

## MINUTA DE CAMBIOS ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PRC IQUIQUE

### 1 AJUSTES A LA PROPUESTA DE ANTEPROYECTO

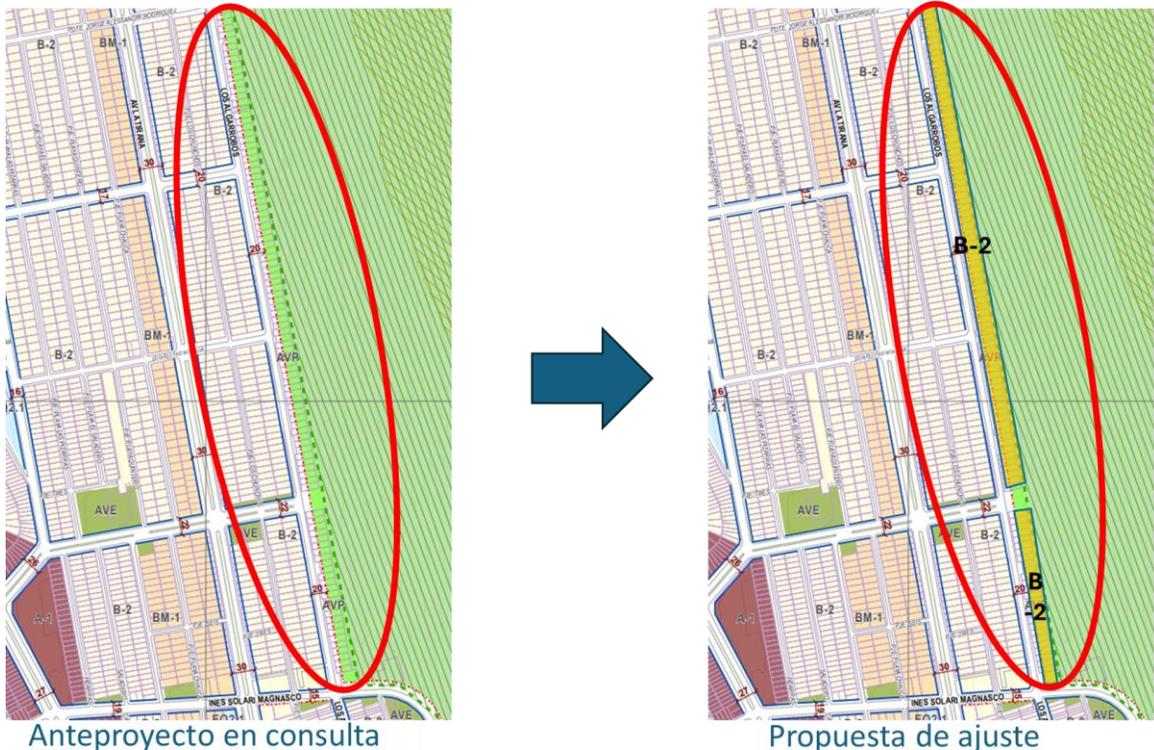
A partir del proceso de Consulta Pública del Anteproyecto y del Informe Ambiental, en el marco de los establecido en el artículo 43 de la LGUC y el artículo 24 de la DS 32 de 2015, se realizaron observaciones a la propuesta de anteproyecto del plan, las que fueron analizadas por el Órgano Responsable decidiendo en algunos casos su incorporación como **modificaciones que alteraron los contenidos del Informe Ambiental, incidiendo en algunos resultados de los indicadores de evaluación y su ponderación de riesgos y oportunidades, lo que en definitiva justifica la elaboración de un Informe Ambiental Corregido.**

A continuación, se realiza una síntesis de las temáticas de mayor relevancia, presentando con ilustraciones algunos ejemplos de las modificaciones realizadas.

#### 1.1 AJUSTES A LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS VERDES

Las modificaciones realizadas en relación a las áreas verdes implicaron ajustes en su delimitación reduciendo en la mayor parte de los casos la superficie inicialmente propuesta en el Anteproyecto sometido a Consulta pública, atendiendo a los siguientes criterios:

- Eliminación del área verde a fin de reconocer usos residenciales existentes, evitando la afectación o gravamen de predios privados.



- Cambios en el estado de ocupación del territorio a partir del otorgamiento reciente de permisos de edificación, lo que determina eliminar el área verde propuesta.

Se acoge, se elimina AVP ya que hay un proyecto en construcción.

Eliminar AVP y Reconocer proyecto con inicio de obra



Anteproyecto inicial

Anteproyecto en consulta

Propuesta de ajuste

- Eliminación del área verde con el fin de reconocer la presencia de equipamientos sociales, así como la vocación de uso de algunos sectores para la localización de usos comerciales y/o industriales en función de la estrategia de consolidación o reconversión propuesta.



Anteproyecto en consulta

Propuesta de ajuste

- Ajuste del área urbanizable (destinada a vivienda y equipamiento) en algunos sectores litorales y de quebrada, mediante la reducción del área verde, la cual queda acotada a los terrenos que presentan alta susceptibilidad a flujos de detritos.



Estos ajustes tuvieron incidencia en la Ciudad de Iquique y Extensión Sur. En este caso debido a que la **superficie de Áreas Verdes fue un criterio considerado en la evaluación de las Alternativas** respecto de los FCD 2, FCD3, FCD4 y FCD 6 en el caso de Iquique y el FCD 2 en el caso de Extensión Sur, **su modificación implica la alteración en los contenidos del informe ambiental.**

## 1.2 AJUSTES A LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE INTENSIDAD DE USO Y OCUPACIÓN

Otra de las modificaciones que se realizaron a partir de las observaciones recibidas refieren al ajuste de las normas urbanísticas de algunas de las zonas, según los siguientes criterios:

- Incorporando nuevos usos de suelo de mayor intensidad a los inicialmente propuestos

24

### Barrios Industrial – A.1 El Colorado OP2068-1 y 2

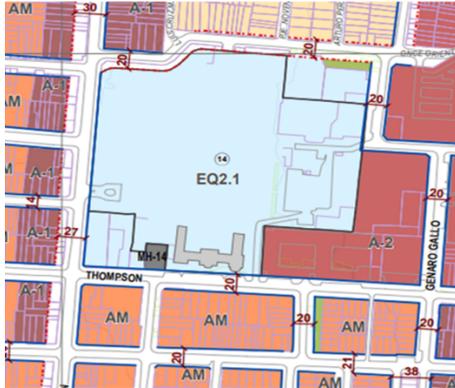
Zona/Sector/Subsector	Versión	Usos de suelo permitidos	Normas Urbanísticas							Sup. Predial (m2)	Coef. Ocupación de suelo	Coef. constr. constr. constr.	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima (m.)
			Almacenes inofensivos	Talleres inofensivos	Industria inofensiva	Almacenes molestos	Fallecimientos molestos	Industria molesta	Sup. Predial (m2)					
A-1 Barrio Industrial	Vigente	Equipamiento: comercio y servicios / Actividad productiva inofensiva y molesta / Espacio Público y Áreas Verdes.	1	1	1	1	1	1	500	1	---	A-P-C	9.6 m. (Ed. Continua)	
ZP-i	Anteproyecto en consulta	Equipamiento: comercio, culto y cultura, y servicios / Actividad productiva almacenamiento inofensivo / Espacio Público y Áreas Verdes.	1	0	0	0	0	0	2000	0,7	0,7	A	10	
ZP-i	Propuesta de ajuste	Equipamiento: comercio y servicios / Actividad productiva inofensiva, almacenaje y bodegaje inofensivo y molesto /	1	1	1	1	1	1	1000	1	2	A-C	10	



Propuesta de ajuste

- Incrementando la intensidad de ocupación (coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de constructibilidad y/o altura de edificación) de la zona propuesta, considerando el potencial desarrollo de los sectores sometidos a ajuste, así como otorgamiento reciente de permisos de edificación con la norma del PRC vigente.

Centro OP2462-1 (Aumentar Altura)



Se acoge, se aumenta altura en EQ.1 128 m

• EQ2.1 Subzona Equipamiento Preferente 2.1

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	USOS DE SUELO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Ninguno	Todos
	Hospedaje	Ninguno	Todos
	Hogares de acogida	Ninguno	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	Ninguno
	Comercio	Todos	Ninguno
	Culto y cultura	Todos	Ninguno
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Autódromos
	Educación	Todos	Recintos de educación localizados en área de riesgo AR1
	Esparcimiento	Ninguno	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de rehabilitación. Recintos de salud localizados en área de riesgo AR1
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel y centros de detención Recintos de seguridad localizados en área de riesgo AR1
	Servicios	Todos	Ninguno
	Social	Todos	Ninguno
Actividades Productivas	Industria	Ninguno	Todos
	Talleres, almacenamiento y bodega	Ninguno	Todos
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte terrestre	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Sanitaria	Ninguno	Todos
	Energética	Ninguno	Todos
Espacio Público	-	Todos	Ninguno
Áreas Verdes	-	Todos	Ninguno

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	1,000 m <sup>2</sup>
Sistemas de Agrupamiento	Aislado / Continuo / Aislado sobre la edificación continua
Altura máxima de edificación	14 m / 4 pisos
Altura máxima de edificación continua	7 m / 2 pisos
Profundidad mínima de edificación continua (m)	1.50
Profundidad mínima de edificación continua (%)	60%
Coefficiente de ocupación de suelo	0.5
Coefficiente de constructibilidad	2.4

- Eliminando partes o totalidad de la zona inicialmente propuesta y reemplazándola por otra de mayor intensidad, o mediante la creación de una nueva subzona, a fin de reconocer la morfología edificatoria existente.

Centro CE81-2, OP2066-1

(h) **B-2.2**

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	250 hab/ha
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	160 m <sup>2</sup>
Sistemas de Agrupamiento	Aislado / Pareado / Continuo
Altura máxima de edificación	10.5m / 3 pisos
Altura máxima de edificación continua	10.5m / 3 pisos
Profundidad máxima de edificación continua (%)	70% <b>90%</b>
Coefficiente de ocupación de suelo	0.7 <b>0,95</b>
Coefficiente de constructibilidad	2 <b>2,5</b>
Antejardín (m)	2 m <b>0 m</b>
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento (m)	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento de construcciones subterráneas (m)	1 m
Adosamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavo (m)	4 m
Cierros	Artículo 1.2.6. de la Ordenanza Local





OP1940-1

La hostería de Cavacha se construyó en varias etapas entre 1969 y 1998, por la cadena ONZA que construyó una copia de otros lugares. No podría cumplir con exigencia. Ha recibido una serie de modificaciones, ampliaciones y habilitaciones. ICH006

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400		CÓDIGO	
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ICH 006	
<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
DE TARAPACÁ	IQUIQUE	LOS RIELES	250
DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (Arquitecto)	ROL
Hostería Cavacha			2100-25
<b>2.- PLANO DE UBICACIÓN</b>		<b>3.- FOTO DEL INMUEBLE</b>	
<b>4.- RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE</b>			
<b>VALOR URBANO</b>			
El inmueble por las características de su emplazamiento a nivel urbano. Dialoga con el resto de las edificaciones existentes conformando un conjunto urbano dentro de una zona de valor patrimonial.			
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>			
La tipología de este inmueble se enmarca en el periodo de consolidación y premonio de la arquitectura moderna (1920-1970). Posee elementos formales de interés en el ámbito arquitectónico e implicaciones urbanas capaces de contribuir en la conformación de un nuevo ambiente construido. Se configuran como una nueva tipología arquitectónica en la ciudad.			
<b>VALOR HISTÓRICO</b>			
Esta edificación es reconocida como un inmueble de importancia histórico-cultural, y de valor social por su programa arquitectónico, debido a la vinculación con acontecimientos de la historia de Iquique. Actualmente no se encuentra protegido por instrumentos de planificación local. Existen antecedentes registrados por especialistas que avalan históricamente el valor referido del inmueble.			
<b>VALOR ECONÓMICO</b>			
El inmueble genera un impacto positivo en el entorno en donde se emplaza. Mantiene condiciones de uso y programas complementarios que aportan en el desarrollo del sector.			
<b>VALOR SOCIAL</b>			
Se lo reconoce e identifica como un inmueble patrimonial. Es identificado como parte de identidad local, debido a su ubicación, uso y estado de conservación.			
<b>5.- RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR</b>		<b>6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	
VALOR	ATRIBUTOS	PUNTOS	
	A	B	C
URBANO	2	2	1
ARQUITECTÓNICO	1	2	2
HISTÓRICO	1	0	2
ECONÓMICO	2	1	3
SOCIAL	2		
<b>PUNTAJE TOTAL</b>		<b>18.00</b>	
		<b>7.- INSERTO EN:</b>	
		NO	SI
ZCH		X	X
ZT		X	



Se acoge parcial, se elimina uno de los dos ICH (se elimina solo el marcado)

- La declaratoria de algunos inmuebles por parte del Consejo de Monumentos Nacionales como Monumentos Históricos lo que determina eliminar la conservación histórica a fin de evitar la doble protección.

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400		CÓDIGO	
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ICH 043	
<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
DE TARAPACÁ	IQUIQUE	PATRICIO LYNCH	297
DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (Arquitecto)	ROL
Compañía Española de Bomberos No1			196-6
<b>2.- PLANO DE UBICACIÓN</b>		<b>3.- FOTO DEL INMUEBLE</b>	
<b>4.- RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE</b>			
<b>VALOR URBANO</b>			
El inmueble tiene importancia a nivel urbano ya que contribuye al carácter del orden estructural en el que se inserta. Forma parte de un conjunto ya que se sitúa dentro de una zona de valor patrimonial. Está emplazado dentro de un área que posee otros elementos de valor patrimonial.			
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>			
La tipología de este inmueble se enmarca en una edificación continua, es decir que se levanta sobre la línea de edificación, conformando junto con sus construcciones vecinas un frente continuo que constituye un rasgo característico del paisaje urbano del periodo salitrero. Conserva algunos elementos físicos de interés arquitectónico. Proporciona una calidad estética debido a la composición de los elementos de su fachada y en la armonía y disposición de los estos.			
<b>VALOR HISTÓRICO</b>			
Esta edificación está reconocida públicamente como un elemento histórico, otorgándole importancia cultural debido a la vinculación con acontecimientos de la historia a nivel local y nacional. Actualmente no se encuentra protegido por instrumentos de planificación local. Existen antecedentes registrados por especialistas que avalan históricamente el valor referido del inmueble.			
<b>VALOR ECONÓMICO</b>			
Este inmueble se presenta con un muy buen estado de edificación, es decir que podría mantenerse siempre y cuando se consideren los beneficios sociales y económicos permitiendo evaluar el estado de conservación propios como también del entorno inmediato.			
<b>VALOR SOCIAL</b>			
Este inmueble es considerado de interés por la comunidad, siendo valorado como patrimonio importante en términos sociales, ya que hay una identificación del elemento asociado en las distintas instancias que fueron consultados como ciudadano en las entrevistas realizadas.			
<b>5.- RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR</b>		<b>6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	
VALOR	ATRIBUTOS	PUNTOS	
	A	B	C
URBANO	1	1	1
ARQUITECTÓNICO	2	1	2
HISTÓRICO	2	0	1
ECONÓMICO	2	1	3
SOCIAL	2		
<b>PUNTAJE TOTAL</b>		<b>16.00</b>	
		<b>7.- INSERTO EN:</b>	
		NO	SI
ZCH		X	X
ZT		X	

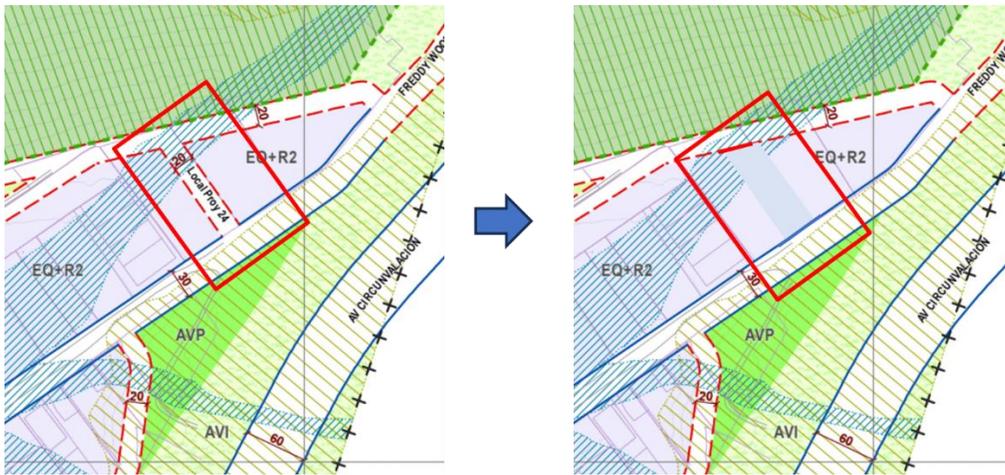
Solicitud de MH CMN por que fue declarado MH

Debido a que la cantidad de inmuebles de conservación histórica fue considerada dentro de los criterios de evaluación de las Alternativas respecto del FCD 4 su modificación implica la alteración en los contenidos del informe ambiental, razón por la cual se realiza la evaluación del Anteproyecto ajustado, en relación a este aspecto. Cabe recordar que los ICH considerados para la evaluación corresponden a los que se encuentran dentro de las Zonas de Conservación Histórica (ZCH).

#### 1.4 AJUSTES A LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE

En relación a las modificaciones de la vialidad estructurante los ajustes se realizaron atendiendo a los siguientes criterios:

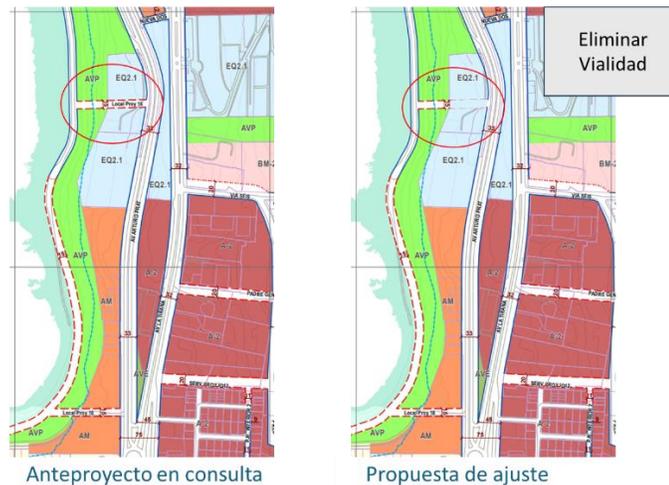
- Eliminación de vialidad propuesta a fin de evitar la afectación o gravamen de lotes desarrollables privado y generación de retazos



- Cambios en el estado de ocupación del territorio a partir del otorgamiento reciente de permisos de edificación, lo que determino eliminar la vialidad propuesta.

OP2124-1

Centro Cultura Interactivo. Este terreno se ve afectado por trazado vial propuesto disminuyendo las condiciones para el desarrollo de la iniciativa propuesta





## 2 EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL ANTEPROYECTO MODIFICADO

En función de las modificaciones previamente señaladas se llevó a cabo la evaluación ambiental de la nueva versión del **Anteproyecto considerando aquellos aspectos que resultaron en modificaciones que alteran los contenidos del Informe Ambiental**. Dicha evaluación se realizó con la misma metodología y criterios aplicados para la evaluación de las Alternativas y el Anteproyecto sometido a consulta.

### 2.1 CIUDAD DE IQUIQUE

Considerando los ajustes realizados en el Anteproyecto **respecto a Áreas Verdes** se determinó que los Factores de Decisión, en los que tuvo incidencia este cambio fueron en el FCD 2 y FCD3 y en específico en las Medidas e Indicadores que se indican a continuación, comparando la evaluación ambiental del Anteproyecto Modificado (AP\_M), con la propuesta presentada en la Consulta Pública de Anteproyecto (AP) y la Opción del Desarrollo Preferente (OD4), ello con el fin de mostrar el nivel de incidencia que tuvieron los ajustes respecto de las propuestas inicialmente presentadas.

FCD	Medida	Indicador	Atributos OD Iquique			Evaluación		
			OD4	AP	AP_M	OD4	AP	AP_M
FCD-2 Condiciones de habitabilidad en los sectores deteriorados, afectados por procesos de densificación o derivados de ocupaciones irregulares	Condiciones para la Regeneración Urbana (incremento de la complejidad)	Superficie de servicios urbanos (áreas verdes + equipamiento) propuestos /Superficie de servicios urbanos situación base	1,1	1,4	1,6	-1	0	1
FCD-3 Mejora en la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento	Cobertura y Accesibilidad de áreas verdes y espacios públicos	Densidad Promedio (Hab/ha) de las zonas que integran el radio de influencia funcional de 5' a áreas verdes.	33	36	38	-1	0	1
		m2/habitante de área Verde	(19) 8,05	6,15	3,2	1	0	-1

A partir de los resultados se observa que la evaluación de los indicadores que consideraban la superficie de áreas verdes tiene en general un comportamiento similar al de la propuesta de Anteproyecto presentado en consulta pública, a excepción del estándar de áreas verdes según los metros cuadrados por habitante, donde se observa que dicho parámetro presentó a partir de los ajustes realizados en el Anteproyecto Modificado una reducción cercana al 50% respecto del estándar establecido en la propuesta anterior. **Esta variación si bien constituye una modificación sustancial de acuerdo con el Artículo 29 del Reglamento EAE, los riesgos asociados a dicha decisión de planificación se abordan mediante la complementación de las Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad propuesta para el FCD 3 apuntando a la incorporación de criterios para aumentar cualitativa y cuantitativamente la oferta de áreas verdes, relevando la importancia de realizar el seguimiento en la aplicación de incentivos normativos definidos para este fin.** Vale mencionar que, pese a la disminución del estándar de áreas verdes, la propuesta definida por el Anteproyecto Modificado de 3,2 m2/habitante se encuentra por encima del estándar actual existente en la Ciudad de Iquique, el cual alcanza los 2,5m2/habitante.

Cabe mencionar que el ajuste de las áreas verdes además **tuvo incidencia en el FCD 4 referido a la Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble. En específico con la Conservación de los Valores Naturales** ya que en el entorno del Cerro Dragón la propuesta de planificación apuntaba a consolidar un área de amortiguación del Santuario de la Naturaleza, destinándola a usos recreacionales tal como se establece en el Plan de Manejo. No obstante, gran parte de los terrenos que conforman dicha área de influencia se encuentran consolidados con uso residencial, razón por la cual el Órgano

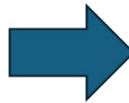
Responsable optó por atender las observaciones emitidas por los habitantes del sector, a través de las cuales se solicitó el reconocimiento del uso habitacional actualmente consolidado, de manera que se evitara la afectación o gravamen de predios privados. Sin embargo, dicho reconocimiento establece que el uso residencial debe mantener las condiciones urbanísticas de baja intensidad existentes a fin de evitar la afectación y/o deterioro del área protegida.

Vale aclarar que **estos ajustes no se evidencian a nivel de los indicadores considerados para evaluar las Alternativas**, debido a que el área de amortiguación alrededor del Cerro Dragón estaba siendo incorporada en todas las Opciones de Desarrollo. **No obstante, atendiendo a que los ajustes realizados se encuentran adyacentes al área protegida, se incorporan los riesgos y oportunidades de esta decisión de planificación en el FCD 4 con el fin de establecer directrices, para realizar el posterior seguimiento.**

Una **situación similar ocurre en terrenos que se encuentran afectados a riesgos de origen natural** (Flujos y Procesos de Ladera) como ocurre en la **población Matilla, inmediaciones del Cerro Dragón y algunos sitios en Bajo Molle**, donde la decisión de planificación también apunta a eliminar las áreas verdes a fin de reconocer el uso residencial existente, estableciendo como norma, mantener las condiciones urbanísticas de baja intensidad existentes de manera de evitar la densificación de sectores con riesgos. Si **bien dichas modificaciones se relacionan con el FCD 6 Disminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo natural, al realizar el cálculo del indicador no se observaron cambios** en el Porcentaje de población en zonas afectas a riesgos de origen natural con susceptibilidades altas y muy altas, debido a que los ajustes fueron puntuales. **Por lo tanto y al igual que en el caso de la situación con el Cerro Dragon, se evidencian los hechos previamente descritos, a nivel de riesgos y oportunidades, de manera de establecer directrices para realizar el seguimiento posterior.**



Anteproyecto en consulta



Propuesta de ajuste

En relación a los **ajustes realizados a los Inmuebles de Conservación Histórica**, se determinó que el Factor Crítico de Decisión, Medidas e Indicadores que en los que tuvo incidencia este cambio, son los que se presentan a continuación, presentando al igual la evaluación ambiental del Anteproyecto Modificado comparada con el Anteproyecto sometido a consulta pública y la Opción del Desarrollo Preferente.

FCD	Medida	Indicador	Atributos OD Iquique			Evaluación		
			OD4	AP	AP_M	OD4	AP	AP_M
FCD-4 Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble	Zonas urbanas compatibles con la protección/ conservación patrimonio	Cantidad de ICH en ZCH	362	212	200	1	0	-1
		% de Superficie del área urbana destinada a ZCH	7,4	7	7	1	0	0

Con base en los resultados de la evaluación se observa que el Anteproyecto Modificado (AP\_M), desmejora su comportamiento ambiental respecto de la propuesta sometida a consulta pública. Sin embargo, se debe aclarar que dicha propuesta de Anteproyecto ya presentaba un comportamiento ambiental desfavorable en este aspecto, ya que en dicha oportunidad hubo una disminución en la nómina de inmuebles de conservación histórica. Esta situación se terminó por complementar con los ajustes realizados, tomando en consideración los antecedentes aportados en la consulta, a fin de desestimar la condición de ICH de inmuebles con evidencia de demolición, deterioro o modificaciones que alteran su valor.

Por su parte las **modificaciones asociadas a intensidad de uso si bien no inciden en el comportamiento de los indicadores de evaluación asociados con los FDC6 y FCD 7** si tienen un efecto indirecto. Es así como en el caso de las modificaciones que inciden en el FCD 6 se reconoce usos de equipamiento de educación media y superior en zonas (EQ BM, ZCH-S, ZCH-P) donde existe riesgo de inundación por tsunami, situación que si bien no se evidencia a nivel de indicador si requiere la aplicación de medidas de acción, razón por la cual **se incluye esta situación a nivel de riesgos y oportunidades que permitan complementar las directrices para hacer el posterior seguimiento.**

**Por su parte los ajustes que inciden en el FCD 7 referido a la Reducción de los conflictos ambientales y de uso entre industria/infraestructura y residencia**, apuntan a reconocer la existencia de usos de suelo productivos relacionados con talleres y almacenamientos de tipo molesto en algunos terrenos localizados en el Sector El Colorado, donde inicialmente se había apuntado a la reconversión mediante la localización de equipamientos y actividad productiva inofensiva. **Este hecho se considera en los riesgos y oportunidades del FCD 7 a fin de establecer directrices que permitan realizar el seguimiento posterior.**

## 2.2 EXTENSIÓN SUR

A partir de los ajustes en áreas verdes en el Anteproyecto de la localidad de Extensión Sur se determinó que su incidencia se observa en el FCD3, y en específico en las Medidas e Indicadores que se indican a continuación, mostrando el resultado comparando la evaluación ambiental del Anteproyecto Modificado (AP\_M), con la propuesta presentada en la Consulta Pública de Anteproyecto (AP) y la Opción del Desarrollo Preferente (OD4), ello con el fin de mostrar el nivel de incidencia que tuvieron los ajustes respecto de las propuestas inicialmente presentadas.

FCD	Medida	Indicador	Atributos OD Iquique			Evaluación		
			OD4	AP	AP_M	OD4	AP	AP_M
FCD-3 Mejora en la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento	Cobertura y Accesibilidad de áreas verdes y espacios públicos	Densidad Promedio (Hab/ha) de las zonas que integran el radio de influencia funcional áreas verdes.	56	46	65	0	-1	1

Con base en la evaluación se observa que los ajustes realizados al Anteproyecto mejoran la evaluación relativa a áreas verdes, debido a que, si bien se disminuyó la superficie de esta cobertura, esto incidió en aumentar la densidad promedio en las áreas de influencia de las áreas verdes que se mantuvieron dentro de la zonificación.

Al igual que en el caso de Iquique en la localidad de Extensión Sur el ajuste de las áreas verdes además **tuvo incidencia en el FCD 4 referido a la Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble**. Para el caso de Extensión Sur los ajustes involucraron la eliminación de parte de un área verde en el sector de Playa Blanca para incorporar una zona de equipamiento en riesgo (EQ+R2), lo tiene efecto en la Ocupación del Borde Costero aun cuando no se evidencia a nivel del indicador ya que dicho cambio se realiza en un sector amagado por riesgo de flujos. **Esta situación se considera en los riesgos y oportunidades del FCD 4 con el fin de considerar la incorporación de una directriz para su posterior seguimiento.**



Finalmente en lo que refiere a las modificaciones de las normas de **intensidad de ocupación** que se realizaron tanto en **Iquique como en Extensión Sur**, es importante aclarar que los ajustes (coeficiente de ocupación de suelo, constructibilidad y altura de edificación) no tuvieron incidencia en la evaluación de las Alternativas, sin embargo, si **tienen efecto en la Disponibilidad de suelo para crecimiento urbano, aspecto que fue considerado en el FCD 1, y en específico en el criterio relacionado con la Eficiencia del Uso de Suelo, ya que con los ajustes realizados se potencia la vocación de algunos sectores de las áreas urbanas mencionadas, para acoger mayores intensidades de uso y ocupación, ya sea porque la estrategia de planificación apunta a la consolidación del área urbana, la reconversión o porque los sectores albergan usos existentes que deben ser reconocidos con la intensidad de ocupación que actualmente tienen, lo cual fue planteado en las observaciones de la consulta.**

### 3 DIRECTRICES DE GESTION, PLANIFICACIÓN Y GOBERNABILIDAD

En función de los resultados de la evaluación y los temas relevantes que se identificaron a partir de los ajustes realizados en el Anteproyecto se complementaron las directrices de planificación, gestión y gobernabilidad para la **Ciudad de Iquique, en los Factores Críticos de Decisión 3, 4, 6 y 7** y en la localidad de **Extensión Sur para el FCD 4, donde se observa incidencia de las modificaciones desde el punto de vista de los riesgos.**

#### 3.1 DIRECTRICES DE PLANIFICACIÓN ADICIONADAS EN CIUDAD DE IQUIQUE

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
<b>FCD-3</b> Mejora en la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento	La distribución de equipamientos exclusivos adyacentes a los corredores principales (longitudinales y transversales) puede generar el riesgo de que los sectores periféricos de dichos ejes tengan un menor estándar a equipamientos y servicios. Por otra parte, la baja densidad que se pretende mantener en las zonas de equipamientos puede generar que una menor cantidad de personas tengan acceso a ellos. Adicionalmente en lo relativo al estándar de áreas verdes por habitante la propuesta de anteproyecto disminuye considerablemente lo inicialmente definido.	En lo relativo a la distribución de equipamientos y áreas verdes presenta oportunidades ya que estas instalaciones y espacios se localizan alejados a las áreas destinadas a la mayor intensidad de ocupación, Además, dado que estas zonas se encuentran en torno a los principales ejes viales (longitudinales y transversales) de la ciudad, se permite un mayor acceso de la población a bienes y servicios urbanos evitando largos desplazamientos. Si bien el estándar de áreas verdes por habitante disminuye en la propuesta de Anteproyecto se debe aclarar que los ajustes realizados en este sentido apuntaron a identificar detalladamente los terrenos que tienen factibilidad de consolidarse como bienes nacionales de uso público de manera de garantizar la materialización de las áreas verdes.	<b>Directriz de Planificación:</b> - Aplicación de beneficios normativos que apunten al aumento cualitativo y cuantitativo de áreas verdes públicas.
<b>FCD-4</b> Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble	Al destinar un área acotada para la delimitación de una Zona de Conservación Histórica, se puede traducir en el deterioro de edificaciones de valor patrimonial que solo se reconocen como Inmuebles de Conservación, esto, debido a la probable intervención de su entorno. No se materializa en su totalidad el área de amortiguación del Cerro Dragón con usos destinados a recreación, dado que dicho entorno presenta consolidación urbana con usos residenciales existentes que están siendo reconocidos.	Esta opción plantea una Zona de Conservación Histórica concentrada en el Patrimonio Salitrero, lo que permitiría con mayor factibilidad la materialización de dicha protección. Además, la protección de zonas típicas permitirá la conservación de barrios con valor patrimonial y cultural.	<b>Directriz de Planificación:</b> - Control de las condiciones de edificación en terrenos alejados al Cerro Dragón
<b>FCD-6</b> Disminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo natural	En cuanto a los riesgos del Anteproyecto, debido al nivel de consolidación que tiene la ciudad de Iquique, mantiene áreas residenciales en sectores susceptibles a la ocurrencia de desastres de origen natural lo que debe ser previsto con medidas de gestión del riesgo (planes de emergencia y evacuación)	En términos de oportunidades, el Anteproyecto disminuye la vulnerabilidad de la población, fortaleciendo la propuesta de bajar la densidad de ocupación en las áreas de muy alta y alta susceptibilidad a riesgos y evitando la localización del equipamiento esencial en dichas zonas, lo que en definitiva apunta a proteger la población y cubrir sus demandas ante la ocurrencia de un desastre natural.	<b>Directriz de Planificación:</b> - Control de la intensidad de ocupación en sectores consolidados con uso residencial amagados por riesgos

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
<b>FCD-7</b> Reducción de los conflictos ambientales de uso entre industria/infraestructura y residencia	La propuesta de Anteproyecto reconoce algunos la existencia de usos de suelo productivos relacionados con talleres y almacenamientos de tipo molesto en algunos terrenos localizados en el Sector El Colorado, lo que puede mantener en parte los conflictos ambientales.	Esta opción propone una estrategia de recalificación de la actividad productiva en el sector El Colorado hacia actividades productivas inofensivas. La reconversión se concentra principalmente en las áreas con mayor vocación para la localización de actividades comerciales asociados al recinto amurallado. Por otra parte, en los territorios adyacentes al borde costero se incentiva la recuperación de la Playa El Colorado mediante la localización equipamiento comercial, culto y cultura, deporte, servicios y otros usos compatibles con la vocación comercial-turística que se desea impulsar en dicho frente costero. Debido a estas reconversiones es posible que esta alternativa sea ampliamente aceptada por la comunidad.	<b>Directriz de Planificación:</b> - Control de la ocupación de talleres y actividades de almacenamiento de tipo molesto en el Sector El Colorado

### 3.2 DIRECTRICES DE PLANIFICACIÓN ADICIONADAS EN EXTENSIÓN SUR

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
<b>FCD-4</b> Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble	<p>Pese a que el Anteproyecto apunta a un desarrollo compacto, de igual forma permite la densificación de algunos sectores del borde costero lo que puede tener efectos en la configuración del paisaje.</p> <p>Además, elimina la zona exclusiva en el área de valor arqueológico (Zona de Parque Arqueológico) propuesta en las demás OD, lo que puede generar riesgos de deterioro o pérdida de dicho patrimonio.</p> <p>Se propone la apertura de una vía de borde adedaña al humedal de Playa Blanca cuya materialización puede tener efectos adversos sobre dicha área protegida.</p> <p>Se delimita una zona de equipamiento en el sector de Playa Blanca, amagada por riesgo de flujos y detritos.</p>	<p>Considerando que el Anteproyecto apunta a un desarrollo urbano compacto presenta un mejor comportamiento ambiental en relación a la conservación del borde costero dada su relevancia paisajística, razón por la cual opta por una baja ocupación urbana en esta área en comparación con la Opción de Desarrollo Sugerida. La definición de una vía de borde adyacente al Humedal de Playa Blanca presenta oportunidades para el resguardo del humedal a largo plazo ya que dicho trazado vial se establece como límite para la urbanización de manera que no avance hacia el área protegida.</p>	<b>Directriz de Planificación:</b> - Control de la carga de ocupación en las zonas de equipamiento localizadas en áreas de riesgo.

#### 4 PLAN DE SEGUIMIENTO

En función de las nuevas directrices que se complementaron se desarrollaron los siguientes Indicadores de Seguimiento para la Ciudad de Iquique

FCD Directriz de Planificación Aplicación de beneficios normativos que apunten al aumento cualitativo y cuantitativo de áreas verdes públicas.							
FCD-3 Mejora en la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento	Indicador	Descripción	Formular del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de permisos de edificación que usan incentivos para la Cesión, materialización y/o Mejoramiento de áreas verdes (Incentivo 2 e Incentivo 3)	Monitorea que los proyectos inmobiliarios estén aprovechando los incentivos normativos diseñados por el Plan, destinados al aumento cualitativo y cuantitativo de áreas verdes públicas.	$\frac{\text{Nº de permisos de edificación que se acogen a incentivos normativos en zonas A-1; A-2, A-3; AM1; AM-2; BM-1; BM-2; EQ+C}}{\text{Nº de permisos de edificación totales en zonas A-1; A-2, A-3; AM1; AM-2; BM-1; BM-2; EQ+C}} * 100$	Quinquenal	Bueno: $\geq 20\%$	Permisos de Edificación	DOM

FCD Directriz de Planificación - Control de las condiciones de edificación en terrenos aledaños al Cerro Dragón							
FCD-4 Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble	Indicador	Descripción	Formular del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de permisos de edificación en la zona B2 aledaña al Cerro Dragón	Monitorea el ritmo de construcción o remodelación en los terrenos habitacionales aledaños al Cerro Dragón a fin que se mantenga la norma establecida por el PRC	Porcentaje de incremento de viviendas en la zona B2 aledaña al Cerro Dragón respecto de la situación al año 2023	Anual	Bueno: $\geq 5\%$ de incremento de viviendas en zona B2	Permisos de Edificación	DOM

FCD							
Directriz de Planificación Control de la carga de ocupación en las zonas de equipamiento que permitan usos de hospedaje y equipamiento de educación media y superior que se encuentran localizadas en áreas susceptibles a riesgo de tsunami							
FCD-6 Disminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo natural	Indicador	Descripción	Formular del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de carga de ocupación en la zona de equipamiento EQ-B2; EQ BM; ZCH-S; ZCH-P	Monitorea la carga de ocupación de la zona EQ-B2 que permite la localización de hospedajes y EQ BM; ZCH-S; ZCH-P que permite la localización de equipamiento de educación media y superior para que se mantenga por debajo del parámetro de referencia establecido a fin de controlar la presencia de población ante la ocurrencia de un tsunami	$\frac{\text{Carga de ocupación acumulada de los proyectos aprobados en la zona EQ-B2; EQ BM; ZCH-S; ZCH-P}}{\text{Carga de ocupación total de la zona EQ+B2; EQ BM; ZCH-S; ZCH-P} \times 100}$	Anual	Bueno $\geq$ 30%	Expedientes de Permisos de Edificación	DOM
	Directriz de Planificación Control de la intensidad de ocupación en sectores consolidados con uso residencial amagados por riesgos						
Indicador	Descripción	Formular del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia	Fuente de Información	Responsable	
Incremento de m2 edificados en la zona B2 establecida en terrenos con uso residencial existente y amagados por riesgo	Monitorea los proyectos de construcción o remodelación se ajusten a la norma establecida por el PRC	$\frac{\text{M2 edificados en áreas expuestas a riesgo}^*}{100}$ $\frac{\text{M2 edificados en áreas expuestas a riesgo}}{2023}$	Anual	Bueno: $\geq$ 5% de incremento sobre situación base	Permisos de Edificación	DOM	

FCD Directriz de Planificación Control de la ocupación de talleres y actividades de almacenamiento de tipo molesto en el Sector El Colorado							
FCD	Indicador	Descripción	Formular del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia	Fuente de Información	Responsable
FCD 7 Reducción de los conflictos ambientales de uso entre industria/infraestructura y residencia	Incremento de usos de suelo de actividad productiva calificada como molesta aprobada en Sector El Colorado	Monitorea la cantidad de proyectos ingresados a la dirección de obras que contemplen cualquiera de los destinos de actividad productiva molesta	M2 aprobados de actividad productiva calificada como molesta en zonas ZPI, * 100 M2 edificados de actividad productiva calificada como molesta	Quinquenal	Bueno: $\geq 5\%$ de incremento sobre la situación base	Permisos de Edificación y Base datos SII	DOM

En función de la nueva directriz que se complementó se desarrolló el siguiente Indicador de Seguimiento para la localidad de Extensión Sur

FCD Directriz de Planificación Control de la carga de ocupación en las zonas de equipamiento localizadas en áreas de riesgo							
FCD	Indicador	Descripción	Formular del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia	Fuente de Información	Responsable
FCD-4 Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble	Porcentaje de carga de ocupación en la zona de equipamiento EQ+R2	Monitorea la carga de ocupación de la zona EQ+R2 localizada en área de riesgo por flujos y detritos	$\frac{\text{Carga de ocupación acumulada de los proyectos aprobados en la zona EQ+R2}}{\text{Carga de ocupación total de la zona EQ+R2}}$	Anual	Bueno $\geq 30\%$	Expedientes de Permisos de Edificación	DOM

## 5 INCORPORACION AL INFORME AMBIENTAL CORREGIDO

Los títulos previamente descritos se incorporaron en el Informe Ambiental corregido en los capítulos 9 y 12 según se indica a continuación:

- En el Capítulo 9 EVALUACION AMBIENTAL DE OPCIONES DE DESARROLLO se integran los siguientes acápite.
  - 9.6 AJUSTES A LA PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
  - 9.7 EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL ANTEPROYECTO MODIFICADO

Así mismo en el acápite 9.8 DIRECTRICES DE GESTION, PLANIFICACIÓN Y GOBERNABILIDAD, se ajustan los riesgos y oportunidades según los últimos ajustes y resultados de la evaluación del Anteproyecto, en las localidades de Iquique y Extensión Sur. Además, se ajustan las directrices en función de los riesgos identificados como producto de los ajustes realizados para la Ciudad de Iquique complementando las directrices de los FCD 3, FCD 4, FCD 5, FCD 6 y FCD 7 y el FCD 4 para la localidad de Extensión Sur.

- En el Capítulo 12 correspondiente al Plan de Seguimiento se integraron Criterios e Indicadores de Seguimiento de acuerdo con las directrices complementados en los FCD previamente mencionados.

Cabe mencionar que además de los ajustes realizados como producto de la consulta pública del Anteproyecto se incorporaron las modificaciones que fueron presentadas en dicha consulta mediante el documento anexo correspondiente a la *“Adenda de Respuesta a Observaciones al Informe Ambiental Complementario del PRC Iquique Emitidas por el Ministerio del Medio Ambiente mediante oficio ORD N° 23158/2023* y que refirieron a los siguientes temas:

- Dentro del acápite 9.4 AJUSTES A LA OPCIÓN DE DESARROLLO PREFERENTE se integró el complemento a la explicación de los siguientes temas:
  - en el numeral 9.4.1 Ciudad de Iquique
    - c) “Ajustes de otras normas urbanísticas en las zonas mixtas de equipamiento que se detallan”, referidas a las Modificaciones en el coeficiente de ocupación de suelo.
    - d) “Creación de una subzona mixta de equipamiento” en la cual se complementa la explicación referida al aumento de la constructibilidad en la zona EQ+B1
  - en el numeral 9.4.2 Extensión Sur
    - b) Ajustes a la vialidad estructurante se ajustó el texto que explica las modificaciones a la vialidad del Sector Tres Islas y los argumentos que justificaban la alteración del informe ambiental incorporando riesgos y oportunidades asociados a dicha decisión de planificación
- Como producto de los ajustes realizados en el acápite 9.4 también se modificaron algunos contenidos del acápite 9.5 EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL ANTEPROYECTO ajustando los cuadros de evaluación presentados en el Cuadro 9-23 y 9-25 y en específico para el FCD 6 de la Ciudad de Iquique
- De igual forma se modificaron los contenidos del acápite 9.8 Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad ajustando las directrices de la ciudad de Iquique para el FCD 6 y Extensión Sur para el FCD 4.
- En el capítulo 12 PLAN DE SEGUIMIENTO se integraron los indicadores de seguimiento generados a partir de las directrices incorporadas al FCD 6 en la Ciudad de Iquique y en el FCD 4 en Extensión Sur.