialmente.**

Respuesta: Respecto de los estacionamientos no regulados en distintas calles. Es importante considerar que el plan regulador si bien establece regulaciones relativas al espacio destinados a vialidad y respecto de la dotación exigida de estacionamientos por destino del suelo. No tiene atribuciones para regular la fiscalización de los estacionamientos irregulares en el espacio público.

R: **Se acepta parcialmente.**

38.3 Movilidad intermodalidad y conectividad urbana

38.3.1 Letra a Solicita la definición de vías troncales para transporte público.

Respuesta: Determinación de vías troncales para el tránsito público mayor.
Con relación al transporte público, las alternativas planteadas definen una propuesta de estructuración de vías que reconocen distintos modos de transporte, entre los cuales se encuentra el transporte público. Si bien el PRC no tiene atribuciones para establecer la red definitiva de corredores de transporte público, porque es tuición de otros organismos del E°, se está formulando criterios de desarrollo que consideran la incorporación de modos de transporte en el diseño y jerarquía de la red, por lo cual es importante que las medidas y proyectos de transporte, vaya en consonancia con el patrón de uso e intensidad de uso que proponga el Plan Regulador, apuntando al ideal de planificación urbana integrada, según lo señalado en el Política Nacional Desarrollo Urbano.

R: **Se rechaza** lo solicitado.

38.3.2 Letra b Solicita la incorporación de un plan maestro de ciclovías y ciclorrutas.

Respuesta: Respecto de la incorporación de un Plan Maestro de Ciclovías y Ciclorrutas.
Tal como se observa en las propuestas de estructuración presentadas en el resumen ejecutivo del plan, hay una propuesta de una red de vías que acogen modos no motorizados o potencialmente electro-movilidad, las cual será cotejada en detalle en la Etapa de Anteproyecto.

R: **Se acepta** lo observado.

38.3.3 **Letra c Solicita considerar emplazamiento de un proyecto de terminal de transporte interurbano.**

Respuestas: Respecto de la habilitación de un terminal de transporte interurbano.
Si bien la localización de un terminal de transporte interurbano no es una atribución directa de un PRC el instrumento de planificación comunal (PRC) puede contribuir a través de la propuesta de usos de suelo y la propuesta de estructuración y jerarquía vial a la factibilidad de un proyecto de terminal de buses interurbano. Se sugiere dejar estas definiciones para Etapa de anteproyecto.

R: **Se acepta** en los términos señalados.

38.3.4 **Letra d Se solicita proyectar una línea de tranvía urbano que cruce de norte a sur la ciudad de IQQ.**

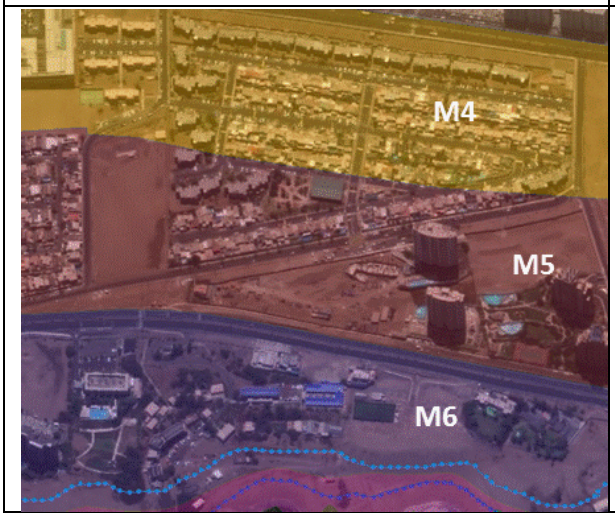
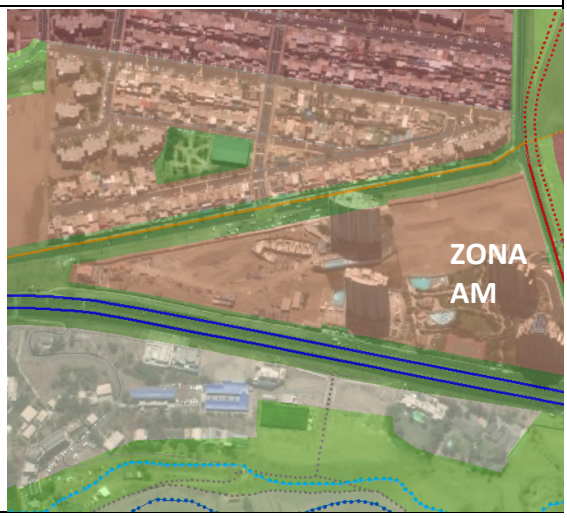
Respuesta: Respecto de la habilitación de un sistema de transporte público sobre rieles.
Si bien la definición final de un trazado de transporte público sobre rieles, no es materia de competencia de un Plan Regulador, el instrumento de planificación comunal (PRC) puede contribuir a través de la propuesta de estructuración y jerarquía del espacio público destinado a movilidad, a factibilizar un proyecto de corredor de transporte público o un sistema de movilidad sobre rieles, que para estos efectos operan sobre sistemas segregados o semi-segregados, estas materias podrán ser cotejadas en detalle en la Etapa de Anteproyecto.

R: **Se acepta** en los términos señalados.

39 PROVIDENCIA Nº 2160 Patricio Guardia

39.1 Se solicita que se mantengan las condiciones de edificación vigentes que permiten densificación en altura 24 pisos o más.

Respuesta: Respecto de la solicitud de incrementar las normas urbanísticas de densidad y altura de edificación en terreno de su representación.
La propuesta de estructuración sugerida para la imagen objetivo considera el sector como parte de una zona mixta media alta que contempla una densidad media fluctúan en torno 600 hab/has con una altura de edificación de 9 pisos.
El terreno en cuestión corresponde a la zona M-5 Mirador, las normas urbanísticas vigentes consideran usos mixtos de equipamientos de todas las clases y altura de edificación regulada por rasantes y no se establece disposiciones relativas a densidad.
En concordancia con lo plateado en el Factor Crítico 4, se establecen prescripciones normativas tendientes a controlar la altura de edificación en relación con las condiciones de Inter visibilidad y afectación del paisaje, así como la necesidad de propiciar un crecimiento urbano equilibrado, con una imagen armónica con el contexto natural y construido, contenida en el primer lineamiento de planificación.
Respecto de la densidad proyectada, la propuesta se ajusta a las condiciones que establecerá el PRI en la eventualidad que se apruebe, sin embargo, se recomienda que estas condiciones sean revisadas en la Etapa de Anteproyecto con relación a la evolución que puede tener la tramitación de dicho instrumento de planificación.

PLAN REGULADOR VIGENTE	IMAGEN OBJETIVO SUGERIDA
	

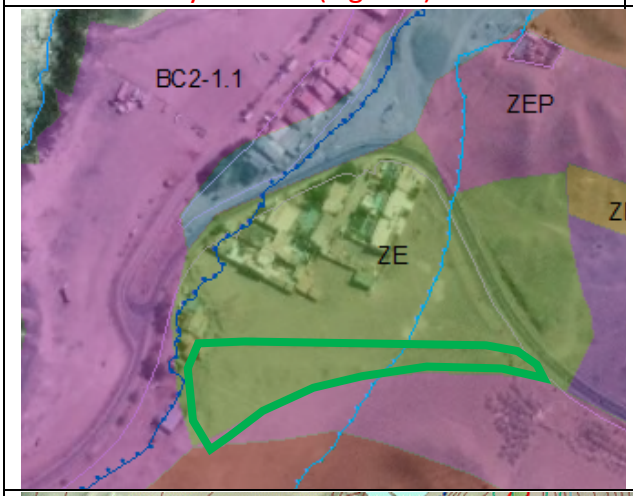
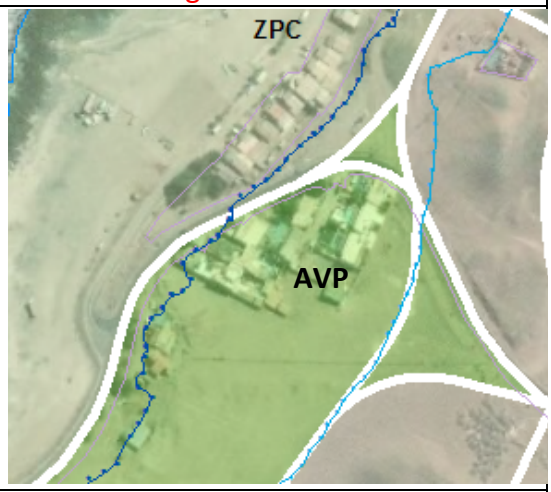
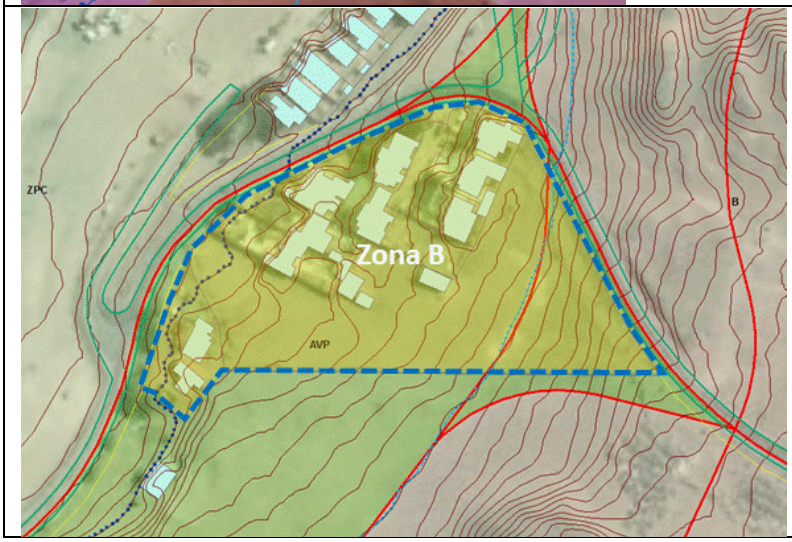
R: **Se rechaza** lo solicitado.

40 PROVIDENCIA Nº 1577 Víctor García Segura Caleta Playa Blanca

40.1 Punto 1 Cuestiona definición de área verde proyectada (AVP) sobre terrenos de Condominio.

Respuesta: Respecto del sector condominio Albatros Casa A y cambio de uso de suelo a área verde.

La propiedad se encuentra localizada sobre la zona ZE según se consigna en Certificado de Informes Previos y con uso permitido residencial asimilado a zona ZR-B altura baja y/o ZR-M altura media, lo cual confiere un carácter de consolidación al sector en específico.
Tal como se puede observar en la ilustración siguiente, el condominio se localiza entre la cota de muy alta susceptibilidad y la cota de alta susceptibilidad de inundación por maremoto o tsunami.

Seccional Playa Blanca (vigente)	Alternativa sugerida sometida a consulta
	
	

Se acoge lo señalado y se incorpora en Zona B que admite usos de equipamiento y residencial de baja altura y densidad, los usos de suelo específicos se resolverán en la Etapa de Anteproyecto.

R: **Se acepta** lo observado.

40.2 Punto 2 Afectación al Bien Inmueble con definición de AVP lo cual repercute en tasación comercial.

Respuesta: Respecto de afectación del inmueble
Se acoge lo señalado y se ajusta la zonificación propuesta según lo señalado en observación anterior.

R: **Se acepta** lo observado.

40.3 Punto 3 Respecto del Área de inundación se señala que la propiedad no estaría afectada.

Respuesta: Respecto del área de inundación por tsunami.

Es posible corroborar que las construcciones señaladas se encuentran emplazadas entre las zonas de susceptibilidad muy alta y alta. Y que además cuentan con normas urbanísticas vigentes que otorgan cabida, lo que determina su condición de área consolidada.

R: **Se rechaza** lo solicitado.

40.4 En lo que respecta a vialidad proyectada, plantea disconformidad respecto de los trazados, solicita respetar los trazados proyectados en el plan vigente.

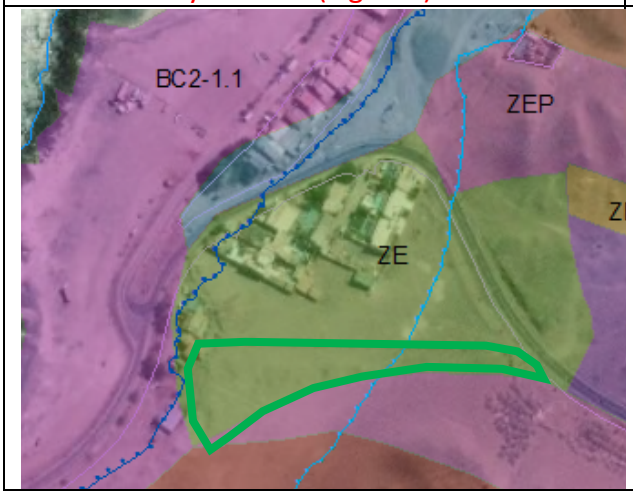
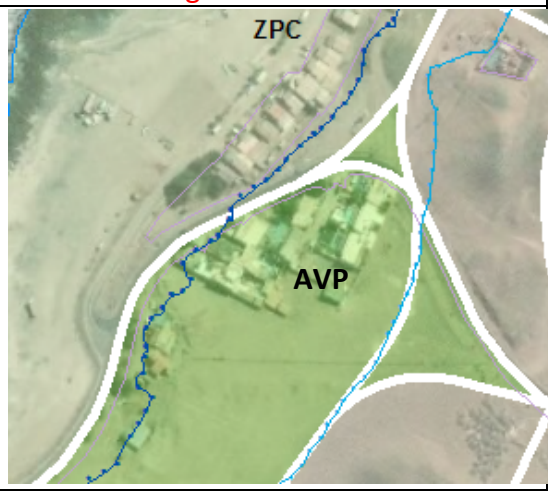
Respuesta: Respecto de la red vial propuesta y su comparación con IPT Vigente.
Tal como se puede apreciar en la ilustración siguiente en línea azul aparece la red vial proyectada por el Plan Seccional Playa Blanca Bahía Chiquinata, en línea blanca el trazado propuesto en la **alternativa de estructuración sugerida**

Tal como se puede observar existe relativa correspondencia entre los trazados proyectados en ambos casos, el desplazamiento de trazado azul respecto de la fotografía aérea se produce por el origen y resolución cartográfica. Los trazados propuestos en las alternativas procuran no superar pendientes recomendadas en Manual de Vialidad Urbana.
Se revisarán los trazados de la alternativa sugerida en relación con lo señalado, verificando condiciones altimétricas y estructura de subdivisión predial.

R: **Se acepta** lo observado.

41 PROVIDENCIA Nº 1673 Costado Condominio Albatros Lote B

Respuesta: Respecto del sector condominio Albatros Casa B y cambio de uso de suelo a área verde.
La propiedad se encuentra localizada sobre la zona ZE según se consigna en Certificado de Informes Previos y con uso permitido residencial asimilado a zona ZR-B altura baja y/o ZR-M altura media, lo cual confiere un carácter de consolidación al sector en específico.
Tal como se puede observar en la ilustración siguiente, el condominio se localiza entre la cota de muy alta susceptibilidad y la cota de alta susceptibilidad de inundación por maremoto o tsunami.

Seccional Playa Blanca (vigente)	Alternativa sugerida sometida a consulta
	

Se acoge lo señalado y se incorpora en Zona B que admite usos de equipamiento y residencial de baja altura y densidad, los usos de suelo específicos se resolverán en la Etapa de Anteproyecto.

R: **Se acepta** lo observado.

Respuesta: Respecto de afectación del inmueble, se acoge lo señalado y se ajusta la zonificación propuesta según lo señalado en observación anterior.

R: **Se acepta** lo observado.

Respuesta: Respecto de la red vial propuesta y su comparación con IPT Vigente.
Se acoge ajuste de vialidad propuesta dejando claro que los trazados con sus respectivas afectaciones de utilidad pública serán abordados en la Etapa siguiente de Anteproyecto del Plan.

R: **Se acepta** lo observado.

42 PROVIDENCIA Nº 1719 Condominio Albatros Casa D

Respuesta: Se acoge lo observado en concordancia con respuesta a providencia 1577 y 1673 específicamente para construcciones emplazadas sobre zona ZE correspondientes a Certificado de Informes Previos N° 688 de 30/7/2012.

R: **Se acepta** lo observado.

43 PROVIDENCIA Nº1720. Condominio Albatros Casa D

Respuesta: Se acoge lo observado en concordancia con respuesta a providencia 1577, 1673, 1719, específicamente para construcciones emplazadas sobre zona ZE del Plan Regulador vigente aprobado mediante Resolución afecta N°75 del GORE DO 9/12/2011, correspondientes a Certificado de Informes Previos N° 688 de 30/7/2012.

R: **Se acepta** lo observado.

44 PROVIDENCIA Nº 2264 Condominio Albatros Casa E

Respuesta: Se acoge lo observado en concordancia con respuesta a providencia 1577, 1673, 1719, 1720, específicamente para construcciones emplazadas sobre zona ZE del Plan Regulador vigente aprobado mediante Resolución afecta N°75 del GORE DO 9/12/2011, correspondientes a Certificado de Informes Previos N° 688 de 30/7/2012.

R: **Se acepta** lo observado.

45 PROVIDENCIA Nº 2265 Condominio Albatros Casa E

Respuesta: Se acoge lo observado en concordancia con respuesta a providencia 1577, 1673, 1719, específicamente para construcciones emplazadas sobre zona ZE del Plan Regulador vigente aprobado mediante Resolución afecta N°75 del GORE DO 9/12/2011, correspondientes a Certificado de Informes Previos N° 688 de 30/7/2012.

R: **Se acepta** lo observado.

46 PROVIDENCIA Nº 2323

46.1 Se solicita se reconsidere zonificación para cabaña en cuestión, en atención a trámite de concesión marítima.

Respuesta: Respecto de considerar cabaña N°6 paseo sector Playa Blanca en trámite de concesión marítima.
No es posible identificar la construcción en comento, pero por las características señaladas en la misiva, se encuentran emplazada en terrenos aledaños a la Zona de playa o playa de mar, respecto de los cuales se debe tener las siguientes consideraciones:

1) El Instrumento de planificación vigente como la alternativa sugerida para este sector, reconocen los terrenos de la franja litoral como un área sujeta a limitaciones de ocupación por corresponder a zonas BCS-1.1 Terrenos Colindantes de playa de mar Bahía Chiquinata, destinados preferentemente a espacio público y área verdes, establece una excepción respecto de las cabañas.
2) Parte de las cabañas en cuestión se encuentra localizada íntegramente en el área de mayor exposición por efectos de maremoto o tsunami.
3) En concordancia con lo señalado en el artículo 64 de la LGUC En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa o riberas de mar, de ríos y de lagos navegables, se usarán en concordancia con lo dispuesto en el Plan Regulador y su Ordenanza Local. Por lo que independiente del trámite de otorgamiento de concesión marítima las disposiciones normativas aplicables corresponden a las señaladas en el IPT vigente.

Toda actividad que se autorice en el área deberá estarse a los señalado en las normativas vigentes y deberá corresponder a los usos complementarios admitidos que señale el instrumento de planificación en la zona de protección costera.
En este contexto, la propuesta de estructuración se fundamenta en el Factor Crítico N° 6 de diminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo, que determina limitaciones a la ocupación de los sectores amagados por muy alta susceptibilidad de peligros asociados a Maremoto o tsunami.

R: **Se rechaza** lo observado.

47 PROVIDENCIA Nº2347

47.1 Observa situación en que queda su propiedad localizada en Condominio Albatros Casa A afectada por área verde se reitera contenidos de Providencia 1577.

Respuesta: Se acoge lo observado en concordancia con respuesta a providencia 1577 por corresponder a la mima propiedad individualizada Condominio Albatros Casa A. Específicamente para construcciones emplazadas sobre zona ZE del Plan Regulador vigente aprobado mediante Resolución afecta N°75 del GORE DO 9/12/2011, correspondientes a Certificado de Informes Previos N° 688 de 30/7/2012.

R: **Se acepta** lo observado.

48 PROVIDENCIA Nº 2349

48.1 Observa situación en que queda su propiedad localizada en Condominio Albatros Casa A afectada por área verde se reitera contenidos de Providencia 1577.

Respuesta: Se acoge lo observado en concordancia con respuesta a providencia 1577 por corresponder a la mima propiedad individualizada Condominio Albatros Casa A. Específicamente para construcciones emplazadas sobre zona ZE del Plan Regulador vigente aprobado mediante Resolución afecta N°75 del GORE DO 9/12/2011, correspondientes a Certificado de Informes Previos N° 688 de 30/7/2012.

R: **Se acepta** lo observado.

49 PROVIDENCIA Nº 248 y Nº 1190.

49.1 Corresponde a la presentación realizada para el desarrollo de un máster Plan para el sector de 58 has aproximadamente que actualmente ocupan el campo de Golf de Playa Blanca.

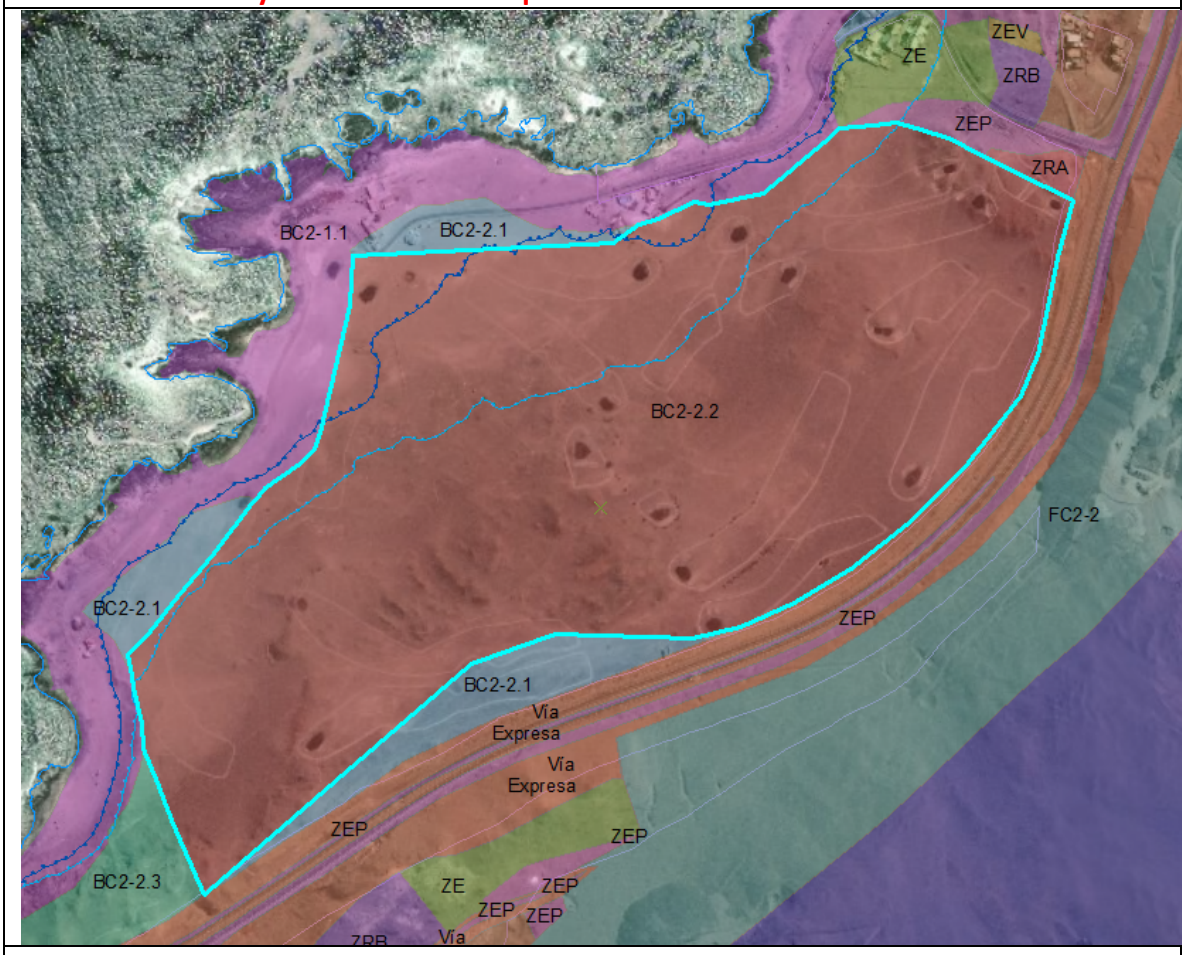
Respuesta: Se acoge en el marco de los FCD, y se detallara sus usos en la etapa de anteproyecto.

R: **Se acepta** lo observado.

49.1.1 **Solicita incremento de altura, densidad y justifica la incorporación de obras de mitigación destinadas a levantar el riesgo aluvional.**

Antecedentes:

Plan Seccional Playa Blanca Bahía Chiquinata



- **BC2-2.2 Club de Golf Playa Blanca - Terrenos Costaneros**

Uso Permitido: Equipamiento destinado a Deportes.

- **BC2-2.1: Terrenos Costaneros. Playa Blanca.**

Uso Permitido: Residencial (solo cabañas existentes, Equipamiento (comercio, cultura, deporte, esparcimiento), Espacio Público y Área Verde.

- **BC2-1.1 Terrenos Colindantes de Playa de Mar. Bahía Chiquinata.**

Uso Permitido: Espacio Público, Área verdes.

La propuesta de estructuración sugerida en la imagen objetivo incluye una zonificación en base a franjas paralelas que reconocen las condiciones topográficas existentes, y procuran dar continuidad física y funcional a la urbanización del territorio.

Desde el punto de vista de su zonificación, se considera la habilitación urbana de parte de la superficie incluida en las 58 has, sin embargo, se establece un borde costero no edificado

que se corresponde con las restricciones de ocupación, que se propone establecer, para los terrenos no consolidados que se encuentran bajo la cota de alta susceptibilidad de maremoto o tsunami.

Destaca además en la propuesta de estructuración la existencia de un área restringida a la ocupación que reconoce el área de riesgo aluvional.
Aspectos para observar del Plan Maestro presentado:

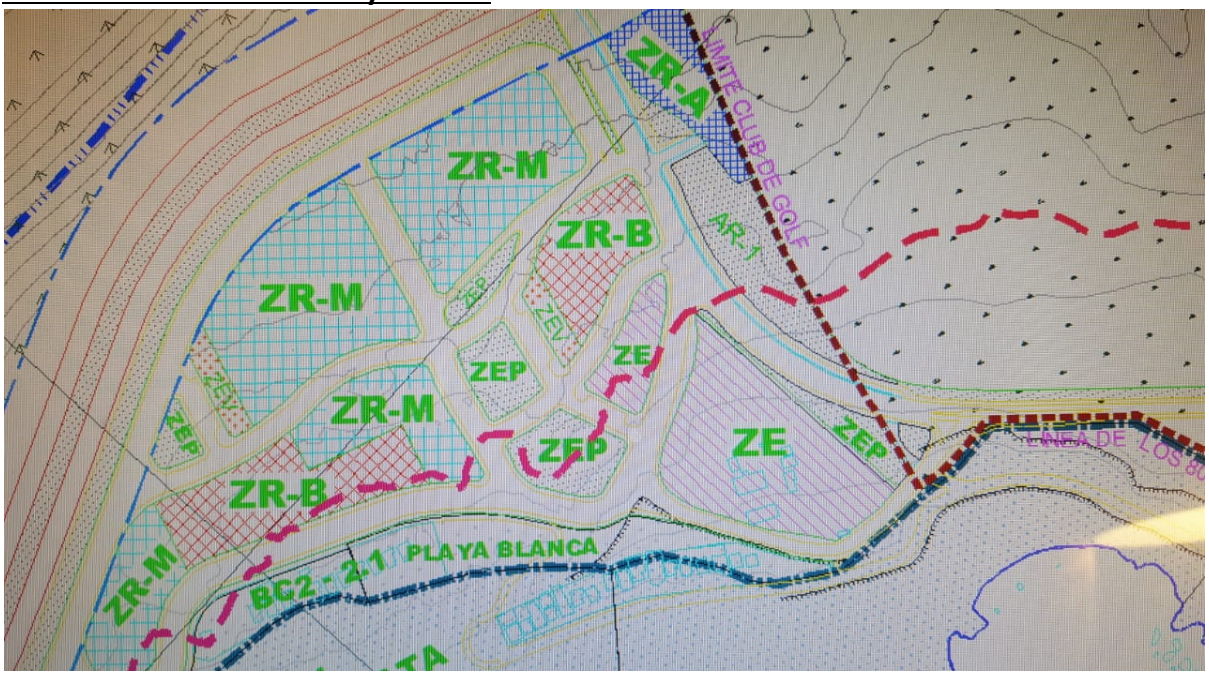
1) Lo que se observa de la propuesta de Plan Maestro, es que se desarrolla a partir de una estructura independiente que no considera una estructura que, de continuidad de la trama urbana, y circunscribe los trazados de vías públicas a su perímetro.
2) Si bien considera un trabajo en torno a franjas paralelas que procuran ajustarse a la topografía existente, destaca el hecho que no se reconoce la existencia de accidentes geográficos y área de riesgos, y sólo se hace mención a obras de control "accidentes aluvionales.
3) Respecto de las alturas y densidades propuestas no se condicen con las establecidas para el resto del área de extensión urbana sur de Iquique, siendo necesario.
4) El resto de las disposiciones normativas no presentan coherencia entre sí.

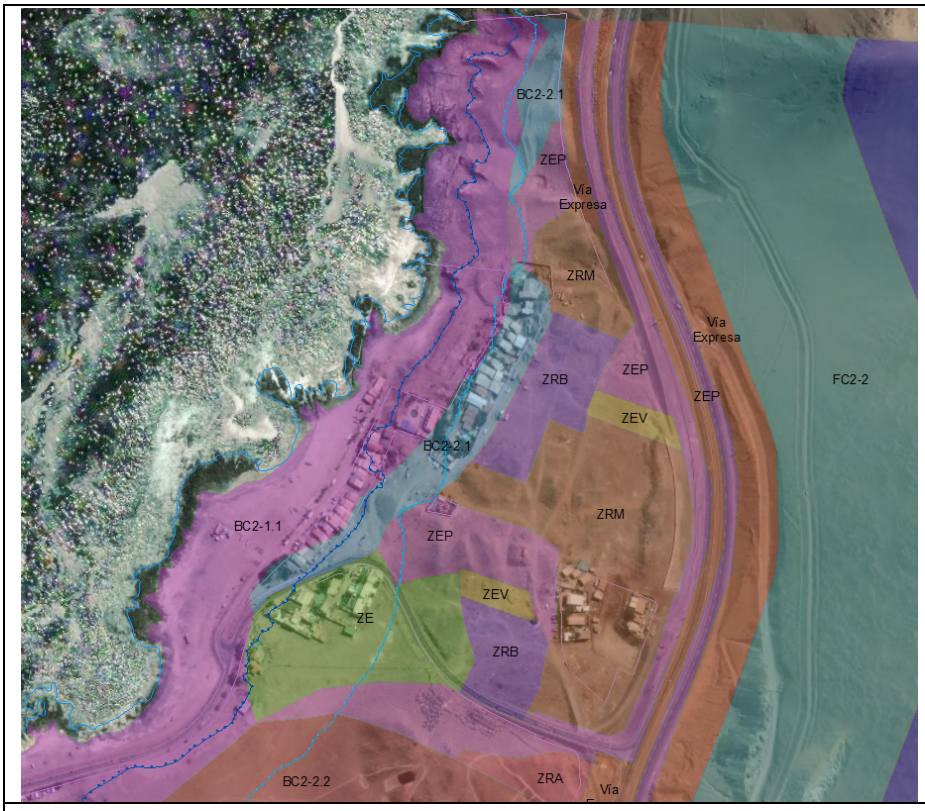
Respuesta: Se sugiere analizar con mayor profundidad la propuesta presentada y procurar que garantice condiciones mínimas de seguridad e inserción a un sistema urbano, en la Etapa de anteproyecto.

R: **Se acepta** lo observado en los términos de ser analizado en profundidad en etapa de anteproyecto.

ANEXOS EXPLICATIVOS SECTOR PLAYA BLANCA

NOTA respecto Playa Blanca:
Zonificación actual área Playa Blanca





- **BC2-2.1: Terrenos Costaneros. Playa Blanca.**

Uso Permitido: Residencial (solo cabañas existentes, Equipamiento (comercio, cultura, deporte, esparcimiento), Espacio Público y Área Verde.

- **ZRB Zona Residencial Altura Baja.**

Uso Permitido: Residencial, Espacio Público y Área Verde.

- **BC2-1.1 Terrenos Colindantes de Playa de Mar. Bahía Chiquinata.**

Uso Permitido: Espacio Público, Área verdes.

- **BC2-2.2 Club de Golf Playa Blanca - Terrenos Costaneros**

Uso Permitido: Equipamiento destinado a Deportes

- **ZE Zona de Equipamiento.**

Uso Permitido: (científico, comercio, culto, cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios públicos y privados, servicios profesionales, servicios artesanales y social), espacio público y área verde.

- **ZRM Zona Residencial Altura Media.**

Uso Permitido: Residencial, Espacio Público y Área Verde.

- **ZEP** Zona de Espacio Público - Áreas Verdes Públicas.

Cotas de Inundación muy Alta y Alta de Tsunami

- **Zona B: Zona Mixta Baja.**

Uso de suelo Preferente: Mixtas Residenciales.

- **Zona ZPC: Zona Protección Costera.**

Uso de suelo Preferente: Zona de Protección de acuerdo al artículos 1.1.2 y 2.3.5 OGUC, espacio público usos complementarios con área verde.

- **Zona AVP: Área verde Proyectada:**

Usos de suelo Preferente: Espacio público destinado a área verde.

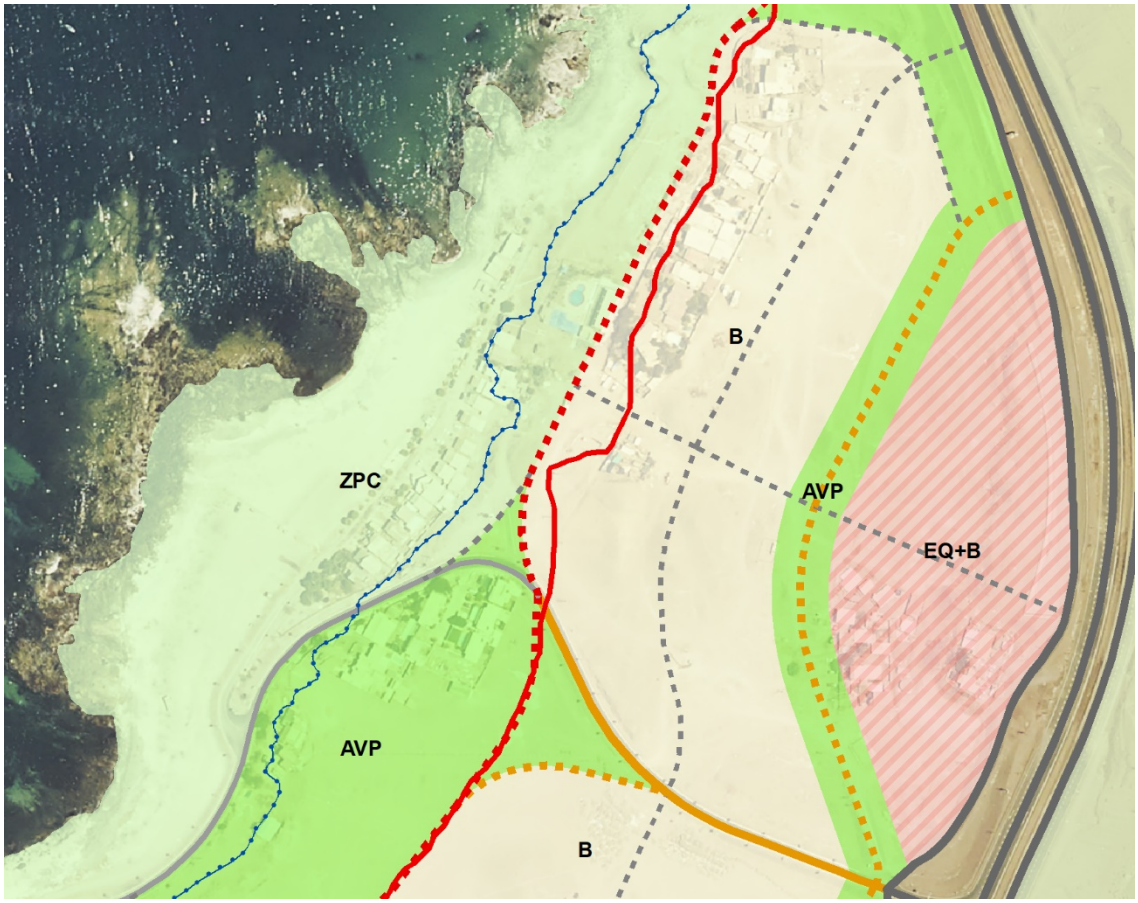
- **Zona EQ+B: Zona Mixta Equipamiento Barrio**.

Usos de suelo Preferente: Mixto residencial y equipamiento**.**

Cotas de Inundación muy Alta y Alta de Tsunami

Anexo 1 Situación comparada entre Plan Seccional Playa Blanca y Propuesta de estructuración alternativa sugerida.

Áreas donde se acoge cambio a "uso residencial bajo" en Playa Blanca , siempre sobre la cota 10.
Bajo esta cota, viviendas en riesgo, dentro de los 80m. y sin regularización no se acoge uso residencial.



ENERO 2020

GRUPO 5: E-MAIL

50 PABLO HERNANDEZ – AQUILES HERNANDEZ BUSTOS.

50.1 Observa definición de zona de protección costera y restricciones por riesgo en sector playa blanca que afecta cabaña N°3.

Respuesta: Respecto de la localización de cabañas de Playa Blanca.

A partir de la información proporcionada en el E-mail no es posible identificar la situación específica de localización de las mencionadas cabañas, pero por las características señaladas en la misiva, si estas se encuentran emplazada en terrenos aledaños a la zona de playa o playa de mar, respecto de los cuales se debe tener las siguientes consideraciones:

4) El Instrumento de planificación vigente, como la alternativa sugerida para este sector, reconocen los terrenos de la franja litoral como un área sujeta a limitaciones de ocupación por corresponder a zonas de protección costera, sin embargo, establece una excepción respecto de las cabañas.
5) El área en cuestión se encuentra localizada íntegramente en el área de mayor exposición por efectos de maremoto o tsunami.
6) En concordancia con lo señalado en el artículo 64 de la LGUC En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa o riberas de mar, de ríos y de lagos navegables, se usarán en concordancia con lo dispuesto en el Plan Regulador y su Ordenanza Local. Por lo que independiente del trámite de otorgamiento de concesión marítima las disposiciones normativas aplicables corresponden a las señaladas en el IPT vigente.

Toda actividad que se autorice en el área deberá estarse a los señalado en las normativas vigentes y deberá corresponder a los usos complementarios admitidos que señale el instrumento de planificación en la zona de protección costera.

En este contexto, la propuesta de estructuración se fundamenta en el Factor Crítico N° 6 de diminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo, que determina limitaciones a la ocupación de los sectores amagados por muy alta susceptibilidad de peligros asociados a Maremoto o tsunami.

R: **Se Rechaza** lo observado.

51 FLAVIA CALCAGNO – SERGIO CALCAGNO

51.1 Observa definición de zona de protección costera y restricciones por riesgo en sector playa blanca solicita sean vista como actividad turística.

Respuesta: Respecto de la localización de cabañas de Playa Blanca.
A partir de la información proporcionada en el E-mail no es posible identificar la situación específica de localización de las mencionadas cabañas, pero por las características señaladas en la misiva, si estas se encuentran emplazada en terrenos aledaños a la zona de playa o playa de mar, respecto de los cuales se debe tener las siguientes consideraciones:

4) El Instrumento de planificación vigente, como la alternativa sugerida para este sector, reconocen los terrenos de la franja litoral como un área sujeta a limitaciones de ocupación por corresponder a zonas de protección costera, sin embargo, establece una excepción respecto de las cabañas.
5) El área en cuestión se encuentra localizada íntegramente en el área de mayor exposición por efectos de maremoto o tsunami.
6) En concordancia con lo señalado en el artículo 64 de la LGUC En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa o riberas de mar, de ríos y de lagos navegables, se usarán en concordancia con lo dispuesto en el Plan Regulador y su Ordenanza Local. Por lo que independiente del trámite de otorgamiento de concesión marítima las disposiciones normativas aplicables corresponden a las señaladas en el IPT vigente.

Toda actividad que se autorice en el área deberá estarse a los señalado en las normativas vigentes y deberá corresponder a los usos complementarios admitidos que señale el instrumento de planificación en la zona de protección costera.
En este contexto, la propuesta de estructuración se fundamenta en el Factor Crítico N° 6 de diminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo, que determina limitaciones a la ocupación de los sectores amagados por muy alta susceptibilidad de peligros asociados a Maremoto o tsunami.

R: **Se Rechaza** lo observado.

52 LUIS ASTORGA – ISABEL GUERRERO.

Respuesta: Respecto de la localización de cabañas de Playa Blanca.
Las construcciones se encuentran emplazada en terrenos aledaños a la Zona de playa o Terreno de playa, respecto de los cuales se debe tener las siguientes consideraciones:

1) El Instrumento de planificación vigente, como la alternativa sugerida para este sector, reconocen los terrenos de la franja litoral como un área sujeta a limitaciones de ocupación por corresponder a zonas de protección costera, sin embargo, establece una excepción respecto de las cabañas.

2) El área en cuestión se encuentra localizada íntegramente en el área de mayor exposición por efectos de maremoto o tsunami.
3) En concordancia con lo señalado en el artículo 64 de la LGUC En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa o riberas de mar, de ríos y de lagos navegables, se usarán en concordancia con lo dispuesto en el Plan Regulador y su Ordenanza Local. Por lo que independiente del trámite de otorgamiento de concesión marítima las disposiciones normativas aplicables corresponden a las señaladas en el IPT vigente.

Toda actividad que se autorice en el área deberá estarse a los señalado en las normativas vigentes y deberá corresponder a los usos complementarios admitidos que señale el instrumento de planificación en la zona de protección costera.
En este contexto, la propuesta de estructuración se fundamenta en el Factor Crítico N° 6 de diminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo, que determina limitaciones a la ocupación de los sectores amagados por muy alta susceptibilidad de peligros asociados a Maremoto o tsunami.

Respecto de la condición de sitio pintoresco, se solicita informar si esto corresponde a una categoría establecida en la legislación vigente que permita su inclusión como elemento protegido de lo contrario no tiene cabida en el plan.

R: **Se Rechaza** lo observado.

53 JOSE FERNANDEZ ARMAZAN

53.1 Observa definición de zona de protección costera y restricciones por riesgo en sector playa blanca que afecta cabañas.

Respuesta: Respecto de la localización de cabañas de Playa Blanca.
Las construcciones se encuentran emplazada en terrenos aledaños a la Zona de playa o playa de mar, respecto de los cuales se debe tener las siguientes consideraciones:
1) El Instrumento de planificación vigente, como la alternativa sugerida para este sector, reconocen los terrenos de la franja litoral como un área sujeta a limitaciones de ocupación por corresponder a zonas de protección costera, sin embargo, establece una excepción respecto de las cabañas.
2) El área en cuestión se encuentra localizada íntegramente en el área de mayor exposición por efectos de maremoto o tsunami.
3) En concordancia con lo señalado en el artículo 64 de la LGUC En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa o riberas de mar, de ríos y de lagos navegables, se usarán en concordancia con lo dispuesto en el Plan Regulador y su Ordenanza Local. Por lo que independiente del trámite de otorgamiento de concesión marítima las disposiciones normativas aplicables corresponden a las señaladas en el IPT vigente.

Toda actividad que se autorice en el área deberá estarse a los señalado en las normativas vigentes y deberá corresponder a los usos complementarios admitidos que señale el instrumento de planificación en la zona de protección costera.
En este contexto, la propuesta de estructuración se fundamenta en el Factor Crítico N° 6 de diminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo, que determina limitaciones a la ocupación de los sectores amagados por muy alta susceptibilidad de peligros asociados a Maremoto o tsunami.

R: **Se Rechaza** lo observado.

54 ÁLVARO JORQUERA TAPIA

54.1 Observa definición de zona de protección costera y restricciones por riesgo en sector playa blanca que afecta cabañas.

Respuesta: Respecto de la localización de cabañas de Playa Blanca.
A partir de la información proporcionada en el E-mail no es posible identificar la situación específica de localización de las mencionadas cabañas, pero por las características señaladas en la misiva, si estas se encuentran emplazada en terrenos aledaños a la Zona de playa o playa de mar, respecto de los cuales se debe tener las siguientes consideraciones:

1) El Instrumento de planificación vigente como la alternativa sugerida para este sector, reconocen los terrenos de la franja litoral como un área sujeta a limitaciones de ocupación por corresponder a zonas de protección costera, sin embargo, establece una excepción respecto de las cabañas.
2) El área en cuestión se encuentra localizada íntegramente en el área de mayor exposición por efectos de maremoto o tsunami.
3) En concordancia con lo señalado en el artículo 64 de la LGUC En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa o riberas de mar, de ríos y de lagos navegables, se usarán en concordancia con lo dispuesto en el Plan Regulador y su Ordenanza Local. Por lo que independiente del trámite de otorgamiento de concesión marítima las disposiciones normativas aplicables corresponden a las señaladas en el IPT vigente.

Toda actividad que se autorice en el área deberá estarse a los señalado en las normativas vigentes y deberá corresponder a los usos complementarios admitidos que señale el instrumento de planificación en la zona de protección costera.

En este contexto, la propuesta de estructuración se fundamenta en el Factor Crítico N° 6 de diminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo, que determina limitaciones a la ocupación de los sectores amagados por muy alta susceptibilidad de peligros asociados a Maremoto o tsunami.

R: **Se Rechaza** lo observado.

55 GILBERTO CALCAGNO PLATERO.

55.1 Observa definición de zona de protección costera y restricciones por riesgo en sector playa blanca que afecta cabañas.

Respuesta: Respecto de la localización de cabañas de Playa Blanca.
A partir de la información proporcionada en el E-mail no es posible identificar la situación específica de localización de las mencionadas cabañas, pero por las características señaladas en la misiva, si estas se encuentran emplazada en terrenos aledaños a la Zona de playa o playa de mar, respecto de los cuales se debe tener las siguientes consideraciones:

1) El Instrumento de planificación vigente como la alternativa sugerida para este sector, reconocen los terrenos de la franja litoral como un área sujeta a limitaciones de ocupación por corresponder a zonas de protección costera., sin embargo, establece una excepción respecto de las cabañas.
2) El área en cuestión se encuentra localizada íntegramente en el área de mayor exposición por efectos de maremoto o tsunami.
3) En concordancia con lo señalado en el artículo 64 de la LGUC En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa o riberas de mar, de ríos y de lagos navegables, se usarán en concordancia con lo dispuesto en el Plan Regulador y su Ordenanza Local. Por lo que independiente del trámite de otorgamiento de concesión marítima las disposiciones normativas aplicables corresponden a las señaladas en el IPT vigente.

Toda actividad que se autorice en el área deberá estarse a los señalado en las normativas vigentes y deberá corresponder a los usos complementarios admitidos que señale el instrumento de planificación en la zona de protección costera.
En este contexto, la propuesta de estructuración se fundamenta en el Factor Crítico N° 6 de diminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo, que determina limitaciones a la ocupación de los sectores amagados por muy alta susceptibilidad de peligros asociados a Maremoto o tsunami.

R: **Se Rechaza** lo observado.

56 PEDRO RODRÍGUEZ SAN MARTÍN

56.1 Observa definición de zona de protección costera y restricciones por riesgo en sector playa blanca y realiza proposiciones.

Respuesta: Respecto de la solicitud de conservar el borde costero de Playa Blanca como un lugar típico y turístico, esta condición se logra a través de la incorporación de una Zona de Protección Costera, que tiene como propósito de acuerdo a la legislación vigente lo que se señala a continuación cita textual artículo 1.1.2 de la OGUC.

«Zona de Protección Costera»: área de tierra firme de ancho variable, de una extensión mínima de 80 metros medidos desde la línea de la playa, en la que se establecen condiciones especiales para el uso del suelo, con el objeto de asegurar el ecosistema de la zona costera y de prevenir y controlar su deterioro.

La propuesta de Imagen Objetivo establece claramente la zona de protección costera, parte de los propósitos o actividades que se pueden localizar en dicha área son concordantes con lo señalado en el artículo 2.3.5 de la OGUC.
En definitiva, el propósito final de Plan es garantizar el libre acceso al borde costero y garantizar la debida protección de los recursos naturales y paisajísticos.

R: **Se Rechaza** lo observado.

57 STHEPHANIE GALLARDO ALARCÓN

57.1 Se pronuncia sobre afectación de su terreno y objeta el procedimiento de participación pública.

Respuesta: Respecto de la solicitud participación ciudadana es importante aclarar lo siguiente:

1) A la fecha se han desarrollado reuniones de participación en las cuales se ha escuchado la opinión de los vecinos.
2) Se está desarrollando es te proceso de consulta para conocer la opinión de los vecinos en etapas tempranas de desarrollo del Instrumentos de planificación, de conformidad con lo exigido en la legislación (no es una obligación tácita del órgano responsable).
3) Quedan más instancias de participación en las cuales se analizará en detalle las propuestas normativas del plan.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

58 E. VIDELA

58.1 Observa definición de zona de protección costera y restricciones por riesgo en sector playa blanca que afecta cabaña N°5.

Respuesta: Respecto de la localización de cabañas de Playa Blanca. las características señaladas en la misiva indican que las cabañas se encuentran emplazada en terrenos aledaños a la Zona de playa o playa de mar, respecto de los cuales se debe tener las siguientes consideraciones:

1) El Instrumento de planificación vigente, como también la alternativa sugerida para este sector, reconocen los terrenos de la franja litoral como un área sujeta a limitaciones de ocupación por corresponder a zonas de protección costera, sin embargo, establece una excepción respecto de las cabañas.
2) El área en cuestión se encuentra localizada íntegramente en el área de mayor exposición por efectos de maremoto o tsunami.
3) En concordancia con lo señalado en el artículo 64 de la LGUC En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa o riberas de mar, de ríos y de lagos navegables, se usarán en concordancia con lo dispuesto en el Plan Regulador y su Ordenanza Local. Por lo que independiente del trámite de otorgamiento de concesión marítima las disposiciones normativas aplicables corresponden a las señaladas en el IPT vigente.

Toda actividad que se autorice en el área deberá estarse a los señalado en las normativas vigentes y deberá corresponder a los usos complementarios admitidos que señale el instrumento de planificación en la zona de protección costera.
En este contexto, la propuesta de estructuración se fundamenta en el Factor Crítico N° 6 de diminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo, que determina limitaciones a la ocupación de los sectores amagados por muy alta susceptibilidad de peligros asociados a Maremoto o tsunami.

R: **Se Rechaza** lo observado.

59 ISABEL GUERRERO BERRIOS – LUIS ASTORGA GLASINOVIC

59.1 Observa definición de zona de protección costera y restricciones por riesgo en sector playa blanca que afecta cabaña N°1.

Respuesta: Respecto de la localización de cabañas de Playa Blanca.
Las características señaladas en la misiva indican que las cabañas se encuentran emplazadas en terrenos aledaños o incluidos a la zona de playa o playa de mar, respecto de los cuales se debe tener las siguientes consideraciones:

1) El Instrumento de planificación vigente, como también la alternativa sugerida en la Imagen objetivo para este sector, reconocen los terrenos de la franja litoral como un área sujeta a limitaciones de ocupación por corresponder a zonas de protección costera, sin embargo, establece una excepción respecto de las cabañas.
2) El área en cuestión se encuentra localizada íntegramente en el área de mayor exposición por efectos de maremoto o tsunami.
3) En concordancia con lo señalado en el artículo 64 de la LGUC En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa o riberas de mar, de ríos y de lagos navegables, se usarán en concordancia con lo dispuesto en el Plan Regulador y su Ordenanza Local. Por lo que independiente del trámite de otorgamiento de concesión marítima las disposiciones normativas aplicables corresponden a las señaladas en el IPT vigente.

Toda actividad que se autorice en el área deberá estarse a los señalado en las normativas vigentes y deberá corresponder a los usos complementarios admitidos que señale el instrumento de planificación en la zona de protección costera.

En este contexto, la propuesta de estructuración se fundamenta en el Factor Crítico N° 6 de diminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo, que determina limitaciones a la ocupación de los sectores amagados por muy alta susceptibilidad de peligros asociados a Maremoto o tsunami.

R: **Se Rechaza** lo observado.

60 HARRIET PIZARRO Junta de Vecinos Primeras Piedras

1. **Respuesta:** Respecto de la instalación de comercio en pasajes.
   Es importante aclarar que, si bien es competencia del PRC establecer normas urbanísticas que regulen los usos de suelo permitidos y prohibidos, y regular además las exigencias de estacionamiento por usos o destinos. Las disposiciones normativas vigentes restringen la autorización de usos de equipamientos en pasajes residenciales. Sin embargo, el art 162 de la Ley General de Urbanismo y construcciones, permite la habilitación de un pequeño comercio, siempre que su destino prevalezca como residencial, para lo cual se establecen una serie de condiciones.

   Articulo 162

   En las viviendas económicas podrá también instalarse un pequeño comercio, sin perder las franquicias otorgadas por el Decreto con Fuerza de Ley Nº 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el decreto supremo Nº 1.101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, siempre que su principal destino subsista como habitacional. Con todo, no podrán acogerse a la disposición anterior los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos u olores molestos y demás cuyo giro esté prohibido por ordenanzas locales o municipales.

R: **Se acepta** observación en los términos señalados.

2. **Respuesta:** Respecto de la exigir que los establecimientos comerciales implementen un basurero, excede las facultades normativas del instrumento de planificación.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

3. **Respuesta:** Respecto de la exigir que los establecimientos comerciales barrer su entorno y aportar con área verdes, excede las facultades normativas del instrumento de planificación.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

4. **Respuesta:** Respecto de regular estacionamiento de camiones en sitos eriazos, excede las facultades normativas del instrumento de planificación.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

5. **Respuesta:** La cobertura de áreas verdes en relación con el número de habitantes es una de las materias que está siendo abordada en la imagen objetivo y posteriormente será abordada en detalle en el anteproyecto del plan. Respecto los puntos de reciclaje no corresponde a una atribución normativa del Plan Regulador Comunal. Los puntos de reciclaje pueden ser parte de los recintos complementarios al uso espacio público.

R: **Se acepta** observación.

6. **Respuesta:** Respecto de regular obligar a los supermercados a establecer contenedores para botellas plásticas, no es una atribución normativa del Plan Regulador Comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

7. **Respuesta:** Respecto de la recuperación del paseo Baquedano de la contaminación paisajística que producen los PUB y restaurant, a través de ordenanzas específicas es posible establecer disposiciones que regulen la señalética de los locales comerciales, más allá de las establecidas en el artículo 2.7.10 de la OGUC, que si señalan aspectos que se pueden regular a través del PRC, estas disposiciones serán desarrolladas en la Etapa de Anteproyecto del Plan.

R: **Se acepta** lo observado.

8. **Respuesta:** Las disposiciones que puede establecer un plan regulador permiten determinar el número de estacionamientos exigibles por usos y sus respectivas actividades o destino asociadas a cada uso, esta matera será abordada en detalle en la Etapa de Anteproyecto del plan.

R: **Se acepta** observación.

9. **Respuesta**: Respecto de que los edificios realicen una mantención adecuada de la Red Seca. Esta materia no es competencia de los Instrumentos de Planificación comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61 CAROL VALDEBENITO CUEVAS

61.1 Solicita reestructurar plazas de estacionamiento para camiones en el sector industrial de zona franca.

Respuesta: Respecto de la solicitud de reestructurar plazas de estacionamiento para camiones en el sector industrial de zona franca.
La eliminación o traslado de lugares de aparcamiento de vehículos en la zona Franca no es una atribución normativa que recaiga en el Plan Regulador Comunal.

R: **Se rechaza** lo observado.

61.2 Solicita recuperación de sector Playa el Colorado.

Respuesta: Respecto de la recuperación de Playa El Colorado, la propuesta de estructuración sugerida considera un cambio importante en la funcionalidad del sector, bajando la calificación de la actividad productiva y la incorporación de equipamientos críticos o no esenciales en condiciones de catástrofes. Copulativamente se incorpora en el sector una zona de protección costera junto con la habilitación de espacios públicos que garanticen el libre acceso.

R: **Se acepta** lo solicitado.

61.3 Solicita mejoramiento del equipamiento e infraestructura municipal.

Respuesta: En relación con la solicitud de mejorar el equipamiento municipal asociados al borde costero, esta no es una atribución que sea posible de normar a partir del Plan Regulador.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.4 Solicita ordenamiento vial y la habilitación de dispositivos y mobiliario urbano asociado al espacio público destinado a circulación.

Respuesta: Respecto del ordenamiento vial y la habilitación de dispositivos y mobiliario urbano asociado al espacio público destinado a circulación, no son atribuciones de los Instrumentos de planificación comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.5 Solicita incorporar exigencias de tratamiento de las aguas servidas o residuales.

Respuesta: Respecto de la exigencia de tratamiento de las aguas servidas o residuales, esta es una obligación ya establecida en la legislación vigente. Respecto de la instalación de plantas de tratamiento, se recoge la observación para que quede incorporada entre las materias a ser determinadas en la Etapa de Anteproyecto.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.6 Solicita la habilitación de terminales de transporte interurbano.

Respuesta: Respecto de la habilitación de un terminal de transporte interurbano.
Si bien la localización de un terminal de transporte interurbano no es una atribución directa de un PRC, el instrumento de planificación comunal (PRC) puede contribuir a través de la propuesta de usos de suelo y la propuesta de estructuración y jerarquía vial a la factibilidad de un proyecto de terminal de buses interurbano es una materia que se analizará en la Etapa de anteproyecto.

R: **Se acepta** en los términos señalados.

61.7 Solicita recuperación de espacios públicos abandonados

Respuesta: En relación con la recuperación de espacios públicos abandonados.
La Imagen Objetivo propuesta para el plan regulador establece en sus factores críticos de decisión la voluntad de abordar como temas claves: FCD 3 El mejoramiento de la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento y a través del FCD 4 la Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble de la comuna.

Complementariamente manifiesta especial atención sobre las condiciones de habitabilidad de sectores deteriorados y/o sujetos a ocupaciones irregulares, a través del Factor Crítico de Decisión FCD -2.

Por su naturaleza el Plan Regulador es un instrumento de carácter normativo y sus atribuciones se encuentran claramente definidas en la legislación, las acciones que se están señalando en la misiva, corresponden al componente de inversión de la planificación que complementa a futuro las propuestas del instrumento de planificación a través del Plan de Inversiones en infraestructura de movilidad y espacios públicos PIIMEP exigido en concordancia con los señalado en el artículo 176 de la LGUC.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.8 Solicita la incorporación de un sistema de transporte tipo teleférico que comunique con Alto Hospicio

Respuesta: Respecto de la incorporación de un sistema de transporte tipo teleférico que comunique con Alto Hospicio.
Los proyectos de inversión pública que están a nivel de propuesta pueden formar parte de del instrumento de planificación comunal en la medida que se señalan en su Marco de Referencia Estratégico. El plan regulador podrá determinar los requerimientos de espacio públicos para posibilitar su inclusión en la red de movilidad urbana.

R: **Se acepta** en los términos señalados.

61.9 Sobre la finalización de los trabajos de reparación del paseo Baquedano y otros sectores

Respuesta: Respecto de la finalización de los trabajos de reparación del paseo Baquedano y otros sectores, estas inquietudes deben ser canalizadas a través de los canales correctos, puesto que no es atribución normativa del PRC supervigilar estas acciones.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.10 Solicita incorporar gestión de galerías y sectores de comercio a propósito del comercio ambulante.

Respuesta: Con relación a la gestión de galerías y sectores de comercio a propósito del comercio ambulante, esta no es una atribución normativa del Plan Regulador**.**

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.11 Solicita regulación de diversas actividades señaladas que no tienen carácter permanente.

Respuesta: Respecto de la regulación de diversas actividades señaladas que no tienen carácter permanente la mayor parte según lo que se observa operan en la actualidad en el espacio público, cuya administración de uso corresponde al municipio, y no depende de las facultades que se confieren a través del Plan Regulador.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.12 Solicita incorporar en el plan la habilitación de un vertedero y/o relleno sanitario de alta gama.

Respuesta: En relación con la habilitación de un vertedero y/o relleno sanitario de alta gama. Primeramente, hay que aclarar que la denominación de vertedero para los propósitos que señala la misiva, no se encuentra autorizada.
Respecto de la localización de un relleno sanitario en la comuna, dada las características que se están estudiando en la actualidad y el carácter estratégico e intercomunal es una materia que es abordada en niveles superiores de planificación.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.13 Solicita instalación de dispositivos de tránsito en la costanera.

Respuesta: Respecto la instalación de dispositivos de tránsito en la costanera, no es una materia que pueda ser abordada por el plan regulador comunal, puesto que excede su ámbito de competencia.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.14 Solicita apertura y paso de agua en el relleno del acceso a puerto.

Respuesta: En relación con la apertura y paso de agua en el relleno del acceso a puerto, no es una atribución normativa del Plan Regulador.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.15 Solicita habilitación de dispositivos de iluminación en diversos sectores de la ciudad.

Respuesta: En relación con la habilitación de dispositivos de iluminación, esta no es una prescripción de carácter normativo posible de coger en el PRC.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.16 Solicita traslado de los destacamentos militares localizados en la ciudad de IQQ.

Respuesta: Respecto del traslado de los destacamentos militares localizados en la ciudad de IQQ, esta no es una atribución normativa del Plan Regulador Comunal.

R: **Se rechaza** lo observado.

61.17 Solicita contar con un sistema de aseo eficaz y eficiente.

Respuesta: Respecto de contar con un sistema de aseo eficaz y eficiente, no es atribución del Plan regulador Comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.18 Solicita gestión y control de vagabundos, drogadictos y "ruqueros".

Respuesta: Respecto del control de vagabundos, drogadictos y "ruqueros", no es atribución del Plan regulador Comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.19 Solicita realizar el control de plagas.

Respuesta: Respecto de realizar el control de plagas, no es atribución del Plan regulador Comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.20 Solicita gestión o administración de recintos varios.

Respuesta: Respecto de la gestión o administración de recintos varios, no es atribución del Plan regulador Comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

Respuesta: Respecto de la gestión o administración de recintos varios, no es atribución del Plan regulador Comunal.

61.21 Solicita paso libre entre Av. Arturo Prat y Héroes de la Concepción.

Respuesta: Solicita paso libre entre Av. Arturo Prat y Héroes de la Concepción, no es posible deducir la solicitud en específico se solicita aclarar.

R: **Se rechaza** lo observado.

61.22 Solicita de paso libre ampliación entre calle 12 de febrero o 21 de Mayo a Calle Tte. Raúl Mariotti.

Respuesta: Respecto de la solicitud de paso libre ampliación entre calle 12 de febrero o 21 de mayo a Calle Tte. Raúl Mariotti. se acoge con la prolongación de Oscar Bonilla.

R: **Se acepta** lo observado.

61.23 Solicita mejorar acceso playa Saladero.

Respuesta: Respecto de mejorar acceso playa Saladero, no es atribución del PRC.

R: **Se rechaza** lo solicitado.

61.24 Solicita mejoramiento y mantención del acceso peatonal al Marinero Desconocido.

Respuesta: Respecto del mejoramiento y mantención del acceso peatonal al Marinero Desconocido, no es una atribución directa de plan regulador comunal supervigilar o fiscalizar su mejoramiento.

R: **Se rechaza** lo observado.

61.25 Solicita regulación de sectores comerciales, industriales, habitacionales, colegios, jardines, botillerías.

Respuesta: Con relación a la regulación de sectores comerciales, industriales, habitacionales, colegios, jardines, botillerías. La propuesta de imagen objetivo plantea la vocación preferente de los distintos sectores que componen las áreas urbanas sujetas a planificación, en la Etapa de Anteproyecto se establecerán las prescripciones normativas específicas de cada sector.

R: **Se acepta** lo observado.

61.26 Solicita regulación de las ferias ambulantes.

Respuesta: Respecto de la regulación de las ferias ambulantes, no es una atribución normativa del Plan regulador comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

61.27 Solicita establecer regulación de instalación de centros recreacionales a las playas de la comuna.

Respuesta: Respecto de la instalación de centros recreacionales a las playas de la comuna. En el ámbito de competencia territorial del Plan Regulador Comunal, y específicamente en lo que respecta a las actividades complementarias con las zonas de protección costera es posible analizar en detalle los usos de suelo admisible en la Etapa de anteproyecto.
Respecto de crear una ruta turística, la creación de un corredor turístico en el borde costero ha sido abordada de distintas perspectivas en la propuesta de Imagen Objetivo.

R: **Se acepta** lo observado.

62 PEDRO PADILLA AZOCAR

62.1 Solicita construcción de rompeolas.

Respuesta: Respecto de la construcción de una rompe olas.
No corresponde al ámbito de competencia del plan regulador comunal, puesto que los Instrumentos de planificación comunal no tiene atribuciones para establecer obras en territorio marítimo de jurisdicción de la armada.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

62.2 Solicita la eliminación de guardia ayuda en sector extensión sur.

Respuesta: Respecto de la eliminación de guardia ayuda, no es una atribución del plan regulador proceder a la eliminación del mencionado dispositivo.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

62.3 Solicita definir sector para instalación de feria sectorizada en Cavancha.

Respuesta: Respecto de una feria sectorizada en Cavancha. respecto de la habilitación de un sector para localizar una feria, que reemplace la situación itinerante que se observa en el paseo Cavancha. No es resorte del plan regulador resolver la localización de un recinto de feria. Esta podrá ser localizada en aquellas zonas que el plan admita el uso comercial o como complemento de uso no permanente en los espacios públicos que el municipio

determine en atención a las facultades normativas que tiene la municipalidad de administración de los bienes nacionales de uso público.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

62.4 Solicita definición de habilitación definitiva de un terminal de buses.

Respuesta: Respecto de la habilitación definitiva de un terminal de buses. Las condiciones establecidas para la localización de la infraestructura de transporte asociada a un terminal deberán estarse a los señalado el Capítulo 13 de la OGUC, y a lo propio respeto de los usos permitidos por el instrumento de planificación comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

62.5 Incorporar la posibilidad de proponer proyectos de energías renovables en el plan.

Respuesta: Respecto de proponer proyectos de energías renovables. Si bien establecer la obligación de exigir energías renovables en un proyecto no es una atribución del Plan regulador Comunal proponer proyectos de energías renovables. Sin embargo, es importante considerar que los instrumentos de planificación pueden establecer beneficios e incentivos normativos de conformidad con lo señalado en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en tanto colaboren o contribuyan a la sustentabilidad urbana.

> *Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio 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 rechaza** lo observado.

62.6 Solicita incorporar en el plan la posibilidad de proponer proyectos de obtención de agua dulce.

Respuesta: Respecto de proponer proyectos de obtención de agua dulce. No es una atribución del Plan regulador Comunal proponer proyectos de obtención de agua dulce.

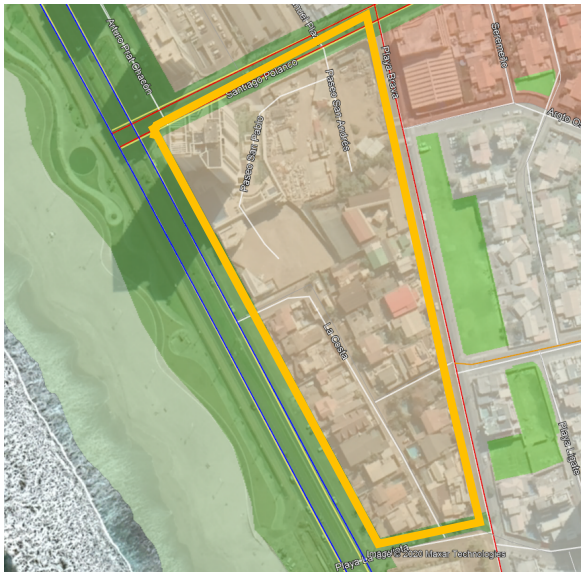
R: **Se rechaza** lo solicitado.

63 MIRIAM ESCOBAR

63.1 Solicita que el plan regulador considere la construcción de edificios de 3 pisos en el pasaje La Costa.

Respuesta: Respecto de la construcción de edificios en altura en el borde costero sector pasaje La Costa dejando en tres niveles altura máxima para ese polígono.

R: **Se acepta parcialmente.** Et. Anteproyecto.



Zona BM
Altura edificación: 6 pisos.

Zonas BM que están en área de susceptibilidad de Tsunami muy alta.

Respuesta: Respecto de la situación de la construcción de edificios en altura en pasajes, se acoge parcialmente la observación, estableciendo condiciones que permitan regular el emplazamiento y los distanciamientos con la aplicación de rasantes desde los espacios

públicos, disposiciones que se podrán estudiar específicamente en la Etapa de Anteproyecto.

R: **Se acepta parcialmente.** Et. Anteproyecto.

63.2 Solicita que se incorporen en el Plan Regulador las cartas de inundación del Shoa y consideración de cota de riesgo de tsunami.

Respuesta: Respecto de la consideración de cota de riesgo de tsunami del estudio Shoa.
Al respecto de debe tener en consideración que el área de inundación definida es correspondiente con la modelación altimétrica del SHOA, y se representa en escala 1:1000 que es la escala de resolución del Plan Regulador la que tiene mayor precisión que la considerada en la cartografía escala 1:25.000 del Shoa.

R: **Se acepta** lo solicitado.

63.3 Señala que el plan regulador será letra muerta porque se aprobará una vez que se hayan construido los edificios que permite la normativa actual por lo que solicita congelamiento de permisos de edificación.

Respuesta: Respecto del "congelamiento" de los permisos de edificación. Es menester señalar que la postergación de permisos de edificación en concordancia con lo establecido en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, tiene una vigencia máxima de tres meses, prorrogable hasta completar como máximo 1 año. La aprobación de la postergación de permisos de edificación se recomienda efectuar cuando el instrumento de planificación inicie su trámite de aprobación, ello en consideración a lo sugerido en la circular **ORD N° 0630 DDU 175 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 14 noviembre de 2006**.

R: **Se rechaza** la observación.

64 IQUIQUE BIKE FRIENDLY

64.1 Solicita implementación de ciclovías de norte a sur de la ciudad.

Respuesta: Respecto de implementación de ciclovías.
Con relación a la incorporación de movilidad no motorizada y red de ciclovías, está es una materia de particular importancia que la propuesta de Imagen Objetivo, ha relevado tal como se puede observar en los documentos del plan, por lo que, en lo que compete al ámbito y alcance normativo del instrumentos, las medidas estratégicas que se están adoptando consideran primeramente un cambio ostensible en la participación de modos no motorizados, tal como se señala en el resumen ejecutivo de la imagen objetivo del plan, donde en cada una de las alternativas se incluye los posibles trazados de la red.

R: **Se acepta** lo solicitado.

64.2 Solicita implementación de zonas calmas (30km/hr max).

Respuesta: Respecto de la implementación de zonas calmas (30km/hr max), esta no es una atribución del Plan Regulador corresponde a una facultad de la dirección de tránsito con aprobación de SEREMI de Transporte.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

64.3 Solicita implementación de bio-estacionamientos en lugares públicos.

Respuesta: Respecto de la implementación de bio-estacionamientos, esta no es una atribución del Plan Regulador.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

64.4 Solicita cerrar el centro histórico para vehículos y dejarlo sólo para peatones y bicicletas.

Respuesta: Respecto de cerrar el centro histórico sólo para peatones y bicicletas.
En concordancia con los señalado en el Factor Crítico de decisión N° 5 Estructura de Movilidad que ordene los desplazamientos y propicie la intermodalidad, las propuestas de estructuración señalan estrategias que sugieren cambios en la incorporación de modos no motorizados.
Para poder concurrir con una estrategia que implique cambios en los modos de transporte del centro histórico, es importante avanzar en la definición del polígono que se incluye en una potencial zona de conservación histórica, que es una de las materias planteadas en la imagen objetivo y que deberá ser abordada en detalle en la Etapa de Anteproyecto del Plan.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

64.5 Solicita establecer vías segregadas para el transporte público y de bicicletas.

Respuesta: Respecto de establecer vías segregadas para el transporte público y de bicicletas.
Es parte de las materias que se están consultando en la imagen objetivo, de conformidad con lo señalado en el Factor Crítico de Decisión N° 5, que señala la necesidad de establecer una Estructura de Movilidad que ordene los desplazamientos y propicie la intermodalidad.

R: **Se acepta** lo solicitado.

64.6 Solicita cerrar Av. Arturo Prat los fines de semana.

Respuesta: Respecto de cerrar Av. Arturo Prat los fines de semana, es una medida de gestión de tránsito que no es competencia del Plan Regulador.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

64.7 Solicita implementar puntos de asistencia técnica.

Respuesta: Respecto de implementar puntos de asistencia técnica, es una medida que no es competencia del Plan Regulador comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

64.8 Solicita implementar planes de educación en colegios municipales.

Respuesta: Respecto de implementar planes de educación en colegios municipales, es una medida que no es competencia del Plan Regulador comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

64.9 Solicita implementar reuniones mensuales de seguridad vial.

Respuesta: Respecto de implementar reuniones mensuales de seguridad vial, es una medida que no es competencia del Plan Regulador comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

64.10 Solicita implementar un día al mes sin auto.

Respuesta: Respecto de implementar un día al mes sin auto, es una medida que no es competencia del Plan Regulador comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

64.11 Solicita fomentar la vida saludable a través de "al colegio en bici" y "al trabajo en bici".

Respuesta: Respecto de fomentar la vida saludable, es una medida que no es competencia del Plan Regulador comunal.

R: **Se rechaza** porque no se ajusta al ámbito del PRC.

65 RODRIGO FUENTEALBA

PATRIMONIO

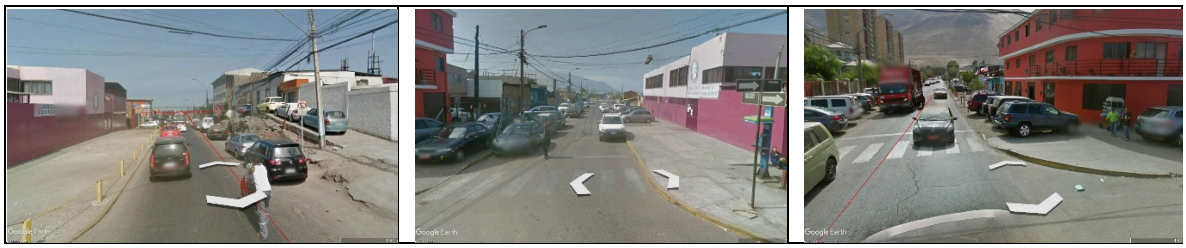
65.1 Incorporar un marco de protección al conjunto que componen la Ex Ballenera INDUS de Caleta Molle.

Respuesta: Respecto de incorporar un marco de protección al conjunto que componen la Ex Ballenera INDUS de Caleta Molle. Se acoge la observación y se evaluará su inclusión como inmueble o zona de conservación histórica en el Plan Regulador.

R: **Se acepta** lo solicitado.

65.2 Solicita incorporar polígono y entorno del MHN Capilla del Buen Pastor y MHN Capilla del Hospital de Beneficencia.

Respuesta: Respecto de incorporar polígono y entorno del MHN Capilla del Buen Pastor y MHN Capilla del Hospital de Beneficencia.
Respecto de la Capilla del Hospital si bien se observa que las edificaciones aledañas presentan importante valor arquitectónico, el entorno de las edificaciones que conforman la esquina de Calle Thompson y Luis Cruz Martínez, ya se encuentra fuertemente intervenido y no tiene unidad morfológica.



Se sugiere conservar el conjunto de edificios patrimoniales mediante el manejo de inmuebles de conservación aledaños y control de las normas urbanísticas de edificación.
Respecto del inmueble ubicado en Orella correspondiente a la Iglesia y edificios anexos Antigua Comunidad Buen Pastor. Al igual que en el caso anterior se observa un entorno intervenido.

En consecuencia, estas materias serán analizadas en profundidad durante la Etapa de Anteproyecto.

R: **Se acepta** lo solicitado.

65.3 Solicita inclusión del Cementerio N°1 en la zona de Conservación Histórica

Respuesta: Con relación a la inclusión del Cementerio N°1 en la zona de Conservación Histórica, tal como se presenta en el documento de Resumen ejecutivo, se encuentra incorporado en las alternativas. Con relación a la incorporación de mausoleos como

inmuebles de conservación, es posible acoger esta observación, sin embargo, se recomienda seguir analizando su pertinencia, en relación con la declaración de cementerio como inmueble de conservación en su conjunto por constituirse como una unidad predial.

R: **Se acepta** lo solicitado.

65.4 Solicita incluir antiguo Galpón Industrial de maestranzas de ferrocarriles.

Respuesta: Respecto de incluir antiguo Galpón Industrial de maestranzas de ferrocarriles, como inmueble de conservación se acoge la solicitud.

R: **Se acepta** lo solicitado.

MOVILIDAD

65.5 Solicita inclusión de Av. Arturo Prat con transporte público.

Respuesta: Respecto de la inclusión de Av. Arturo Prat con transporte público.
La alternativa 3 de poli centros presenta una distribución más desagregada de la red de transporte público que incluye varios tramos de Av. Arturo Prat.
Las alternativas propuestas sugieren la necesidad de establecer corredores autónomos para transporte público, el carácter turístico y la fuerte fricción peatonal que la Avenida Arturo Prat, sobre todo en periodo estival hicieron recomendable estudiar alternativas que reduzcan este contacto y buscar opciones de transferencia del transporte público a vías complementarias.
Respecto de trazados de ferrocarril a través de la ciudad.
Los terrenos y trazados de ferrocarriles que se encuentren vigentes se reconocen como área no edificable de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.17 de la OGUC, en concordancia con la Ley de Ferrocarriles.

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

65.6 Plantea objeciones al desarrollo urbano de la plataforma norte.

Respuesta: Respecto del desarrollo urbano de la plataforma norte, la municipalidad no comparte lo señalado.

1) Es una opción que viene planteada desde el nivel intercomunal de planificación en proceso de aprobación.
2) Reconoce el potencial que tiene la habilitación del nuevo acceso al puerto a través del proyecto impulsado por el MOP a través de la Ruta A 510.
3) Posibilita la generación de una plataforma logística y es una de las alternativas que permite descongestionar el barrio industrial norte, entre otras plateadas por la Imagen Objetivo.

R: **Se rechaza lo observado**

PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN DEL PAISAJE URBANO

65.7 Plantea observaciones respecto de la protección del paisaje cultural.

Respuesta: El resguardo del paisaje cultural de la ciudad y su condición de puerto es una prioridad establecida en la visión de desarrollo plateada por la Municipalidad.

R: **Se acepta** lo observado.

TRAZADO URBANO

65.8 Plantea observaciones y ajustes de trazados propuestos que no se corresponden con la geografía del lugar en sector de extensión.

Respuesta: Respecto de ajustes de trazados propuestos que no se corresponden con la geografía del lugar. Se recoge lo observado y revisará en detalle los trazados en etapa de Anteproyecto.
R: **Se acepta** lo observado.

66 PATRICIO CHANDIA NUÑEZ.

66.1 Solicita incorporación de zonas de restricción de circulación de vehículos y propiciar otro tipo de movilidad.

Respuesta: En relación con la incorporación de zonas de restricción de circulación de vehículos y propiciar otro tipo de movilidad.
En concordancia con lo expresado en el FCD N°5 Estructura de Movilidad que ordene los desplazamientos y propicie la intermodalidad, las propuestas de estructuración presentadas dan cuenta de un cambio relevante en la participación de otros modos no motorizados de transporte y el transporte público. Para estos efectos propone una red de movilidad integrada.

R: **Se acepta** lo solicitado.

66.2 Solicita considerar una propuesta de tranvía que recorra la zona costera desde zona Franca, sector Olaya Colorado y zona Centro sector D.

Respuesta: Respecto de extender un tranvía que recorra la zona costera desde zona Franca, sector Olaya Colorado y zona Centro sector D.
De conformidad con lo señalado en el FCD N°5 relativo a la movilidad urbana, las propuestas de estructuración plantean la jerarquía de vías propuestas para el trazado de corredores de transporte público, no establece ni especifica un modo determinado de transporte, sin embargo se considera de alta relevancia cambiar la prioridad de uso del espacio público en relación a la partición modal que porcentualmente se está proponiendo para la ciudad, a objeto de bajar la preeminencia que tiene el transporte privado en la actualidad.

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

66.3 Solicita considerar trazados de transporte de carga en el Plan.

Respuesta: Con relación a los trazados de transporte de carga,
Las propuestas de estructuración incluyen opciones de trazado para el transporte pesado que están en concordancia con los proyectos que se están formulando desde el nivel regional, para resolver la operación del transporte mayor y su pasada por la ciudad.
Respecto de la recuperación del funcionamiento del ferrocarril como opción de traslado de carga, es evidente que estas decisiones tienen carácter estratégico y por su alcance no dependen del instrumento de planificación comunal. Sin embargo, en los que compete al plan regulador, en su marco de referencia estratégico y la coordinación con otras instituciones, es posible incorporar estas iniciativas en la medida que en instancias regionales consideren su factibilidad.

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