

Alto Hospicio, a 25 de julio de 2025.-

## **CERTIFICADO**

**JOSE JESUS VALENZUELA DIAZ**, Secretario Municipal y Secretario del Concejo Municipal de Alto Hospicio, certifica que durante la Octava (8) Sesión Extraordinaria del Concejo, de fecha 25 de julio de 2025, el Honorable Concejo acordó lo siguiente:

**ACUERDO N°167/2025:** *Con el voto favorable unánime de todos los miembros del Honorable Concejo Municipal, presentes en la Sesión, se aprobó:*

*“Informe que sintetiza y da respuesta fundada a todas las observaciones realizadas al resumen ejecutivo y planos de la propuesta de imagen objetivo de proceso de Consulta Pública y Términos de Referencia en que se procederá a elaborar el Anteproyecto del Plan Regulador Comunal, según la alternativa de estructuración 3, priorizada por el municipio, como Imagen Objetivo, en virtud de lo establecido en artículo 28 Octies de la L.G.U.C. y artículo 2.1.5. de la O.G.U.C. “*

*Con la abstención de la Honorable Concejala Alejandra Becerra Cantilla y con el voto favorable unánime de todos los miembros del Honorable Concejo Municipal, presentes en la Sesión, se aprobó el punto N° 1.1 del título I, de acuerdos de la síntesis de observaciones consulta pública con respuesta imagen objetivo*

*Para tal efecto se dejan establecidos los siguientes acuerdos por parte del Concejo Municipal respecto de Síntesis de Observaciones Consulta Pública de Imagen Objetivo, con respuestas, realizadas al resumen ejecutivo y planos y acuerdos para Términos de Referencia que servirán de base para la Elaboración del Anteproyecto del Plan, en el marco de ETAPA III: Imagen Objetivo y Análisis de Alternativas (Informe Técnico Normativo), correspondiente a la Propuesta Pública N°051/2022, estudio: “Actualización Plan Regulador Comunal de Alto Hospicio, que se proceden a detallar a continuación.*

*El cumplimiento de esto consta en Acuerdo de Concejo Municipal, y establece los elementos derivados de las observaciones aceptadas durante la Consulta Pública de Imagen Objetivo (Art. 28 octies, LGUC), proceso en el que se recibieron 565 observaciones ciudadanas (de un total de 525 formularios). Estas observaciones fueron revisadas, y aquellas acogidas por el concejo municipal han sido integradas como criterios orientadores y precisiones para la etapa de anteproyecto.*

## TÍTULO I

### ACUERDOS

#### SÍNTESIS DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA CON RESPUESTA, IMAGEN OBJETIVO.

*Se aprueban los siguientes acuerdos:*

*a) Paso La Mula*

#### *Ficha 1*

*Temática: Grupo de observaciones que plantean eliminar área verde en Paso La Mula*

*Síntesis: Comunidad del sector Paso La Mula solicita la eliminación de la propuesta de área verde en este espacio y propone que se prioricen soluciones habitacionales, regularización y urbanización, permitiendo la permanencia de las familias que han construido allí su proyecto de vida. Las principales razones expuestas por la comunidad son las siguientes:*

- ***Radicación y antigüedad:*** Las familias enfatizan que viven en el sector hace más de 4 años, con hogares ya consolidados y redes comunitarias establecidas. Solicitan que se priorice la radicación en el lugar donde han construido sus viviendas.
- ***Déficit habitacional:*** Se plantea que la principal necesidad de la comuna es la solución habitacional, no nuevas áreas verdes en zonas ya habitadas. Se propone que las áreas verdes se desarrollen en espacios desocupados y no en terrenos consolidados por familias vulnerables.
- ***Impacto social:*** La declaración de área verde en este sector generaría un grave perjuicio, ya que significaría el desalojo de cientos de familias, afectando su estabilidad, seguridad y derecho a la vivienda digna.
- ***Participación y reconocimiento:*** Las familias solicitan que su situación sea reconocida por las autoridades y que se generen alternativas de urbanización, autoconstrucción y mejora del barrio, sin desplazar a la comunidad existente.
- ***Compromiso comunitario:*** Los vecinos destacan que han mejorado el sector con esfuerzo propio, generando espacios de uso común y proponiendo que se puedan integrar áreas verdes dentro del mismo tejido habitacional, sin expulsar a las familias.



**Acuerdo:** *SE RECHAZA, SE ACLARA, que a diferencia de las alternativas 1 y 2 desarrolladas en el marco de la imagen objetivo, la alternativa 3 priorizada por el municipio para la Consulta Pública de Imagen Objetivo del Art. 28 octies de la LGUC considera modificar la situación actual de uso de suelo de área verde (Z13 del instrumento de planificación vigente). Se propone establecer un polígono de zona mixta residencial (M6), manteniendo parcialmente el uso de área verde hacia los sectores donde se identifican áreas de riesgo (riesgo de falla corticales o sísmológica y riesgo subsidencia) y zona no edificable, resguardando el carácter público que une el borde farellón a la ladera del Cerro Tarapacá. No obstante, se aclara que la gestión de un plan de materialización de proyectos viviendas o áreas verdes no son facultades del Plan regulador.*

**Observaciones relacionadas:** FO-43-1, FO-44-1, FO-45-1, FO-47-1, FO-46-1, FO-53-1, FO-50-1, FO-51-1, FO-54-1, FO-55-1, FO-56-1, FO-59-1, FO-60-1, FO-61-1, FO-62-1, FO-63-1, FO-64-1, FO-65-1, FO-66-1, FO-67-1, FO-68-1, FO-70-1, FO-72-1, FO-73-1, FO-74-1, FO-75-1, FO-77-1, FO-78-1, FO-79-1, FO-80-1, FO-81-1, FO-82-1, FO-83-1, FO-84-1, FO-85-1, FO-86-1, FO-87-1, FO-88-1, FO-89-1, FO-90-1, FO-91-1, FO-92-1, FO-93-1, FO-94-1, FO-95-1, FO-96-1, FO-97-1, FO-98-1, FO-99-1, FO-100-1, FO-101-1, FO-102-1, FO-103-1, FO-104-1, FO-105-1, FO-106-1, FO-107-1, FO-108-1, FO-109-1, FO-110-1, FO-111-1, FO-112-1, FO-113-1, FO-114-1, FO-115-1, FO-116-1, FO-118-1, FO-119-1, FO-120-1, FO-124-1, FO-126-1, FO-127-1, FO-128-1, FO-129-1, FO-130-1, FO-131-1, FO-132-1, FO-134-1, FO-135-1, FO-136-1, FO-137-1, FO-138-1, FO-140-1, FO-141-1, FO-142-1, FO-143-1, FO-144-1, FO-145-1, FO-146-1, FO-147-1, FO-148-1, FO-149-1, FO-150-1, FO-151-1, FO-152-1, FO-153-1, FO-154-1, FO-155-1, FO-157-1, FO-158-1, FO-161-1, FO-162-1, FO-163-1, FO-164-1, FO-165-1, FO-166-1, FO-167-1, FO-168-1, FO-169-1, FO-170-1, FO-171-1, FO-172-1, FO-173-1, FO-174-1, FO-175-1, FO-176-1, FO-177-1, FO-178-1, FO-179-1, FO-180-1, FO-181-1, FO-182-1, FO-183-1, FO-184-1, FO-185-1, FO-186-1, FO-187-1, FO-188-1, FO-189-1, FO-190-1, FO-191-1, FO-192-1, FO-193-1, FO-194-1, FO-195-1, FO-197-1, FO-198-1, FO-199-1, FO-203-1, FO-204-1, FO-205-1, FO-206-1, FO-207-1, FO-208-1, FO-209-1, FO-211-1, FO-212-1, FO-213-1, FO-214-1, FO-216-1, FO-217-1, FO-219-1, FO-220-1, FO-221-1, FO-222-1, FO-223-1, FO-224-1, FO-225-1, FO-226-1, FO-230-1, FO-231-1, FO-232-1, FO-233-1, FO-234-1, FO-235-1, FO-236-1, FO-237-1, FO-238-1, FO-239-1, FO-241-1, FO-242-1, FO-243-1, FO-244-1, FO-245-1, FO-246-1, FO-247-1, FO-248-1, FO-249-1, FO-250-1, FO-251-1, FO-252-1, FO-253-1, FO-254-1, FO-255-1, FO-256-1, FO-257-1, FO-258-1, FO-259-1, FO-260-1, FO-261-1, FO-262-1, FO-263-1, FO-264-1, FO-265-1, FO-266-1, FO-267-1, FO-268-1, FO-269-1, FO-270-1, FO-272-1, FO-273-1, FO-274-1, FO-275-1, FO-276-1, FO-277-1, FO-278-1, FO-279-1, FO-280-1, FO-281-1, FO-283-1, FO-284-1, FO-289-1, FO-290-1, FO-291-1, FO-292-1, FO-293-1, FO-294-1, FO-295-1, FO-296-1,

FO-298-1, FO-299-1, FO-300-1, FO-301-1, FO-302-1, FO-303-1, FO-304-1, FO-306-1, FO-308-1, FO-309-1, FO-310-1, FO-311-1, FO-312-1, FO-313-1, FO-314-1, FO-315-1, FO-316-1, FO-317-1, FO-318-1, FO-319-1, FO-320-1, FO-321-1, FO-322-1, FO-323-1, FO-324-1, FO-325-1, FO-326-1, FO-327-1, FO-328-1, FO-329-1, FO-330-1, FO-331-1, FO-332-1, FO-333-1, FO-334-1, FO-336-1, FO-338-1, FO-339-1, FO-340-1, FO-342-1, FO-343-1, FO-344-1, FO-345-1, FO-346-1, FO-347-1, FO-348-1, FO-349-1, FO-350-1, FO-351-1, FO-352-1, FO-353-1, FO-355-1, FO-356-1, FO-357-1, FO-358-1, FO-359-1, FO-360-1, FO-361-1, FO-362-1, FO-363-1, FO-364-1, FO-365-1, FO-366-1, FO-367-1, FO-368-1, FO-369-1, FO-370-1, FO-373-1, FO-374-1, FO-375-1, FO-376-1, FO-377-1, FO-378-1, FO-379-1, FO-380-1, FO-381-1, FO-383-1, FO-384-1, FO-385-1, FO-388-1, FO-390-1, FO-392-1, FO-394-1, FO-395-1, FO-396-1, FO-397-1, FO-398-1, FO-400-1, FO-401-1, FO-402-1, FO-403-1, FO-405-1, FO-407-1, FO-410-1, FO-411-1, FO-414-1, FO-415-1, FO-417-1, FO-419-1, FO-421-1, FO-423-1, FO-424-1, FO-426-1, FO-428-1, FO-429-1, FO-430-1, FO-431-1, FO-432-1, FO-433-1, FO-435-1, FO-436-1, FO-439-1, FO-440-1, FO-441-1, FO-442-1, FO-443-1, FO-500-1, FO-444-1, FO-445-1, FO-446-1, FO-447-1, FO-448-1, FO-450-1, FO-451-1, FO-452-1, FO-453-1, FO-454-1, FO-455-1, FO-456-1, FO-457-1, FO-458-1, FO-459-1, FO-460-1, FO-461-1, FO-462-1, FO-464-1, FO-465-1, FO-466-1, FO-467-1, FO-468-1, FO-469-1, FO-470-1, FO-471-1, FO-472-1, FO-474-1, FO-475-1, FO-476-1, FO-477-1, FO-478-1, FO-479-1, FO-480-1, FO-481-1, FO-482-1, FO-483-1, FO-484-1, FO-485-1, FO-486-1, FO-487-1, FO-488-1, FO-489-1, FO-490-1, FO-491-1, FO-493-1, FO-494-1, FO-495-1, FO-496-1, FO-499-1, FO-497-1, FO-498-1.

### ***Ficha 1.1***

***Temática: Grupo de observaciones que plantean diversos comentarios relacionados a la radicación en Paso La Mula***

***Síntesis: Se ingresan una serie de observaciones con comentarios con los siguientes temas principales planteados por la comunidad:***

#### ***Demanda por vivienda digna***

- Necesidad urgente de soluciones habitacionales.
- Rechazo al desalojo del sector Paso de la Mula.
- Petición de regularización para permanecer en el mismo lugar.
- Dificultad para costear arriendos y necesidades básicas.

#### ***Regularización del suelo y urbanización***

- Solicitud para que el sector sea incorporado como zona urbana en el Plan Regulador Comunal.



- Petición explícita para que se urbanicen calles y se dote de infraestructura básica.
- Participación y representación comunitaria
- Reconocimiento de comités de vivienda como espacios organizativos.
- Deseo de ver más familias formalmente instaladas en viviendas.

#### ***Seguridad e infraestructura básica***

- Solicitud de instalación de luminarias y cámaras de seguridad.
- Relevancia de contar con espacios públicos como canchas y calles urbanizadas.

#### ***Apoyo institucional y compromiso político***

- Llamado a que el gobierno y municipio se comprometan con soluciones.
- Menciona liderazgos específicos (p. ej. presidente del comité) como impulsores de proyectos para el sector.

#### ***Reivindicación de identidad y pertenencia***

- Expresión de orgullo por la comunidad que habita en la toma.
- Reivindicación del derecho a vivir en el mismo lugar.

**Acuerdo:** SE RECHAZA, SE ACLARA y se registra el comentario aclarando que no corresponde a una observación fundada.

Se aclara que el sector Paso La Mula se encuentra (en su mayoría) dentro del límite urbano propuesto, formando parte del área urbana regulada por el Plan Regulador

**Observaciones relacionadas:** FO-57-1, FO-117-1, FO-121-1, FO-122-1, FO-123-1, FO-139-1, FO-156-1, FO-159-1, FO-196-1, FO-227-1, FO-228-1, FO-282-1, FO-337-1, FO-341-1, FO-473-1, FO-52-1, FO-69-1, FO-76-1

## ***Ficha 2***

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean mantener uso residencial en Paso La Mula.

**Síntesis:** Se ingresa una serie de observaciones solicitando uso residencial:

- Equilibrar el desarrollo urbano con la preservación de espacios verdes de alto valor comunitario.
- Reconocer la urgencia habitacional de las familias del Paso de la Mula, considerando opciones de regularización, urbanización y vivienda social.
- Realizar estudios técnicos y sociales que permitan priorizar necesidades reales, evitando soluciones improvisadas.
- Fortalecer procesos participativos que permitan recoger de manera ordenada las prioridades de los distintos sectores y comunidades.

- **Avanzar hacia un modelo de planificación sostenible que combine soluciones habitacionales, infraestructura, servicios, espacios públicos y preservación ambiental.**

**Acuerdo:** SE RECHAZA, SE ACLARA, que a diferencia de las alternativas 1 y 2 desarrolladas en el marco de la imagen objetivo, la alternativa 3 priorizada por el municipio para la Consulta Pública de Imagen Objetivo del Art. 28 octies de la LGUC considera modificar la situación actual de uso de suelo de área verde (Z13 del instrumento de planificación vigente). Se propone establecer un polígono de zona mixta residencial (M6), manteniendo parcialmente el uso de área verde hacia los sectores donde se identifican áreas de riesgo (riesgo de falla corticales o sísmológica y riesgo subsidencia) y zona no edificable, resguardando el carácter público que une el borde farellón a la ladera del Cerro Tarapacá. No obstante, se aclara que la gestión de un plan de materialización de proyectos viviendas o áreas verdes no son facultades del Plan regulador.

**Observaciones relacionadas:** FO-125-2, FO-285-1, FO-286-1, FO-287-1, FO-288-1, FO-297-1, FO-305-1, FO-386-1, FO-389-1, FO-406-1, FO-409-1.

### **Ficha 3**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean áreas verdes en Paso La Mula.

**Síntesis:** Colocan las necesidades para definir el destino de una zona específica, donde se contraponen propuestas de urbanización (como el proyecto habitacional en el paso de la mula) con la consolidación de áreas verdes), con énfasis en la necesidad de área verde recreativa y turística.

**Acuerdo:** SE ACEPTA, ACOGE PARCIAL, aclarando que las tres alternativas presentadas consideran una red interconectada de áreas verdes, parques y plazas (zona P), dentro de la que se incluye el sector Paso La Mula, Mirador La Cruz y Quebradilla. Además, se propone un circuito de espacios públicos que conecte con parques y servicios, aproximándose a los diferentes sectores del área urbana. En Etapa de anteproyecto se precisará si esta zona será una afectación de utilidad pública, priorizando la preservación y promoción de espacios verdes emblemáticos. No obstante, se aclara que la gestión para la materialización de proyectos en Paso La Mula, la Quebradilla y Mirador La Cruz no son facultades del Plan regulador.

**Observaciones relacionadas:** FO-125-1, FO-160-1, FO-229-1

#### **b) EX SUBDIVISIÓN EJÉRCITO**



## **Ficha 4**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean extender el área urbana y uso residencial al Lote O.

**Síntesis:** Las solicitudes expresadas por residentes y propietarios del sector Alto Molle reflejan de manera consistente la demanda de incorporar este territorio al nuevo Plan Regulador Comunal. Las personas señalan haber adquirido terrenos en distintos lotes (O-9, O-24, O-25, O-26, O-27, O-28, O-29, O-33, O-34, O-35, O-37, O-38, entre otros), muchos de ellos ya con viviendas construidas o en proceso de construcción, habitados por familias, adultos mayores y grupos que valoran especialmente la tranquilidad, seguridad y potencial del sector para establecerse de manera definitiva.

Las motivaciones destacadas incluyen:

- Necesidad de regularización urbana: Poder formalizar la situación de las viviendas existentes y avanzar en construcciones seguras, bajo normativa.
- Valor comunitario y familiar: Las personas resaltan el esfuerzo personal y familiar invertido en la compra de terrenos, buscando tranquilidad, seguridad y un entorno adecuado para vivir.
- Confianza en el desarrollo del sector: Muchos adquirieron los terrenos motivados por las recomendaciones positivas y con la expectativa de que el sector sea incorporado al plan regulador.
- Derecho a consolidar residencia: Se expresa la voluntad de integrarse legalmente, destacando que no se trata de ocupaciones irregulares sino de inversiones realizadas con esfuerzo, esperando respaldo municipal para consolidar la urbanización.

**Acuerdo:** SE RECHAZA, NO SE ACOGE, puesto que es área rural de Alto Hospicio. Se aclara que el límite urbano propuesto en las distintas alternativas de estructuración no puede ampliarse ya que considera la totalidad del territorio que puede definirse como área urbana en cumplimiento con lo establecido por el Plan Regulador Intercomunal Costero de Tarapacá (PRICT). Las modificaciones de esta disposición corresponden al nivel intercomunal.

**Observaciones relacionadas:** FO-4-1, FO-5-1, FO-6-1, FO-10-1, FO-11-1, FO-13-1, FO-16-1, FO-17-1, FO-19-1, FO-20-1, FO-24-1, FO-25-1, FO-26-1, FO-27-1, FO-29-1, FO-30-1, FO-31-1, FO-33-1, FO-34-1, FO-35-1, FO-37-1, FO-38-1, FO-39-1, FO-41-1, FO-42-1, FO-133-1, FO-200-1, FO-210-1, FO-218-1, FO-404-1.

### **Ficha 4.1**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean extender el área urbana y uso residencial sin especificar lote.

**Síntesis:** Se plantean solicitudes similares a la Ficha 4, no obstante, no identifican a qué lote pertenecen.

**Acuerdo:** SE RECHAZA, SE ACLARA. No se identifica ubicación. Se aclara que el límite urbano propuesto en las distintas alternativas de estructuración no puede ampliarse ya que considera la totalidad del territorio que puede definirse como área urbana en cumplimiento con lo establecido por el Plan Regulador Intercomunal Costero de Tarapacá (PRICT) vigente.

**Observaciones relacionadas:** FO-22-1, FO-28-1, FO-32-1, FO-36-1, FO-40-1.

#### **Ficha 4.2**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean extender el área urbana y uso residencial al Lote Q.

**Síntesis:** Las solicitudes provenientes de habitantes y propietarios del sector Lote Q reflejan una demanda clara de regularización y habilitación del suelo para fines residenciales. Las personas manifiestan su deseo de vivir en los terrenos que adquirieron —muchos de ellos ya en proceso de construcción o habitados— y consolidar allí sus hogares junto a sus familias.

Destacan los siguientes elementos:

- **Necesidad habitacional urgente:** Varias familias adquirieron terrenos originalmente destinados a uso industrial, pero dadas las carencias habitacionales del territorio, han debido asentarse allí como única alternativa para tener vivienda propia.
- **Consolidación social en el sector:** Se menciona la existencia de una organización social conformada por más de 120 familias, lo que evidencia un asentamiento colectivo que supera casos aislados y que requiere respuesta planificada.
- **Voluntad de regularización:** Los solicitantes expresan su interés en habitar formalmente, esperando que el municipio considere la regularización del sector para avanzar en soluciones definitivas y seguras.
- **Proyección familiar:** Las motivaciones no son meramente individuales, sino que buscan crear hogares familiares estables, en algunos casos sobre terrenos en construcción o recientemente adquiridos.

**Acuerdo:** SE ACEPTA, SE ACOGE PARCIAL. Se aclara que el lote Q (ex subdivisión del ejército) se encuentra emplazado al interior del área urbana regulada por el Plan. A diferencia de la actualidad, en que se dispone uso industrial exclusivo zona Z7, los ajustes acogidos a la propuesta de imagen objetivo acogen usos mixtos (M3). Lo anterior garantiza a los actuales



residentes la permanencia en el sector, admitiendo el uso residencial y usos complementarios a la vivienda como equipamiento social, de educación prebásica, multicanchas barriales y otros que será definidos en el marco del anteproyecto del Plan. No obstante, la regularización de propiedades y edificaciones dependen de gestiones específicas.

**Observaciones relacionadas:** FO-7-1, FO-8-1, FO-9-1, FO-12-1, FO-14-1, FO-15-1, FO-18-1, FO-21-1, FO-23-1, FO-399-1

## **Ficha 5**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean disminuir densificación de Av. Las Américas y aumentar densidad al sur en Ex Subdivisión Ejército.

**Síntesis:** Las solicitudes provenientes de habitantes y propietarios apuntan a cuestionamientos y propuestas respecto a la zonificación de densidad y su relación con la vialidad, áreas verdes y localización estratégica de los usos. En particular, se identifican los siguientes temas:

- **Preocupación por la densificación en Av. Las Américas:** Se cuestiona la proyección de densidades mixtas altas (zonas M-10 y M-6) en este eje, debido a la alta carga vehicular existente.
- **Propuesta de redistribución de densidades:** Se sugiere reemplazar zonas de mayor densidad (M-10) por densidades más bajas (M-6) o redistribuir el crecimiento urbano hacia otras áreas con mejor capacidad de absorción, como el sector sur de Alto Molle, que ya cuenta con vialidad cedida y condiciones favorables.
- **Revisión de la configuración de áreas verdes:** Se plantea la necesidad de reconfigurar su ubicación, priorizando zonas con riesgos.
- **Reconocimiento de vialidad existente:** Se solicita que el plan reconozca formalmente las vialidades ya cedidas como bien nacional de uso público (BNUP).
- **Viabilidad de proyectos habitacionales:** Se advierte que las densidades proyectadas en algunas zonas del sur de Alto Molle o Ex subdivisión del Ejército (como M-6 o M-3) podrían ser demasiado bajas, lo que pondría en duda la factibilidad económica de desarrollar viviendas en esas áreas.
- **Oportunidad de integración urbana:** Se destaca que algunas áreas en evaluación, por su cercanía a zonas de equipamiento (E-3) y parques, ofrecen un potencial significativo para consolidar entornos residenciales bien integrados y con acceso a servicios.

**Acuerdo:** SE ACEPTA, SE ACOGE PARCIAL. Se acoge disminución de Av. Las Américas de M10 a M6, reconociendo las condiciones actuales de la edificación.

*De la misma forma, se ajusta el triángulo de los ejes Av. Europea y Av. Mártir Detective José Cubillos de zona M10 a M6, y el sector interior de La Pampa de zona M6 a R6, que dispone una configuración preferentemente residencial. En paralelo, pueden extenderse nuevas áreas residenciales como, por ejemplo, la incorporación de uso residencial en algunas zonas de equipamiento preferente (zona E) y aumentar el área de M-6 al sur. Esto último se verá en Anteproyecto*

**Observaciones relacionadas:** OP-11-1, OP-14-1, OP-15-2, OP-16-1.

#### **Ficha 6**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean disminuir zona de áreas verdes y equipamiento por zona mixta en Lotes E, F y S.

**Síntesis:** Se solicita:

- *Revisar la designación de uso de suelo como área verde y equipamiento comunal aplicada sobre terrenos privados actualmente calificados como residenciales o con antecedentes de subdivisión y planificación habitacional vigente, como en los casos de los lotes E, F y S del Loteo Ejército Alto Molle.*
- *Revisar la mantención de la calificación de uso habitacional en zonas con demanda comprobada por parte de comités habitacionales, señalando que el cambio a áreas verdes afectaría negativamente las expectativas de desarrollo de vivienda social y de inversión inmobiliaria en sectores con costos accesibles.*
- *Advierte que la propuesta de zonificación con extensas áreas verdes y de equipamiento exclusivo podría restringir innecesariamente la disponibilidad de suelo urbanizable, especialmente frente al contexto de presión por suelo generado por el nuevo PRC de Iquique, afectando la capacidad de Alto Hospicio para responder a su déficit habitacional.*

**Acuerdo:** SE ACEPTA, SE ACOGE PARCIAL, disminución de Av. Las Américas de M10 a M6, reconociendo las condiciones actuales de la edificación.

*De la misma forma, se ajusta el triángulo de los ejes Av. Europea y Av. Mártir Detective José Cubillos de zona M10 a M6, y el sector interior de La Pampa de zona M6 a R6, que dispone una configuración preferentemente residencial. En paralelo, pueden extenderse nuevas áreas residenciales como, por ejemplo, la incorporación de uso residencial en algunas zonas de equipamiento preferente (zona E) y aumentar el área de M-6 al sur. Esto último se verá en Anteproyecto*

*Alcalde deja constancia que esta respuesta, más bien, corresponde a materia revisada en comisión. Dicho acuerdo, similar al siguiente acuerdo, señala que:*



- *Se acoge parcial, se propone que existan ejes con consideraciones de mayor espacio público. En consecuencia, se acoge eliminar área verde e integrar ésta al área afecta de utilidad pública de 46m de la vialidad del PRICT.*
- *Se acoge cambiar vocación de uso E3 a uso habitacional en zona M3, considerando distancia respecto a la infraestructura ferroviaria (criterio para mantener una zona no residencial o preferentemente de equipamiento al sur del área urbana).*
- *Se propone también una disminución de áreas verdes de acuerdo a un criterio que considera:*

*1) abordar áreas verdes longitudinales incorporando a los anchos de vialidad con anchos de mayor dimensión, y*

*2) establecer incentivos para promover la materialización de aportes al espacio público y cesiones de loteos con criterios de concentración y disposición hacia vías de mayor jerarquía.*

*Además, cabe añadir que se reconocerán los terrenos ya cedidos para proyección de circulaciones.*

**Observaciones relacionadas:** OP-6-1, OP-10-5, FO-354-1, FO-425-1

### **Ficha 6.1**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean revisar la distribución y proporción de áreas verdes, garantizando suelo para desarrollo residencial Lote T y U.

**Síntesis:** Se solicita:

- *Revisar la distribución y superficie de áreas verdes propuestas, priorizando espacios más concentrados, equidistantes y compatibles con el suelo local, evitando su forma longitudinal y su superposición sobre predios ya edificados.*
- *Garantizar suelo suficiente para el desarrollo habitacional, evitando que grandes extensiones destinadas exclusivamente a parques y equipamientos restrinjan la construcción de viviendas ante la alta demanda existente.*

**Acuerdo:** SE ACEPTA, SE ACOGE PARCIAL. Se propone una disminución de áreas verdes de acuerdo a un criterio que considera:

*1) abordar áreas verdes longitudinales incorporando a los anchos de vialidad con anchos de mayor dimensión, y*

*2) establecer incentivos para promover la materialización de aportes al espacio público y cesiones de loteos con criterios de concentración y disposición hacia vías de mayor jerarquía.*

*Además, cabe añadir que se reconocerán los terrenos ya cedidos para proyección de circulaciones.*

*Por último, se revisará en anteproyecto la ampliación de la zona M10 y M6 a sectores aptos aledaños, propuestos como M3.*

**Observaciones relacionadas:** OP-10-4, OP-11-2

## **Ficha 6.2**

**Temática:** *Grupo de observaciones que plantean revisar la distribución y proporción de áreas verdes, garantizando suelo para desarrollo residencial Lote Z.*

**Síntesis:** *Se solicita:*

- Revisar la distribución y superficie de áreas verdes propuestas, priorizando espacios más concentrados, equidistantes y compatibles con el suelo local, evitando su forma longitudinal y su superposición sobre predios ya edificados.*
- Garantizar suelo suficiente para el desarrollo habitacional, evitando que grandes extensiones destinadas exclusivamente a parques y equipamientos restrinjan la construcción de viviendas ante la alta demanda existente.*

**Acuerdo:** *SE ACEPTA, SE ACOGE PARCIAL. Se considera zonificación M3 para los lotes Z1 y Z2 permitiendo los usos referidos similar a la situación actual. A su vez, se eliminan las áreas verdes del sector alto, incorporándolas a la afectación de utilidad pública del PRI vigente de la Vía troncal Av. Circunvalación. Respecto a las áreas verdes laterales, se mantienen y se ajustan las áreas verdes asociadas a avenidas parques del IPT vigente, asociados a las fajas de mayor riesgo sísmológico.*

**Observaciones relacionadas:** OP-10-3, FO-3-1

## **Ficha 7**

**Temática:** *Grupo de observaciones que plantean reconocimiento de vialidad cedida.*

**Síntesis:** *se solicita:*

- Reconocer las calles existentes en el sector, asociadas a subdivisiones ya aprobadas.*
- Vías cedidas, se sugiere que el instrumento recoja dicha infraestructura evitar duplicidad en la planificación y facilitar implementación.*

**Acuerdo:** *SE ACEPTA, SE ACOGE PARCIAL, aclarando que para la construcción de la red vial estructurante se consideraron los antecedentes provistos por el municipio respecto*



*de vías públicas BNUP, reconociéndolas como vialidad existente. En el marco de la elaboración del anteproyecto se incorporarán como vialidad existente aquellas vías que ya se encuentren cedidas al municipio y sean Bien Nacional de Uso Público, dejando claro que la cesión al municipio no implica necesariamente su constitución como un BNUP.*

*Por su parte, de acuerdo al Art. 69 de la LGUC "Todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la Comuna", por lo que los BNUP cedidos integran el instrumento de planificación de manera tácita. Por lo tanto, se actualizará la base y la precisión del ancho destinado a circulaciones en la etapa de anteproyecto.*

**Observaciones relacionadas:** OP-11-3, OP-14-3.

## **Varios 1**

**Temática:** *Varios, sector Ex subdivisión del Ejercito*

**Síntesis:** *La propuesta se castiga a la actividad industrial que se emplaza conforme a la normativa vigente dentro de una zona que se encuentra permitida versus la residencia que se ha emplazado de forma irregular y con altos déficit urbano; existiendo suelo urbano disponible mejor localizado.*

**Acuerdo:** *SE ACEPTA, ACOGE PARCIAL. Se propone cambiar la zona R3 residencial preferente a M3 al sur de la Subdivisión Ejercito. Además, de existir actividades productivas molestas en las zonas Z7 industrial exclusiva al sur IPT vigente, se reconocerán puntualmente en una subzona a ser precisada en el marco del Anteproyecto.*

**Observaciones relacionadas:** FO-492-1

## **Varios 2**

**Temática:** *Varios, actores sector Ex subdivisión del Ejercito*

**Síntesis:** *"Realiza observaciones relativa a densidad (redistribuir), áreas verdes (reconfigurar asignando a zonas con riesgo) y vialidad (reconocer vialidad existente ya cedida) Se proyecta sector de actividad de fallas corticales como equipamiento E-3 y M-6 lo que resulta contradictorio con el riesgo. Se recomienda área verde."*

**Acuerdo:** *SE ACEPTA, SE ACOGE PARCIAL. Eliminando las áreas verdes para incorporar el ancho de espacio público al ancho de calle de vialidad propuesta, e incentivos normativos. Se acoge parcial, en relación a aumentar el área verde en torno a la falla cortical referida.*

**Observaciones relacionadas:** OP-14-2

### **Varios 3**

**Temática:** *Varios, actores sector Ex subdivisión del Ejército*

**Síntesis:** *Propone avenidas estructurales desde el cerro Tarapacá hasta calle Unión Europea.*

**Acuerdo:** *SE ACEPTA, SE ACOGE PARCIAL, que algunas vías señaladas se encuentran en el IPT vigente (seccional y PRICT). Se acoge la proyección de vialidad estructurante, considerando un mayor ancho.*

**Observaciones relacionadas:** OP-15-1

c) EL BORO

### **Ficha 8**

**Temática:** *Grupo de observaciones que plantean disponer de más áreas verdes y sectores de deporte.*

**Síntesis:** *Me gustaría en el sector del boro áreas verdes más allá de ejes, ya que esos espacios no son seguros de habitar por estar al lado de vías, donde se viera la inversión de los sectores industriales propuestos.*

**Falta más lugares donde realizar deporte y actividad física, con un entorno visual diferente ósea, áreas verdes.**

**Acuerdo:** *SE ACEPTA, SE ACOGE, aclarando que todas las alternativas presentadas consideran zonas destinadas al desarrollo de parques, plazas y áreas verdes, donde se admiten usos complementarios como el deportivo. Si bien la definición de los usos y destinos permitidos y prohibidos por zonas y subzonas se realiza en el marco de la elaboración del anteproyecto, se aclara que todas las zonas admiten el uso de multicanchas barriales, con lo cual se encuentra garantizada la posibilidad de desarrollar equipamiento deportivo en el área urbana. Además, cabe mencionar que se considera un equipamiento al oriente de El Boro donde existe voluntad para ser destinado a “ciudad deportiva”.*

**Observaciones relacionadas:** FO-1-1, FO-393-1.

### **Ficha 9**

**Temática:** *Grupo de observaciones que solicitan más locomoción y mejora en cruce.*

**Síntesis:** *Seco el boro ay muy poca locomoción para poder llegar al recinto soy una persona adulta mayor y para mí es peligroso cruzar la carretera porque es un flujo*



*de vehículos intenso, y solo es una única ruta. No ay locomoción para llegar al Cecof El Boro.*

*Acuerdo: SE RECHAZA, SE ACLARA, que lo solicitado escapa del ámbito de competencia del Plan.*

*Observaciones relacionadas: FO-408-1, OP-4-1, FO-422-1.*

## **Ficha 10**

*Temática: Grupo de observaciones que solicitan No restringir el potencial residencial en El Boro*

*Síntesis: Terrenos que podrían ser una gran solución a plan de emergencia habitacional.*

*"LOTE El Pilón Si bien es positivo que se propongan sectores de reconversión urbana visualizamos una extensa concentración de zonas equipamientos exclusivos en los extremos de la ciudad y grandes extensiones de áreas verdes. Entrada en vigencia del nuevo PRC Iquique, genera una presión en Alto Hospicio por una alta demanda de suelo, por lo que es imperativo que la planificación resguarde el desarrollo de vivienda sin restringirlos con el uso exclusivo parques y áreas verdes.*

*Acuerdo: SE ACEPTA, SE ACOGE PARCIAL. Se aclara que el sector industrial El Boro, delimitado por la Av. El Boro al sur, Av. Jerusalén al poniente, ruta A-616 al oriente y vía proyectada al norte; se propone como una zona mixta (M6) orientado a conformar barrios mixtos de ocupación media, lo que permitiría acoger desarrollo de proyectos de vivienda en su interior. No obstante, el desarrollo de proyectos son materia de gestión habitacional.*

*Se acoge la eliminación de la zona de vocación de uso Parques plazas y área verde y la asimilación de la zona adyacente M6 (considerando modificación por decreto 980).*

*Además, se reconoce el uso de suelo de la manzana que enfrenta a la Ruta A-616, los que se modifican por M6, promoviendo condiciones para ensanchar la vía expresa.*

*Observaciones relacionadas: FO-71-1, OP-10-6*

## **Varios 1**

*Temática: Varios, sector El Boro*

*Síntesis: Considerando el destino con actividades productivas como industrias, bodegas y similares no resulta evidente la necesidad de un área verde atravesando el loteo.*

**Acuerdo:** SE ACEPTA, SE ACOGE PARCIAL. Se ajusta el trazado de vialidad al norte del loteo y se elimina el área verde. La precisión el trazado y su ancho será materia de anteproyecto.

**Observaciones relacionadas:** FO-372-2

## **Varios 2**

**Temática:** Varios, sector El Boro

**Síntesis:** Somos una agrupación de 30 pymes, pequeños industriales, tenemos 4 ha para realizar proyecto "Parque Industrial". trasladar cementerio de mascotas.

**Acuerdo:** SE RECHAZA, SE ACLARA, que la zona Z7 del Actual Plan Seccional Alto Hospicio Alto Molle de 2002, no permite el uso de equipamiento de salud de destino cementerio. La propuesta considera la zona L3 que permite el uso de equipamiento de salud de destino cementerio y comprende también el Cementerio Municipal de Alto Hospicio. Cabría evaluar las acciones correspondientes de traslado, nuevo lugar o formalización en términos de gestión.

**Observaciones relacionadas:** OP-3-1.

## **Varios 3**

**Temática:** Varios, sector El Boro

**Síntesis:** El predio Rol 6007-1 de SOCOPIN S.A. corresponde a un loteo que alberga actividades productivas e industriales, el que se ve muy perjudicado con una cambio de zonificación distinta a la vigente y la inclusión de una vialidad destinada a área verde que inutiliza varios lotes ; en documento anexo se detalla y fundamenta el perjuicio, asimismo se propone alternativas de solución para el área afectada que no se contraponen al espíritu del PRC y que permiten conservar un proyecto con 22 años de desarrollo. Cambio de clasificación de Zona. Se propone el cambio del destino M6, (BARRIOS MIXTOS DE OCUPACIÓN MEDIA") por el de L6 (PLATAFORMA LOGISTICA MEDIA), lo cual mantiene el espíritu del destino original y permitiría continuar con los proyectos de los asociados muchos de los cuales han hecho importantes inversiones en sus lotes asignados. Además, se mantendría lo determinado en su oportunidad por la Enmienda ya mencionada.

**Acuerdo:** SE ACEPTA, ACOGE PARCIAL, se dispone en este loteo el uso de suelo E6 de equipamiento exclusivo, el que puede acoger actividades productivas inofensivas y equipamiento. Cabe señalar que las actividades productivas molestas y contaminantes se promueven al oriente, por el PRIC.

**Observaciones relacionadas:** FO-372-1.



#### d) LOS CONDORES

##### *Ficha 11*

*Temática: Grupo de observaciones que acusa vulneración de derecho de propiedad por afectación de utilidad pública.*

*Síntesis: "El observante alega vulneración del derecho de propiedad por la afectación de utilidad pública establecida en la modificación del PRC, señalando que se configura una expropiación encubierta sin indemnización, discriminación arbitraria frente a otros predios y ausencia de fundamentos técnicos que justifiquen la medida, en infracción a los principios constitucionales de igualdad ante la ley y legalidad.1 Derecho de propiedad afectado: Se argumenta que la afectación de utilidad pública limita gravemente el ejercicio del derecho de dominio sobre el inmueble, protegido por el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República (CPR).2 Supuesto carácter expropiatorio: El observante sostiene que al establecerse áreas de utilidad pública, el municipio estaría en los hechos expropiando el terreno, pero sin indemnización, lo que vulneraría las garantías constitucionales.3 Falta de igualdad ante la ley: Se denuncia un trato desigual frente a otros predios colindantes o similares, que no habrían sido afectados por la zonificación propuesta, configurándose una eventual discriminación arbitraria (artículo 19 N° 2 CPR).4 Ausencia de justificación técnica: Se cuestiona la falta de estudios técnicos específicos que justifiquen por qué dicho terreno fue incluido en la afectación, especialmente si no existen condiciones urbanas, ambientales o sociales diferenciadoras respecto a su entorno.5 Vulneración del principio de legalidad: Se plantea que la medida excedería las facultades legales del municipio y del PRC, vulnerando el principio de juridicidad consagrado en los artículos 6° y 7° CPR."-8 Constitución Política de la República.*

*Acuerdo: SE RECHAZA. SE ACLARA, que la propuesta de actualización del PRC se enmarca dentro de las competencias que la ley entrega a las municipalidades, particularmente en el diseño y regulación del uso del suelo para orientar el desarrollo urbano de manera armónica, promoviendo el interés general sobre el particular. El artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) establece expresamente que "los planes reguladores comunales podrán afectar a utilidad pública los bienes necesarios para áreas verdes, plazas, parques, calles, caminos, pasajes, equipamiento y otros destinados a circulaciones y espacios públicos". Por tanto, las afectaciones de utilidad pública realizadas por un plan regulador comunal constituyen actos plenamente amparados por la ley, y lejos de configurar una vulneración constitucional, representan una expresión legítima del poder*

*de planificación territorial que corresponde al Estado - y en este caso el municipio como órgano responsable, en función del bien común y los aspectos referidos en el Art. 27 de la LGUC.*

*La Constitución reconoce el derecho de propiedad, pero también establece límites a su ejercicio, entre ellos las restricciones derivadas de la planificación urbana. El Art 59 y Art 59 bis de la legislación establece también condiciones para poder hacer uso y goce del terrenos con declaratoria de utilidad pública.*

*La afectación de un inmueble a utilidad pública no implica expropiación ni privación del dominio por sí misma.*

*Por su parte, como se señala en el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo, las zonas P corresponden a afectaciones de utilidad pública de plazas y parques, referidas en el Art 59 de la LGUC, o zonas de uso exclusivo área verde de acuerdo al Art. 2.1.31 de la OGUC.*

*No obstante, lo anterior, se revisa las situaciones específicas referidas en los terrenos presentados, a fin de dimensionar los terrenos proyectados en la vocación de uso P de Parques plazas y áreas verdes, y la zona E de equipamiento preferente. Además, de acuerdo a lo dispuesto en el cronograma del procedimiento técnico del proceso de planificación de actualización del plan, cabe señalar que precisiones a la imagen objetivo presentada se realizará en la etapa de Anteproyecto, precisando por ejemplo la situación de terrenos afectos a utilidad pública."*

**Observaciones relacionadas:** FO-449-2, OP-18-2, OP-19-2, OP-20-2, OP-21-2, OP-22-2, OP-23-2, OP-24-2.

## **Ficha 12**

**Temática:** Grupo de observaciones que solicita disminuir áreas verdes y equipamiento.

**Síntesis:** Se solicita excluir del cambio de uso de suelo a áreas verdes y equipamientos barriales aquellos terrenos que actualmente cuentan con condiciones normativas y de localización adecuadas para el desarrollo habitacional, advirtiendo que la sobreasignación de estas zonas limita la reconversión urbana y el crecimiento planificado en sectores estratégicos.

**Acuerdo:** SE ACEPTA, SE ACOGE. En primer lugar, se indica que el sector en comento se encuentra zonificado como Z11 y Z7 por el IPT vigente, correspondiendo a zona de estación ferroviaria y zona industrial exclusiva respectivamente. Las alternativas que conforman la imagen objetivo, y en particular la alternativa priorizada, proponen la reconversión de un sector actualmente industrial a uno que admita la vivienda y equipamientos de diversos tipos al plantear zonas mixtas de distinta intensidad. En base a dicha propuesta, es que la alternativa priorizada considera una red vial estructurante colectora que estructura



*macromanzanas al interior de las cuales se desarrollan zonas mixtas. En complemento, genera un área verde lineal, con el fin de aumentar la oferta de áreas verdes, parques y plazas en un sector que se proyecta densificar.*

*Es por todo lo anterior que se considera que la propuesta, aumenta la diversidad de usos admitida en el sector en comento.*

*No obstante, se acepta la observación en consideración que se cuenta con el área verde existente del loteo Los Cóndores y el área verde intercomunal. Se interrumpe el área verde lineal entre la proyección de calle Los Soldadores y el Loteo Los Cóndores. Respecto al eje con área verde norte-sur, se elimina área verde incorporándola a la propuesta de espacio público de la faja vial correspondiente.*

**Observaciones relacionadas:** FO-449-1, OP-10-2, OP-18-1, OP-19-1, OP-20-1, OP-21-1, OP-22-1, OP-23-1, OP-24-1.

### **Varios 1**

**Temática:** Varios, Sector Los Cóndores

**Síntesis:** *Solicita modificar el uso de suelo asignado al predio, de zona M10 a L6 por incompatibilidad funcional, potencial estratégico, riesgo de obsolescencia normativa y coherencia con zonas cercanas.*

**Acuerdo:** **SE ACEPTA.** SE ACOGE PARCIAL. *Se acoge modificar la imagen objetivo, considerando dentro de los usos de suelo de las zonas al interior de los polígonos del Decreto 980 del Ministerio de Hacienda la actividad productiva correspondiente, en este caso inofensiva y molesta.*

*Se añade que, por efecto de otras observaciones, se elimina la zona P (áreas verdes y espacios públicos) propuesta.*

**Observaciones relacionadas:** OP-8-1

### **Varios 2**

**Temática:** Varios, Sector Los Cóndores

**Síntesis:** *se solicita evaluar mejoras viales, tales como:*

*La definición de sentidos de circulación en los pasajes.*

*La implementación de una rotonda o semáforos en la intersección entre la Ruta A-616 y Calle Uno, con el fin de optimizar el tránsito y prevenir accidentes.*

**Acuerdo:** **SE RECHAZA.** SE ACLARA, *que lo solicitado escapa del ámbito de competencia del Plan. Son medidas de gestión de tránsito que no corresponden a planificación. Se deriva a Dirección de tránsito.*

**Observaciones relacionadas:** FO-387-1

e) ZOFRI

**Ficha 13**

**Temática:** Grupo de observaciones que solicitan no afectación de vías al interior de PEZAH

**Síntesis:** "Conflictos y dudas en terreno Condominio PEZAH

**Observación 1:** Las vías al interior del condominio se encuentran desafectados.

**Observación 2:** La materialización de la vialidad no es factible por el condominio existente y por las vías existentes.

**Acuerdo:** SE ACEPTA. SE ACOGE, eliminar las vías desafectadas y proyectadas dentro del condominio. No serían materializadas.

**Observaciones relacionadas:** FO-418-1, FO-418-2.

**Ficha 14**

**Temática:** Grupo de observaciones que solicitan uso de actividad productivo al interior de PEZAH

**Síntesis:** "Conflictos y dudas en terreno Condominio PEZAH

Se solicita revisar los usos exclusivos comercial, logístico y productivo industrial en función de la Ley 341 en el Condominio PEZAH.

"Se expone que la definición de usos mixtos generaría un perjuicio por la definición de escala de equipamiento (dependencia del uso equipamiento).

**Acuerdo:** SE ACEPTA. SE ACOGE, cambiar uso E por zona L6 al interior del condominio PEZAH, acogiendo actividad productiva molesta e inofensiva además de equipamiento. Con ello, el desarrollo del condominio no depende del uso de equipamiento.

**Observaciones relacionadas:** FO-418-3, FO-418-4.

**Varios 1**

**Temática:** Varios Sector ZOFRI

**Síntesis:** Conflictos y dudas en terreno Condominio PEZAH

Al interior del condominio se contempla zona P, lo que se trataría área afecta a utilidad pública con destino BNUP. Solicitamos que se aclare.



**Acuerdo: SE RECHAZA. SE ACLARA,** que la zona P parques plazas y áreas verdes no es necesariamente afectación de utilidad pública, siendo también uso área verde del Art. 2.1.31 de la OGUC, es parque privados.

**Observaciones relacionadas:** FO-418-5

## **f) CENTRO VARIOS**

### **Varios 1**

**Temática:** Sector Centro

**Síntesis:**

**Se propone:**

- Reconocer y confirmar “Vía de Servicio” de Calle Los Nogales, entre Calle El Salitre y Av. Los Álamos, con su ancho actual, abandonando la idea de convertirla en “Vía Colectora”.
- Suprimir la propuesta de prolongar Calle los Nogales como “Vía Colectora Projectada” desde Calle el Salitre hasta Calle Cerro Tarapacá
- Suprimir la propuesta de ensanchar el “Pasaje El Salitre” para convertirlo en “Vía de Servicio” desde nuestro predio hasta Av. Los Cóndores
- Confirmar y consolidar el rol de “Calle de Servicio” de Calle El Salitre, entre Calle Sargento Aldea y Calle Los Nogales.
- Confirmar y consolidar el rol de “Calle de Servicio” de Calle Sargento Aldea, entre Calle El Salitre y Calle Oficina Salitrera Iris.

**Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE PARCIAL,** se ajusta afectación considerando mantener la afectación por los costados del predio. Proyectar calle El Salitre como vía de servicio en un ancho de 15m hacia Los Aromos, y proyectar calle Los Nogales como vía de servicio, cambiando la jerarquía propuesta. Se procura que estas afectaciones no superen el porcentaje de cesión resultante por ley de aporte al espacio público (aproximadamente 20% del terreno, con un máx. 44%), considerando que esta zona permitiría las mayores alturas, constructibilidades y densidades del plan.

**Observaciones relacionadas:** FO-271-2

### **Varios 2**

**Temática:** Sector Centro

**Síntesis:**

*Propuesta de Imagen Objetivo provoca un Perjuicio Enorme a nuestro Predio y Proyecto de Inversión, sin que ello reeditúe en un beneficio en estándar urbano para el Sector ni para la Comuna.*

*Se propone:*

- *Considerar para este Sector el Uso M10-Barrios Mixtos Centro Comunal,*
- *Consolidar el Área Verde existente en el sector, en el encuentro de Calle el Salitre y Calle Los Nogales, en su extensión actual.*

*Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE PACIAL. Se acoge disminuir área verde y cambiar vocación de zona E-10 por M-10 la porción que no enfrenta a la vía expresa (100m en torno a Ruta A-16).*

*Observaciones relacionadas: FO-271-1*

### **Varios 3**

*Temática: Sector Centro*

*Síntesis: Incentivar más a la actividad física, es decir, recorridos que abarquen ciclovías, recorridos peatonales, etc., crear un espacio de pasatiempo, áreas verdes, que no estén segmentas o en distintas partes de alto hospicio, sino que, se entienda como un gran espacio al que se pueda ir a realizar actividades.*

*Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE, aclarando que las tres alternativas presentadas consideran una propuesta de movilidad sostenible conformada por una red interconectada de áreas verdes, articuladas entre sí por vías completas y de tránsito calmado, donde se incorporan distintos modos de transporte (motorizado y activo).*

*Observaciones relacionadas: FO-215-1*

### **Varios 4**

*Temática: Sector Centro*

*Síntesis:*

*Tenemos que tener más unidos como una familia*

*Acuerdo: SE RECHAZA. SE ACLARA, se registra el comentario aclarando que no corresponde a una observación fundada.*

*Observaciones relacionadas: FO-58-1*

**g) SANTA ROSA (EX LA NEGRA)**



## **Ficha 15**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean extender el área urbana al Pílon de Las Parcelas.

**Síntesis:** Solicitan quedar incluidos dentro del Plan Regulador para acceder a agua potable y alcantarillado.

**Acuerdo:** SE ACEPTA. SE ACOGE, y se aclara que la imagen objetivo acoge proyección a Av. Teniente Hernán Merino Correa (ex Los Aromos), se proyecta como vía del plan y se encuentra dentro del área urbana. No obstante, las conexiones a servicios sanitarios corresponden a materia de gestión con la empresa sanitaria correspondiente.

**Observaciones relacionadas:** OP-5-1, OP-9-1, OP-12-1, OP-13-1

## **Ficha 16**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean ajustar la vialidad al norte de Santa Rosa.

**Síntesis:** La propuesta de actualización del PRC afecta muy negativamente un predio (Rol 6803-1) con un proyecto de condominio de viviendas de interés social en desarrollo.

Se propone la eliminación de la “Vía colectora proyectada”, ya que el sector quedaría adecuadamente conectado de Oriente a Poniente por el par “Av. Valparaíso” y “calle Cardenal Caro”. De paso cabe comentar que la prolongación de la Av. Valparaíso ojalá tenga un trazado que, sin abandonar su propósito, sea más condescendiente y respetuoso de los derechos de los propietarios que se verían afectados.

En el caso de Cardenal Caro se sugiere un mejoramiento de su perfil manteniendo el que tiene en la zona consolidada al oriente de calle Padre Hurtado. Conservando su trazado o a lo más un probable ensanche que afecte equitativamente y lo menos posible a las propiedades que las enfrentan.

En el plano, se muestra una Vialidad IPT existente que atraviesa la mitad de nuestra propiedad, donde ya se han construido viviendas y hay proyectos de emprendimientos en marcha. Por otro lado, la avenida Padre Hurtado aparece como una Vialidad IPT proyectada; sin embargo, en la realidad, ya existe un camino de tierra en ese lugar, que corresponde a la avenida Padre Hurtado con Coquimbo y Cardenal Caro.

**Acuerdo:** SE ACEPTA. SE ACOGE PARCIAL. Se aclara que, como criterio general se ajusta la propuesta de imagen objetivo reconociendo la situación de acuerdo a la existencia de

*proyectos con recepción final y permisos de edificación con obras en ejecución. Además, en los casos de anteproyectos observados, se ajusta la propuesta de imagen objetivo a fin de que cumpla con estándares mínimos adecuados. En consecuencia, se acoge ajustar vía colectora con un trazado según vía existente. Se recomienda ajustar vía proyectada Coquimbo, considerando disponer de proyectar una nueva intersección a Av. Las Parcelas, además de la proyección de Av. Valparaíso, y junto a ello el ensanche de Cardenal Caro, que será analizado en la siguiente etapa de Anteproyecto.”*

**Observaciones relacionadas:** FO-371-1, FO-413-1

### **Ficha 16.1**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean no considerar proyección de Santa Rosa de Huara al sur.

**Síntesis:** *Expresar mi disconformidad respecto a las proyecciones contempladas en el plano regulador en proceso de aprobación, específicamente en lo que concierne a la calle Santa Rosa de Huara, la cual se proyecta conectar con la calle Coquimbo. Actualmente, la calle Santa Rosa de Huara finaliza en la intersección con calle Cardenal Caro. Junto a otros propietarios de la parcela N°13, la cual esta ubicado por la calle Padre Hurtado por el poniente y la calle Sta. Rosa por oriente (Parque Sta. Rosa), nos encontramos desarrollando un proyecto de fomento económico que contempla la construcción de un centro recreacional, destinado a integrarse armónicamente con las áreas verdes del Parque Santa Rosa.*

**Acuerdo:** **SE RECHAZA. NO SE ACOGE.** *Se aclara que se han hecho ajustes a la imagen objetivo en casos de proyectos con recepción final o permisos de edificación y ejecución de obras. Por su parte, se aclara que la calle Santa Rosa de Huara, se proyecta como vía de servicio, proponiendo su prolongación al sur hasta conectar con la Valparaíso. En consecuencia, no se acoge por el interés de conexión.”*

**Observaciones relacionadas:** FO-416-1, FO-463-1, OP-7-2

### **VARIOS 1**

**Temática:** Varios, Sector Santa Rosa (ex La Negra)

**Síntesis:** *LOTE denominado “Cardenal Caro”. Si bien es positivo que se propongan sectores de reconversión urbana visualizamos una extensa concentración de zonas equipamientos exclusivos en los extremos de la ciudad y grandes extensiones de áreas verdes. Entrada en vigencia del nuevo PRC Iquique, genera una presión en Alto Hospicio por una alta demanda de suelo, por lo que es imperativo que la*



*planificación resguarde el desarrollo de vivienda sin restringirlos con el uso exclusivo parques y áreas verdes.*

*Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE PARCIAL. Se elimina la zona de vocación de uso Parques plazas y área verde al sur de Cardenal Caro entre Av. Circunvalación y Av. Las Parcelas. Esta consideración se incorpora en mayores anchos en Cardenal Caro y consideraciones de incentivos normativos que se precisarán en la etapa de Anteproyecto.*

*Observaciones relacionadas: OP-10-7*

## **VARIOS 2**

*Temática: Varios, Sector Santa Rosa (ex La Negra)*

*Síntesis: Consecuente con eso, se sugiere reevaluar la real necesidad de conectar el parque junto al límite urbano Oriente con el parque ubicado en Av. Las Américas, considerando las perjudiciales consecuencias en el patrimonio de los propietarios afectados ya que los obligará a ejecutar a su costo las obras de urbanización previstas en el PRC cuando deseen ejecutar algún desarrollo en su propiedad.*

*Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE, eliminar área verde entre Av. Circunvalación y Av. Las Parcelas, y considerar un mayor ancho de Cardenal Caro.*

*Observaciones relacionadas: FO-371-2*

## **VARIOS 3**

*Temática: Varios, Sector Santa Rosa (ex La Negra)*

*Síntesis: Me gustaría saber si aparece la calle padre hurtado en el plano regulador, la otra preocupación es que la calle Iquique pase por el la parcela padre hurtado N 13 me estaría afectando mi proyecto que quiero realizar en el terreno.*

*Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE. Se aclara que se reconoce la vía existente Padre Hurtado y se elimina la proyección de calle Iquique entre Coquimbo y Pasaje 2.*

*Observaciones relacionadas: FO-427-1*

## **VARIOS 4**

*Temática: Varios, Sector Santa Rosa (ex La Negra)*

*Síntesis: Solicita incorporar dentro del área urbana su terreno, ubicado en el sector Santa Rosa (cercano al Parque Santa Rosa), para poder subdividirlo y poder habilitar un acceso vial al mismo (idealmente por su costado Este).*

**Acuerdo: SE RECHAZA. SE ACLARA,** que el sector al sur de Av. Santa Rosa, donde se ubica la Villa Santa Rosa, se encuentra emplazado dentro del límite urbano propuesto por lo que forma parte del área urbana regulada por el Plan.

**Observaciones relacionadas:** OP-7-1

## **VARIOS 5**

**Temática:** Varios, Sector Santa Rosa (ex La Negra)

**Síntesis:** Solicita considerar calle para unir Av. Las Parcelas con La Concepción (adjunto plano con calle propuesta).

**Acuerdo: SE RECHAZA. SE ACLARA,** que la alternativa priorizada considera una vía de servicio proyectada que conecta Av. Las Parcelas con Av. La Concepción.

**Observaciones relacionadas:** OP-17-1

### **h) SANTA TERESA**

## **Ficha 17**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean incorporar vialidad en Santa Teresa.

**Síntesis:** Este pasaje cuenta con las dimensiones necesarias para que sea calle Sta. Patricia y no pasaje Sta. Patricia

A petición de los dueños de casa de este pasaje se ase el pedido ya que es una calle grande que cumple con el metraje.

**Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE PARCIAL.** Se acoge incorporar la vía a la red vial estructura del PRC, siendo una materia a ser definida de manera más precisa, en términos de jerarquía vial, en la etapa de Anteproyecto.

Sin perjuicio, el nombre puede cambiar en la planimetría la referencia de pasaje a calle, sin embargo, no obstante, dicho cambio de nombre de una vía de circulación escapa de las competencias del Plan Regulador. El cambio de nombre queda a la aprobación del concejo municipal, previo visto bueno de DOM y Tránsito.

**Observaciones relacionadas:** FO-437-1, FO-420-1

## **VARIOS 1**

**Temática:** Sector Santa Teresa

**Síntesis:** "LOTES Las Parcelas



*Si bien es positivo que se propongan sectores de reconversión urbana visualizamos una extensa concentración de zonas equipamientos exclusivos en los extremos de la ciudad y grandes extensiones de áreas verdes.*

*Entrada en vigencia del nuevo PRC Iquique, genera una presión en Alto Hospicio por una alta demanda de suelo, por lo que es imperativo que la planificación resguarde el desarrollo de vivienda sin restringirlos con el uso exclusivo parques y áreas verdes."*

*Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE PARCIAL. Se acoge cambiar vocación de zona E-10 por M-10 la porción que no enfrenta a la vía expresa (100m en torno a Ruta A-16).*

*Observaciones relacionadas: OP-10-8*

#### **i) LA PAMPA- VARIOS**

##### **VARIOS 1**

*Temática: Varios, Sector La Pampa*

*Síntesis: Proyección de vía Av. Violeta Parra hacia Santa Rosa de Molle Solicito considera la proyección de la Av. Violeta Parra hacia Santa Rosa de Molle, ya que esta avenida conecta con la avenida Gladys Marín.*

*Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE, aclarando que la Alternativa 3 Priorizada considera la proyección de la Av. Violeta Parra hacia el norte, conectado con Santa Rosa del Molle.*

*Observaciones relacionadas: OP-1-1*

##### **VARIOS 2**

*Temática: Varios, Sector La Pampa*

*Síntesis: Asociación indígena de agricultores tiene 14 años arrendando un terreno con el fin de desarrollar un terminal agropecuario. Sin embargo, ello no se ha podido concretar por la proyección de una avenida que afecta más del 50% del terreno y atraviesa su parte media.*

*Acuerdo: SE RECHAZA. SE ACLARA, que Corresponde actualmente a vía vigente ratificada por el PRI. Para modificación sería necesario precisar con la SEREMI MINVU la vía intercomunal.*

*Observaciones relacionadas: OP-2-1*

### **VARIOS 3**

**Temática:** Varios, Sector La Pampa

**Síntesis:** *Adicionalmente existen tramos de un terminal agropecuario en la zona costera del terreno definidos como zona de riesgo. Por lo anterior, solicitan modificar tanto la vía proyectada como la zona de riesgo para concretar el terminal agropecuario.*

**Acuerdo:** *SE RECHZA. SE ACLARA, que de acuerdo, al estudio de riesgo actual, realizado con mayor precisión, se disminuye la extensión del área de riesgo de remoción en masa, no afectando al terreno referido.*

**Observaciones relacionadas:** OP-2-2

### **VARIOS 4**

**Temática:** Varios, Sector La Pampa

**Síntesis:** *Me llegó la información que el pasaje San Fernando, alto hospicio, se le va a realizar la expropiación de las casa lo cual mi pregunta es ¿qué lado de las casas serán las expropiadas?. Ya que nos dieron información que iba a hacer solamente un lado del pasaje San Fernando y quería saber eso. Muchas gracias.*

**Acuerdo:** *SE RECHAZA. SE ACLARA, que la calle Fernando, emplazada entre Av. detective José Cubillos Rivera y Av. Unión Europea, es reconocida en las alternativas propuestas como una vía colectora existente. La definición de las vías existentes que deberán ser ensanchadas corresponde a la etapa de anteproyecto y se realiza en base a los resultados de las modelaciones del Estudio de Movilidad, considerando aquellas vías con alta congestión que requieren ampliar su capacidad de carga.*

**Observaciones relacionadas:** FO-335-1

### **VARIOS 5**

**Temática:** Varios, Sector La Pampa

**Síntesis:** *necesitamos una bencinera, también se necesita un supermercado.*

**Acuerdo:** *SE ACEPTA. SE ACOGE, aclarando que la definición de los usos y destinos permitidos y prohibidos en cada zona y subzona del Plan se realizará durante la etapa siguiente, correspondiente al anteproyecto del Plan. En relación a las bencineras, estas corresponden un equipamiento de clase comercio, por lo que deberían quedar incorporadas dentro de una zona mixta (M), de equipamiento (E) o plataforma logística (L). Cabe aclarar que el PRC permitiría el uso, pero la concreción de proyectos depende de la inversión privada o pública.*



*Observaciones relacionadas: FO-307-1*

## **VARIOS 6**

*Temática: Varios, Sector La Pampa*

*Síntesis: Casita para mis niños*

*Acuerdo: SE RECHAZA, NO ES OBSERVACIÓN, Se registra el comentario aclarando que no corresponde a una observación fundada.*

*Observaciones relacionadas: FO-434-1*

### **j) FARELLON COSTERO**

## **Ficha 18**

*Temática: Grupo de observaciones que plantean proyectar equipamientos en parque borde farellón por su extensión.*

*Síntesis: De qué manera a través del PRC, se consideran incentivos para el desarrollo de actividades turísticas privadas (pub, restaurant, etc). Complementarias al hermoejamento y ejecución de parques y plazas en los sectores que bordean la comuna y poseen vistas privilegiadas hacia la playa, la ciudad de Iquique, etc.*

*Actividades que generen permanencia en dichos espacios, e incentiven el flujo de turistas hacia la comuna.*

*Si bien, estoy de acuerdo con proyectar todo el borde farellón como un área verde de gran alcance, me gustaría que plantearan equipamientos que activaran esta proyección de parque o área verde, ya que, dada su gran extensión, esta será ejecutada por etapas, y si no hay algo de gran importancia como atractivo (museo, anfiteatro, espacios deportivos) este lugar se convertirá en una zona de poco interés.*

*Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE, lo solicitado, aclarando que la zona P propuesta para el borde farellón admite parque, plazas y áreas verdes tanto públicas como privadas, lo que será diferenciado en el marco del desarrollo del anteproyecto del Plan. De igual forma, en la etapa sucesiva se precisará la zona P reconociendo como equipamiento aquellos sectores donde existan antecedentes de proyectos e inversiones planificadas, cumpliendo con ello la finalidad de activar las áreas verdes de borde con usos complementarios.*

*Observaciones relacionadas: FO-412-1, FO-202-1*

### **k) GENERAL**

## **Ficha 19**

**Temática:** Grupo de observaciones que cuestionan factibilidad de vialidades y reconocer vías cedidas.

**Síntesis:** Se solicita revisar y ajustar el trazado de la vialidad estructurante y las declaratorias de utilidad pública, asegurando su factibilidad geográfica y técnica, evitando afectar conjuntos habitacionales consolidados, y garantizando la integración efectiva de la red vial propuesta a la infraestructura existente para mejorar la movilidad urbana sin generar conflictos sociales ni costos innecesarios.

**"Vialidad y Declaratorias de Utilidad Pública**

Se cuestiona la factibilidad geográfica de algunas vías estructurantes propuestas, como la Avenida Circunvalación. Cual es el costo? Es Viable?.

**Acuerdo:** SE RECHAZA. SE ACLARA, que el principal problema de vialidad corresponde a la consolidación de sectores sin estándares adecuados. Entre estos, destaca el estándar del literal d) del Art 28 quater: Una trama vial que incorpore circulaciones destinadas al uso público cuyas intersecciones no excedan de 200 metros lineales. La vialidad propuesta busca contemplar la proyección de vías considerando estos estándares mínimos. No obstante, en áreas de menor intensidad de ocupación o vocación industrial exclusiva se podría acoger parcialmente esta consideración, considerando un estándar de 400 m o 500 m, a modo de excepción.

Se aclara que la situación de la Av. Circunvalación entre Av. Las Parcelas y el segundo acceso corresponde a una vía intercomunal de categoría troncal. De acuerdo al Art. 2.1.7 de la OGUC, esta vía debe ser reconocida por el instrumento de nivel comunal. Los cambios a esta vialidad dependen del órgano responsable del instrumento de nivel intercomunal y no del municipio y su Plan Regulador Comunal.

Respecto a vías proyectadas sobre conjunto habitacionales construidos, se corregirá la situación respecto a proyectos que cuenten con recepción final o permiso de edificación y estén en ejecución de obras.

**Observaciones relacionadas:** FO-2-5, FO-2-6, M-1-5

## **Ficha 20**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean reconocer usos actividad productiva.

**Síntesis:** Se solicita clarificar el destino y tratamiento de las zonas industriales consolidadas en los procesos de reconversión urbana, evitando la desinversión y pérdida de empleos; así como revisar la zonificación de equipamiento exclusivo,



*priorizando usos mixtos que integren vivienda, industria y servicios para una mayor equidad territorial y aprovechamiento de las capacidades instaladas.*

**Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE.** *Se aclara que la imagen objetivo establece definiciones generales de normas de uso de suelo y normas de edificación y subdivisión que serán precisadas en el Anteproyecto del Plan de acuerdo a los términos de referencia que se desprendan del procedimiento de consulta pública de imagen objetivo de acuerdo al Art. 28 octies de la LGUC y al Art. 2.1.5 de la OGUC.*

*De acuerdo al Art. 2.1.28 de la OGUC, se entiende que las actividades productivas inofensivas se pueden asimilar a equipamiento comercial o servicio. El PRICT propuso el traslado de la actividad de mayor impacto hacia el sector nororiente, por lo que las industrias molestas quedarían congeladas de las zonas que cambien a uso mixto residencial, para evitar fricciones de uso con uso de vivienda, salvo aquellas que forman parte del polígono de ZOFRI (Decreto 980 de 2009) e actividades productivas molestas existentes. Estas definiciones se precisarán en el Anteproyecto.*

*Por su parte, de acuerdo a lo que se expone, las zonas de equipamiento son preferente, pudiendo acoger usos de actividades inofensivas y áreas verdes. Las definiciones más precisas se establecerán en el anteproyecto del plan de acuerdo a los términos de referencia del plan.*

*Se incorporar la actividad productiva inofensiva en todas las zonas de equipamiento, y actividad productiva molesta al interior del polígono ZOFRI y actividades molestas existentes a la fecha.*

*Se acoge que la industria inofensiva y molesta se reconocería en sectores en que actualmente existe la actividad consolidada y el territorio al interior del polígono del Decreto 980 de 2002. A su vez se permitirán actividades productivas inofensivas en las zonas mixtas en general del plan. Respecto a la industria de otro tipo que tuviera un impacto mayor o intercomunal, se aclara el PRICT dispone de área de extensión urbana para estos fines.*

**Observaciones relacionadas:** M-1-4, FO-2-3

## **Ficha 21**

**Temática:** *Grupo de observaciones que cuestionan factibilidad sanitaria para el área urbana.*

**Síntesis:** *Se solicita revisar la expansión del límite urbano 841 ha y la incorporación de nuevas zonas industriales, asegurando su coherencia con la cobertura y planificación de la concesión sanitaria existente, para evitar consolidaciones urbanas sin servicios básicos y favorecer un desarrollo urbano viable y equilibrado.*

**Acuerdo: SE RECHAZA. SE ACLARA,** *que el IPT vigente ya dispone estas áreas de extensión urbana por la promulgación del PRICT en 2022. Estas áreas se proponen*

*incorporar a la regulación comunal. Por su parte, el área de extensión urbana es materia del plan regulador intercomunal.*

*Desde el marco legal, de acuerdo con la Ley General de Servicios Sanitarios, DFL N° 382, de 1988 del Ministerio de Obras Públicas, se entiende por servicio público las redes en Zonas Urbanas que son exigidas por la urbanización. De acuerdo con el Art. N° 6 del DFL 382, se exceptúan de esta norma los prestadores de servicios sanitarios que tengan menos de 500 arranques.*

*Si el área definida como urbana en el Plan Regulador, se encuentra incluida dentro del área de concesión de una empresa sanitaria, Art. N° 33, DFL N° 382, la prestadora está obligada a dar servicios y debe otorgar el Certificado de Factibilidad que indica los términos y condiciones para otorgar el servicio, con relación a las expectativas de crecimiento poblacional. Si las áreas urbanas quedan fuera del área de concesión futura de la empresa prestadora se debe demostrar que es técnica y económicamente posible dotarlas de servicios sanitarios públicos ya sea con una ampliación de la concesión de la empresa sanitaria, Art. N° 22, DFL 382, o para que la entidad normativa, SISS, llame a nuevas concesiones Art. N° 23 y 33A, DFL 382. En atención a lo señalado en la Circular DDU 227 de fecha 01 de diciembre de 2009, en aquellos casos en que el territorio sujeto a regulación urbana, se encuentre fuera del territorio operacional de la respectiva empresa sanitaria y se requiera dotarlo de agua potable o alcantarillado, el requisito de la consulta previa del estudio de factibilidad para dotar de agua potable o alcantarillado al territorio sujeto a regulación, puede ser cumplido consultando directamente a la Superintendencia de Servicios Sanitarios, quien se pronunciará respecto de la factibilidad técnica de dotar a esos territorios de agua potable y alcantarillado, conforme a lo previsto en la Ley General de Servicios Sanitarios.*

*Se aclara que, para efectos de la factibilidad sanitaria, actualmente el territorio a planificar es parte del área de extensión urbana o área urbana intercomunal. Además, se aclara que el área urbana comunal propuesta no se extiende hacia el sur, ya que corresponde al área urbana vigente desde 2002 establecido por el PS-AHAM y rectificado por el PRICT.*

*Respecto al uso industrial del área de extensión urbana norponiente, corresponde a una definición del PRICT.*

**Observaciones relacionadas:** M-1-3, FO-2-1

## **Ficha 22**

**Temática:** Grupo de observaciones que plantean aumentar densidad para abordar déficit habitacional

**Síntesis:** Déficit de Vivienda y Uso del Suelo: Crítico es que más del 40% del suelo urbano esté destinado a usos industriales, lo cual se considera excesivo frente al déficit habitacional actual. Esto limita el desarrollo de viviendas sociales o



*económicas, especialmente cuando las normativas propuestas impiden densidades superiores a 600 hab./ha., necesarias para estos proyectos.*

*Densidades y Vivienda de Interés Público: Las densidades propuestas para zonas residenciales, especialmente en la alternativa priorizada, no permiten proyectos habitacionales para hogares de ingresos medios o bajos.*

*Acuerdo: SE RECHAZA. SE ACLARA, que el IPT vigente dispone de más de mil hectáreas de zona de uso exclusivo industrial al interior del área urbana comunal, a las que se sumaron en 2022 más de 700 ha de zonas de actividades productivas de impacto intercomunal. Tomando en consideración esta situación, la imagen objetivo, propuesta por el municipio plantea cambiar parte del uso de suelo de actividad productiva a uso residencial mixto, habilitando los sectores aptos para el desarrollo de nuevos sectores habitacionales.*

*Se aclara también que, la normativa vigente establece el límite de 600 hab./ha. y la imagen objetivo, propuesta por el municipio, propone aumentar a través de los incentivos normativos.*

*Observaciones relacionadas: M-1-1, M-1-2*

### **Ficha 23**

*Temática: Grupo de observaciones que plantean diversos comentarios o frases sin desarrollo.*

*Síntesis: Se ingresan frases como:*

*No*

*No acepto*

*3*

*Plan regulador necesito actualizarlo*

*Tranquilo*

*Acuerdo: SE RECHAZA. SE ACLARA. Se registra el comentario aclarando que no corresponde a una observación fundada.*

*Observaciones relacionadas: FO-201-1, FO-49-1, FO-240-1, FO-438-1, FO-48-1*

### **VARIOS 1**

*Temática: Varios General*

*Síntesis: Creo que el crecimiento de la comuna debe ser sostenido, en un plan que contemple el respaldo del Estado en cuanto al desarrollo de servicios que sustenten el crecimiento urbano y poblacional. Con esto me refiero a que este crecimiento debe ser sostenido por programas sociales que además estén pensados desde el urbanismo*

*local, dando espacios para que se creen pequeñas urbes, con supermercados o dando cabida al comercio local (economía), espacio para las ferias itinerantes (ferias libres) pensando en la limpieza y el entregar cultura (educación) de la limpieza a las personas que ocupan los espacios públicos, es esto lo que saca de la vulnerabilidad a las personas en realidad, el acceso inmediato a servicios y la civilidad.*

*Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE, aclarando que tanto la Alternativa 2 como la Alternativa 3 priorizada se orientan a la generación y consolidación de nodos dentro de la ciudad, con el fin de desarrollar nuevos centros urbanos o centralidades donde confluyan diversidad de equipamientos y servicios que permitan atender las necesidades actuales y futuras de la población de la comuna. Se especificará esta consideración en normas e incentivos normativos en la etapa de anteproyecto.*

**Observaciones relacionadas:** FO-391-14

## **VARIOS 2**

**Temática:** Varios General

**Síntesis:** El observante alega vulneración del derecho de propiedad por la afectación de utilidad pública establecida en la modificación del PRC.

*Acuerdo: SE RECHAZA. SE ACLARA, que la propuesta de actualización del PRC se enmarca, dentro de las competencias que la ley. Como ya se señaló en ficha 11.*

**Observaciones relacionadas:** OP-10-1

## **VARIOS 3**

**Temática:** Varios General

**Síntesis:** Mas líneas de transporte para bajar a Iquique por el axeso nuevo ( líneas como la 33, porque son pocas las líneas que llegan por el sector del INACAP causando que sus micros estén muy saturadas) gracias por su atención.

*Acuerdo: SE RECHAZA. SE ACLARA, que lo solicitado escapa del ámbito de competencia del Plan.*

**Observaciones relacionadas:** FO-382-1

## **VARIOS 4**

**Temática:** Varios General

**Síntesis:** Zonas urbanas residenciales. La presión que ejerce en el suelo la reciente modificación del Plan Regulador Comunal de Iquique, dada la baja posibilidad de generar desarrollos habitacionales destinados a los hogares de ingresos medios. Para las tres alternativas de desarrollo se detallan tres tipos de intensidades de uso



*considerando densidades de 200, 450 y 600 habitantes por hectárea de base. Y si bien se subentiende que estas podrían llegar, en el caso de las densidades medias y altas, a 800 y 1.200 hab./ha. mediante el uso de incentivos normativos, esto generalmente encarece los proyectos. Es sabido que los proyectos de vivienda social no pueden realizarse en densidades menores a 600 hab./ha., siendo este criterio el que debería primar en dichas áreas. Finalmente, se destaca que actualmente el plan regulador no presenta densidades o alturas normadas para la gran mayoría de sus zonificaciones, por lo que la comparación entre la situación vigente y la propuesta no es tan correcta.*

*Acuerdo: SE RECHAZA. SE ACLARA, si bien el Plan Seccional Alto Hospicio Alto Molle no tiene densidad máxima normada, el Plan Intercomunal fija densidad bruta máxima de 600 hab./ha. Por lo tanto, esta afirmación no es correcta. Bajo el supuesto que fijar una densidad máxima encarecería los proyectos, el aumentar de 600 a 1200 hab./ha. la densidad máxima normada con incentivos tendría el efecto contrario.*

**Observaciones relacionadas:** FO-2-2

## **VARIOS 5**

**Temática:** Varios, General

*Síntesis: Otro elemento que llama la atención es la gran proporción de suelo que la alternativa priorizada le destinada a equipamiento exclusivo. Los modelos de planificación, actualmente potencian el uso mixto del territorio por sobre las zonas exclusivas, ya que éstas no aportan al acceso equitativo, sobre todo si se trata de usos compatibles entre sí, como es el equipamiento, los servicios y los usos residenciales.*

*Acuerdo: SE ACEPTA. SE ACOGE. Se aclara que el criterio de esta zona tiene que ver con áreas destinadas preferentemente al uso no residencial en torno a la Ruta A-16, línea férrea, ZOFRI, entre otros. Se recomienda incorporar en Anteproyecto una subzona de uso residencial en menor densidad en las zonas E, equivalentes a una densidad de 100 hab./ha. Esto en función de reconocer el uso residencial observado existentes y no aumentar en demasía la proyección de la cabida de población del plan.*

**Observaciones relacionadas:** FO-2-4

## **VARIOS 6**

**Temática:** Varios, General

### **Síntesis: Observaciones Técnicas al Estudio Fundado de Riesgos**

- Existe una grave falta de estudios técnicos avanzados para validar las fallas geológicas representadas en los mapas. Solo la falla Caleta Molle está medianamente respaldada por evidencia. La falta de metodología científica, lleva a pensar que este análisis se llevo a cabo a través de la pachamama sintiente.
- No se han aplicado metodologías geofísicas modernas (georradar, sísmica, GPS diferencial), lo que genera incertidumbre en la delimitación de zonas de riesgo.
- El uso de un buffer uniforme de 200 metros para todas las fallas carece de justificación técnica.
- El análisis de amenazas por remociones en masa omite evaluar adecuadamente el papel de cuencas hidrográficas activas y la infraestructura de control existente, como muros aluvionales, especialmente en sectores como Alto Molle.
- Los temas técnicos deben ser desarrollados por PROFESIONALES IDONEOS, y NO por técnicos sintientes de la pachamama.

**Acuerdo: SE RECHAZA.** SE ACLARA, que la Circular DDU 510 se indica el tema de la ruptura superficial de falla se encuentra desarrollado en el punto 1.4.2. la consulta pública imagen objetivo corresponde a una instancia en que se somete a exposición el Resumen ejecutivo y planos de la propuesta de normas generales del plan. La propuesta de imagen objetivo se respalda técnicamente en un estudio de riesgos físico natural. Estos estudios pueden consultarse en el link: <https://drive.google.com/drive/u/3/folders/1O3dmWqmIr-ixYLKFSZ9cMWIjpk55Ctsi> y fueron realizados por un equipo de geólogos, profesionales idóneos de acuerdo a la legislación vigente y la Circular DDU 510.

**Observaciones relacionadas:** M-1-6

## **TITULO II**

### **ACUERDOS**

#### **TÉRMINOS DE REFERENCIA ANTEPROYECTO PLAN REGULADOR**

En relación a Términos de Referencia para anteproyecto de Plan Regulador Comunal se deja constancia y se aprueban los siguientes acuerdos. Los elementos planteados a continuación se complementan con las modificaciones específicas planteadas en las respuestas del documento de síntesis de observaciones con respuestas. A continuación, se detallan los temas principales, manteniendo en algunos casos los códigos de referencia para su trazabilidad respecto al documento de síntesis de observaciones con respuestas.

**Se aprueban los siguientes acuerdos:**



**a) Ajustes a la propuesta de áreas verdes**

*Se deberán considerar medidas que promuevan la actividad física y la movilidad activa, asegurando la conexión de espacios públicos con parques y servicios, extendiendo su proyección territorial (FO-229-1, FO-393-1). Asimismo, se incorporará la inclusión de áreas verdes en torno a vialidades estructurantes, especialmente oriente-poniente, considerando mayores anchos para preservar vistas y la relación con el borde Farellón. Se fomentará la materialización de cesiones de espacio público derivadas de loteos (Art. 70 LGUC) y aportes al espacio público (Art. 175 LGUC) mediante incentivos normativos (Art. 184 LGUC), priorizando su concentración en ejes de mayor jerarquía.*

**b) Paso La Mula**

*Se mantendrá la disminución de uso de suelo planteada en el instrumento vigente, ratificando la Alternativa 3 propuesta, la cual integra las inquietudes ciudadanas relacionadas con áreas de riesgo y áreas verdes.*

**c) El Boro**

*Se promoverá la integración del sector mediante la red vial estructurante, incorporando fajas de mayor ancho y estableciendo incentivos para vivienda de interés público dirigida a segmentos vulnerables, privilegiando criterios de permanencia o arriendo.*

*Se revisará nodo crítico de vialidad estructurante de Av. Jerusalén.*

**d) Loteo Los Cóndores**

*Se deberá revisar los espacios públicos del sector Loteo Los Cóndores y sectores aledaños, considerado la eliminación de áreas verdes de parque continuo y en torno a vías. Así mismo, debe considerarse la propuesta de vialidad estructurante, considerando que no se proyectarán vías sobre el condominio de ZOFRI.*

**e) Ciudad Deportiva**

*Se revisará la situación en torno al actual autódromo, para configurar la urbanización del sector ajustando la zonificación desde vía colectora (V.C.E.) El Boro del plan seccional al oriente que enfrenta a Ruta A-616.*

**f) Santa Rosa (ex La Negra)**

*Se ajustará la geometría de la vialidad, considerando un mayor ancho en Cardenal Caro e integrándose con la trama de Coquimbo, Valparaíso y Arica. Se buscará minimizar afectaciones a viviendas y predios privados.*

*Además, se debe revisar el área verde de Av. Las Parcelas al suroriente de Av. Ricardo Lagos, incorporando zona para equipamiento E6 y habitacionales M10.*

*Revisar y precisar en anteproyecto los anchos de vías y nodos críticos asociados a la colectora av. Ricardo Lagos (expropiación y mayor continuidad).*

*Se incorpora ajuste de zona E en sector Las Parcelas en Hospicio Verde.*

*Se extenderá la zona M10 que enfrenta av. Las Parcelas al norte, para compensar la afectación de utilidad pública de Av. Valparaíso.*

*Por otra parte, se reconoce la actividad productiva inofensiva, por lo que hay que cambiar la zona R3 por M3.*

#### **g) Actividad productiva en general**

*Se permitirá la actividad productiva inofensiva en todas las zonas mixtas (M) y se reconocerá la industria molesta existente en una subzona mixta, a precisar según catastro MINSAL. Además, para resguardar la zona franca definida por el decreto 980/2009, se incorporará el uso de actividad productiva molesta en el polígono 1 de la zona Z7 (ZOFRI).*

#### **h) La Pampa**

*Revisar proponer zona M y E, en el entorno a Parque Metropolitano de ex Vertedero, en la franja sur (zona M) Av. Mártir Detective José Cubillos Rivera, y oriente (Zona E) Av. Ricardo Lagos, que se propuso como zona P en la Imagen objetivo.*

#### **i) ZOFRI**

*Se eliminan las afectaciones de utilidad pública del condominio. Se establecerán condiciones normativas de edificación y subdivisión para evitar fricciones entre actividades productivas molestas y residencias. Asimismo, se impulsará un frente corporativo a lo largo de la Ruta A-16, diferenciando una subzona para edificios corporativos que mejoren la imagen urbana.*

#### **j) Loteo Huantajaya**

*Se revisará y reconocerá vialidad, áreas verdes y condiciones de loteo aprobado, como zona E de la Imagen Objetivo.*

#### **k) Borde Farellón**

*Se precisarán las áreas de bien nacional de uso público, nuevas afectaciones de utilidad pública y zonas de área verde, considerando plataformas multifuncionales y de actividades turísticas. También se incorporarán zonas de equipamientos que activen el parque, previendo su ejecución por etapas.*



*El sector del terminal agro se incorporará como equipamiento en anteproyecto a ambos lados de la vía.*

***l) Quebradilla***

*Se avanzará hacia la incorporación del uso actual del Parque Costanera norte-sur como parque urbano, ordenando actividades mediante plataformas multifuncionales, estacionamientos y otros usos, considerando afectaciones de espacio público en el anteproyecto.*

*Se revisarán las áreas verdes del sector la Quebradilla y terreno de la Armada, de acuerdo con el criterio adoptado de mayores anchos de vías e incentivos normativos. Respecto al terreno de la Armada, que se proyecta como nuevo barrio, se propone pasar a zona M (M6 o M10). Se precisará la densidad en Anteproyecto.*

***m) Ruta A-16***

*Se integrarán vías estructurantes, como Santa Patricia, y se revisarán propuestas de nuevos atraviesos, considerando puentes y conexiones en Santa Rosa de Molle, Teniente Hernan Merino Correa y otros posibles. Se delimitará la zona E en torno a 100 m desde la faja vial. Se ajusta no considerar zona E en sector residencial de franja de casas en Las Urbinas 1.*

***n) Línea del tren sur***

*Se mantendrán los usos preferentes (equipamiento, actividad productiva e infraestructura) definidos en zonas Z7 y Z12 del IPT vigente, reservando condiciones para una eventual reactivación ferroviaria. Al sur de Alto Hospicio, se conservará el uso residencial de baja densidad (150 hab./ha), priorizando equipamientos y actividad productiva inofensiva (E3).*

***o) Ex Subdivisión ejército***

*Se procura ampliar las zonas M6 y M10 en las áreas más aptas de acuerdo con las condiciones de riesgo de subsidencia y la cabida total del plan. Además, se incorporarán incentivos y condiciones para promover el desarrollo de equipamientos de salud, educación, entre otros. Estas medidas se definirán en la etapa de anteproyecto.*

***p) Otros ajustes relevantes***

- *Potenciar sectores de bencineras y servicios vinculados a la ruta (FO-307-1).*
- *Proyectar ensanche con criterios de no afectar en demasías construcciones o predios residenciales, especialmente en Cardenal Caro (Santa Rosa)*
- *Permitir el ensanche e calle San Fernando (La Pampa).*
- *Incorporar medidas normativas e incentivos para consolidar subcentros de economía local, espacios públicos y servicios (educación, salud, cultura) (FO-391-1).*

- *Ajustar una afectación de utilidad pública de al menos 10 m a ambos costados de la falla sísmica en terrenos sin permisos ni recepciones al momento de la aprobación de la imagen objetivo (OP-10-3, OP-14-2).*
- *Precisar la vialidad cedida y los terrenos destinados a circulación (OP-14-3).*

*Dichos acuerdos servirán como base, para orientar el trabajo de la consultora, equipos técnicos municipales y actores involucrados en la etapa de Anteproyecto, asegurando que las decisiones adoptadas sean consistentes con el proceso de participación ciudadana y con los criterios técnicos y normativos pertinentes.*

  
JOSE JESUS VALENZUELA DIAZ  
Abogado  
Secretario Municipal

JVD/amy