



ORD.: N° Nº 0764,

ANT.: D.S. N°32 de fecha 17.08.2015 del Ministerio del Medio Ambiente – D.O. del 04.11.2015.

MAT.: Informa inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Iquique.

FECHA: 05 SEP. 2017

DE : MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO  
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

A : PATRICIO VILLABLANCA MOUESCA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE  
REGION DE TARAPACA

1. Acorde a lo dispuesto en el artículo 14 del D.S. N°32 de fecha 17.08.2015 del Ministerio del Medio Ambiente – D.O. del 04.11.2015, en adelante Reglamento EAE, el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable. Una copia de dicho acto será remitida al Ministerio del Medio Ambiente.
2. En cumplimiento a lo antes referido, adjunto remito a Ud. copia del Decreto Alcaldicio N°1295 de fecha 29 de agosto 2017 por medio del cual se ha dispuesto el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Iquique.

Lo anterior, a objeto que vuestro organismo efectúe el análisis de dichos antecedentes acorde a lo previsto en el artículo 15 del Reglamento EAE.

Saluda atentamente a Ud.



MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

MSM/SGS/DVB  
**DISTRIBUCION**

- Destinatario
- SECOPLAC
- Oficina de Partes

IQUIQUE, 29 de Agosto de 2017.-

**Decreto Alcaldicio N°1295**

**VISTOS:**

Decreto Alcaldicio N° 537, de fecha 17 de Abril de 2017, que Aprueba Contrato de Consultoría y Servicios, de fecha 17 de Abril de 2017, suscrito entre la I. Municipalidad de Iquique y la empresa Habiterra/Arquitectura y urbanismo Ltda. Rut N° 96.929.860-0, relativo a la P. Pública N° 01/2016, Segundo Llamado denominada, "Actualización Plan Regulador Comunal de Iquique".

Memorándum N° 135, de fecha 22 de Agosto de 2017, de Director de Secoplac a Dirección de Asesoría Jurídica.

Decreto Alcaldicio, Materia de Personal N° 448, de fecha 20 de Junio de 2016, que designa como Secretario Municipal de la comuna de Iquique, a don Marco Pérez Barria.

Decreto Alcaldicio, Materia de Personal N° 823 (R.C.) de fecha 06 de Diciembre de 2017, que designa como Alcalde Titular de la comuna de Iquique a don Mauricio Soria Macchiavello.

Y, en ejercicio de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

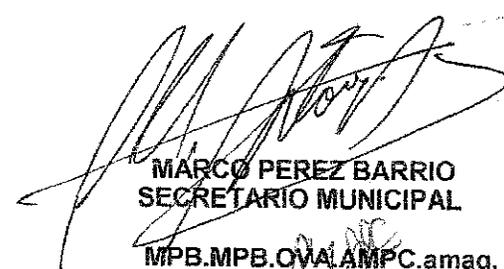
1.- Apruébese el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Instrumento de Planificación Territorial denominado, "Actualización Plan Regulador de Iquique", acorde a los contenidos que se indican.

2.- Remítase copia del presente Decreto a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de Tarapacá.

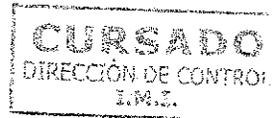
3.- Publíquese un extracto del presente Decreto Alcaldicio, en el Diario Oficial, sitio web municipal y diario o periódico de circulación masiva, acorde a lo previsto en el artículo 16 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Anótese, comuníquese y archívese.

  
MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO  
ALCALDE

  
MARCO PEREZ BARRIO  
SECRETARIO MUNICIPAL

MPB.MPB.OVA/AMPC.amaq.





**VISTOS:**

1. El DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones
2. El DS (V. y U.) N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
3. Ley N°18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
4. La Ley N°19300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la Ley 20.417 de 2010.
5. El Decreto N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica

**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante D.A. N°537 de fecha 17.04.2017 se aprobó la adjudicación del estudio "Actualización Plan Regulador de Iquique".
2. Que el Reglamento EAE, aprobado por Decreto N°32 de 2015 (D.O. 04.11.2015), señala en su artículo 14 que el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable.
3. Que la antedicha disposición especifica igualmente los contenidos del acto administrativo del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

**DECRETO**

1. Iniciase el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado Actualización Plan Regulador de Iquique, mediante el presente acto administrativo y acorde a los contenidos que se indican a continuación:
-



## 1 ANTECEDENTES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

### 1.1 FINES Y METAS DE PLANIFICACIÓN

Los principales fines y metas de planificación del Plan Regulador Comunal de Iquique corresponden a los siguientes:

- Propuesta de Planificación :
  - Establecer un **orden territorial** en la Comuna de Iquique que permita dirigir y articular el desarrollo integral de la Comuna, definiendo **roles para las localidades y sectores involucrados** en el estudio para luego definir sus propias condiciones de desarrollo urbano acorde al territorio en el que se emplazan y/o características propias de cada uno de ellos". (**Aptitud de uso y capacidad de acogida del territorio**)
  - Regular el **crecimiento urbano acorde a la susceptibilidad de amenazas naturales y el riesgo asociado del territorio litoral costero**.
- **Orientar el desarrollo integral y sustentable de la Comuna de la Ciudad de Iquique, y sus vínculos** con la Región, las localidades y Comunas del interior de la Región, con los núcleos de desarrollo y corredores interoceánicos u otros que tienen incidencia inmediata en el nivel comunal", a través de:
  - Regular el crecimiento urbano futuro (zonas de extensión urbana), identificando las actividades económicas, turísticas, comerciales, culturales, entre otras, que otorgan identidad al sistema urbano comunal.
  - Resolver la adecuada **compatibilidad** entre la densificación asociada al desarrollo inmobiliario y las áreas residenciales consolidadas.
  - Adecuar y hacer armónica la **condición de enclave estratégico Ciudad-Puerto** con las necesidades propias del sistema urbano comunal.
  - Reestructurar las áreas industriales existentes y apuntar a la **Especialización** de las nuevas.
  - Establecer un **Ordenamiento territorial** del sector de infraestructura aeroportuaria.
  - Reconocer las **Restricciones** al desarrollo urbano que impone el territorio (Áreas de Riesgo y zonas no edificables), acorde a lo prescrito en el artículo 2.1.17 de la OGUC.
  - Asegurar el cuidado y **preservación** de elementos de interés de valor natural, según lo dispuesto en el artículo 2.1.18 de la OGUC.
  - Propiciar el cuidado y **preservación** de elementos de interés de valor cultural, patrimonial o arqueológico, en virtud de lo establecido en el artículo 2.1.18 de la OGUC.
  - Revertir el **deterioro urbano** y la **afectación del patrimonio** en el casco central y barrios históricos.
  - **Resguardar** las zonas e inmuebles de conservación histórica que poseen valor patrimonial, promoviendo su recuperación y puesta en valor
  - **Obtener una imagen urbana armónica**, mediante la regulación de las tipologías arquitectónicas del conjunto de edificaciones y su relación paisajística - visual con el mar.
  - **Generar barrios seguros** mediante normas urbanísticas que consideren la prevención situacional y la accesibilidad espacial como factor de integración local y global.



## 1.2 ANTECEDENTE O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE DESARROLLAR EL PLAN

A continuación se realiza una síntesis de las principales temáticas a abordar en la Actualización del Plan Regulador Comunal de Iquique en cuanto a Valores Ambientales y de sustentabilidad, Problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad y Conflictos Socio ambientales, que en conjunto permiten abordar las dificultades y potencialidades del sistema territorial en lo referido a aspectos ambientales relacionados que ayudaran a guiar y mejorar el proceso de decisión.

Valores Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
Patrimonio Natural	Presencia de diversos valores paisajísticos representados en: borde costero (plataforma litoral compuesta por playas, acantilados) y configuración geomorfológica del Farenón Costero que favorece las vistas y el paisaje escénico.
	Existencia de áreas naturales protegidas por la legislación vigente: Santuario de la Naturaleza Cerro Dragón, Auto designaciones de Ministerio de Bienes Nacionales, entre otros: Alto Patache (oasis de niebla) y Desembocadura del Río Loa (Humedal) Se reconocen áreas de valor natural en el territorio terrestre y costero de la comuna: <ul style="list-style-type: none"><li>• Áreas de potencial interés para protección de la biodiversidad marina, tales como: Punta Patache, Sector Chipana - Río Loa.</li><li>• Hábitats marino-costeros de interés potencial (científico y administrativo) para la protección y conservación de sus ecosistemas, tales como: Sector Río Seco, Punta Lobos, Isote Pájaros.</li><li>• Sitios Prioritarios de Biodiversidad, tales como: Punta Gruesa, Punta Patache, Alto Patache, Pabelón de Pico, Punta Lobos, Alto Chipana, Punta Chipana, Desembocadura Río Loa.</li></ul>
Patrimonio Cultural	Existencia de áreas patrimoniales e inmuebles protegidos por la legislación vigente: Monumentos Históricos (con 26 sitios de los cuales 26 se encuentran en la ciudad de Iquique y 2 en el borde costero sur de la Comuna), Santuario de la Naturaleza correspondiente al Cerro Dragón y Zona Típica de Calle Baquedano y Plaza Arturo Prat en la ciudad de Iquique. Presencia de Patrimonio Histórico Cultural Intangible: Bahía Iquique en el lugar de hundimiento de la Corbeta Esmeralda, Punta Gruesa por su patrimonio histórico de la Guerra del Pacífico y Caleta Los Verdes, Río Seco y otras por los vestigios de asentamientos indígenas tempranos y tardíos. Así mismo en distintos sectores de la comuna se llevan a cabo Festividades Costumbristas y Religiosas tales como los carnavales El Morro, Colorado, Cavancha, Titana Chica, Octava San Lorenzo y otras.
Condición de Enclave Estratégico Geopolítico Diversificado asociado al rol de Ciudad-Puerto	Fortalezas económico- productivas y administración pública relacionadas con: <ul style="list-style-type: none"><li>• Puerto HUB en el Pacífico Sudamericano: Hinterland de influencia multimodal con corredores de transporte de mercancías y productos desde y hacia el interior de la región y principalmente con Bolivia, el norte de Argentina (Salta - Tucumán), Paraguay y el Suroriente de Brasil.</li><li>• Existencia de una Infraestructura Aeroportuaria, con potencial logístico (Servicios generales, almacenamiento, hotelería, transporte)</li><li>• Infraestructura Portuaria: Con el Puerto de Iquique y las instalaciones portuarias mineras metálicas y no metálicas, Graneles existentes (Puertos de Patillos y Patache) y proyectadas a lo largo del borde costero de la comuna.</li></ul>



REPÚBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

Valores Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plataforma de Servicios Regionales:</b> En la ciudad de Iquique se concentran los servicios públicos de nivel regional.</li> <li>• <b>ZOFRI:</b> Comercio mayorista y minorista, centro de negocios a nivel regional, nacional e internacional.</li> <li>• <b>Turismo:</b> Considerando el rol de la comuna como punto central de acceso a la región para 3 tipologías de turismo.</li> <li>• <b>La primera,</b> referida al consumo de bienes vinculado a la Zona Franca de Iquique, atrayendo a personas para acceder a diversidad de productos.</li> <li>• <b>Turismo cultural y ecoturismo,</b> ligado al ámbito cultural y paisajístico de la comuna y la región, con un perfil de personas que buscan conocimiento de la historia, patrimonio arquitectónico e icónico, arqueológico, antropológico y religioso.</li> <li>• <b>Turismo recreativo y deportivo,</b> ligado a las condiciones climáticas, morfología y belleza de sus playas y paisajes costeros en general.</li> </ul>
Condición de Enclave Estratégico Geopolítico Diversificado	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Actividades Productivas asociadas a:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacidad exportadora dada la presencia del Puerto.</li> <li>- Desarrollo pesquero con la producción de barcos pesqueros, maestranzas, producción de harina de pescado.</li> <li>- Actividades complementarias al sector Minero metálico y no metálico: la producción de cátodos de cobre refinado es transportado hacia los enclaves portuarios para su exportación.</li> </ul> </li> </ul>
Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
Problemas Ambientales	<p><b>Afectación del Patrimonio paisajístico</b> debido a un desarrollo urbano que no reconoce las singularidades geomorfológicas y geográficas del borde costero</p> <p><b>Afectación y degradación de ecosistemas naturales:</b> desde el sur de la ciudad de Iquique hasta el Río Loa, se manifiestan una serie de asentamientos permanentes y provisionos, principalmente en sectores de balnearios y calatas con una mínima estructura urbana y sanitaria.</p> <p><b>Déficit y deterioro de áreas verdes:</b> En los barrios interiores de la ciudad y el casco histórico se observa la escasa dotación de espacios verdes destinados al esparcimiento y disfrute de la población y deterioro de los espacios públicos existentes (sitios eriazos), contrastando con una excesiva concentración de instalaciones y mobiliario en el borde costero.</p> <p><b>Emisión de contaminantes atmosféricos asociada a:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Canteras e intervenciones en el litoral costero generando Material Particulado (PM 10-PM 2.5)</li> <li>• Tráfico vehicular: Los vehículos particulares, el transporte público y transporte de carga genera gases y otras emisiones especialmente en los sectores de mayor circulación de la ciudad de Iquique.</li> <li>• Infraestructura, Actividades Productivas y Acopio-Almacenamiento Peligroso: Tanto en Iquique como en el Sector Pabillón y en Punta Patache generando gases, Material Particulado (PM10 PM 2.5) y otras emisiones.</li> </ul> <p><b>Contaminación acústica por fuentes fijas y móviles:</b> las principales fuentes de contaminación acústica corresponden a las fuentes móviles (transporte), asociadas a emisiones sonoras de la locomoción colectiva que se encuentran sobre lo normal. En cuanto a las fuentes fijas, las emisiones se relacionan al funcionamiento de locales nocturnos, industrias (como panaderías, talleres) y otros edificios a sectores residenciales.</p>



MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE  
 MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
	<p><i>adecuada dotación de equipamiento, espacios públicos e infraestructura que permitan atender las demandas urbanas futuras en términos cuantitativos y cualitativos.</i></p> <p>En cuanto a las actividades productivas se observa que el polígono industrial localizado en el área norte de la ciudad de Iquique está en el límite de sus posibilidades.</p> <p><b>Deterioro Urbano:</b> Abandono de algunos sectores tradicionales, especialmente el casco histórico (cableado aéreo, aceras deterioradas, falta de basureros públicos, estandarización del mobiliario urbano, refugios peatonales, kioscos, ascensores, etc.), con la consiguiente pérdida de competitividad de las áreas comerciales del centro de la ciudad y degradación del patrimonio inmueble.</p> <p><b>Insuficiencias en la trama vial urbana:</b> La trama urbana de la vialidad estructurante de la ciudad ha seguido las tendencias del crecimiento urbano (eje norte-sur), el que se ha hecho insuficiente dado el crecimiento acelerado de la ciudad, dejando áreas de conexión dificultosa, incluso ciegas, en el sentido oriente-poniente. En este punto tiene vital importancia para el aparato productivo local, pues cada vez resulta más difícil la capacidad de la actual vialidad urbana para dar respuesta a las necesidades de encadenamientos productivos, movilidad de mercancías, turismo, logística, etc.</p> <p><b>Inseguridad Urbana:</b> se observa una atomización social, física y económica de la ciudad, donde se han ido consolidando barrios que agrupan sectores socioeconómicos altos y otros que concentran grupos de bajos ingresos.</p> <p><b>Distribución desequilibrada de equipamientos en la ciudad de Iquique:</b> Condiciona el acceso o incrementa las viajes intraurbanos.</p> <p><b>Escasa cobertura de equipamientos y servicios en las localidades del Borde Costero Sur,</b> afectando la calidad de vida de la población que debe trasladarse hasta Iquique para cubrir sus demandas de servicios básicos urbanos.</p> <p><b>Escaso abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas:</b> En los asentamientos de la zona sur de la comuna, el abastecimiento de agua potable se efectúa mediante camiones aljibes, por tanto, dichas comunidades no disponen en forma permanente de este recurso. Mientras que la disposición de aguas servidas en muchos casos se realiza mediante soluciones particulares (Fosas Sépticas).</p>
Conflictos Socio-ambientales	Descripción
Efectos del desarrollo inmobiliario en los patrones de poblamiento y características del entorno en áreas urbanas consolidadas	La intensificación de uso y renovación de los cascos centrales irrumpe con un desarrollo inmobiliario de edificaciones en altura que transforman la imagen urbana y los patrones de ocupación tradicionales con afectación de los valores paisajísticos (vistas).
Desarrollo Urbano al margen de la Planificación urbana	<b>Sector de Bajo Molle:</b> es un área en proceso de transformación, pues de ser históricamente una periferia de la ciudad, concentradora de actividades molestas o usos no deseados, como terminales de buses, industrias, bodegas, etc., se ha transformado en un lugar para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de viviendas en baja densidad. Lo complejo de tal situación es que se trata de un sector que está fuera del límite urbano, con usos predominantemente industriales.
Conflictos entre usos de suelo de distinta intensidad ocupación	Conflictos de uso de la residencia con instalaciones de actividad productiva e infraestructura portuaria: • En el área urbana de Iquique: uso residencial versus actividad industrial /portuaria y zona franca



REPÚBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

Conflictos Socio-ambientales	Descripción
	<ul style="list-style-type: none"><li>En los asentamientos del Bordo Costero Sur, pequeños enclaves asociados a la actividad pesquera artesanal que se ven impactados por la generación de emisiones y la disposición de residuos industriales.</li></ul>
Congestión Vehicular	<p>El modo preferente de transporte son taxis colectivos y vehículos particulares lo que presiona la trama vial, diseñada para contener una carga vehicular mucho menor y menos dinámica. Esta situación se ve agravada si se tiene en cuenta que algunos de los corredores viales se utilizan como estacionamientos.</p>
Uso y ocupación irregular del Espacio Público	<ul style="list-style-type: none"><li>La alta tasa de vehículos por cápita que existen en la ciudad, favorecida por la liberación tributaria de la zona franca, ha dejado como resultado automóviles en desuso abandonados en las calles.</li><li>Aparición de microbasurales textiles, producto del desecho de ropa importada, cuyo proceso de selección genera enormes cantidades de residuos de prendas que son depositados en espacios públicos en torno a las instalaciones industriales dedicadas a este oficio, en las proximidades de Zofri, (también se aprecia este fenómeno en altos de Playa Blanca)</li><li>Algo similar ocurre en el borde Oriente del Cerro Dragón, es decir el vértice que une la planicie litoral con el acantilado del farellón costero. Dicha área se ha transformado en un basural espontáneo de escombros, en este lugar se depositan cientos de toneladas de material de desecho de construcción cada año.</li><li>La configuración predial y sistema de agrupamiento de las edificaciones, ha favorecido la ocupación del espacio público mediante construcciones irregulares (ilegales) destinadas a extender la propiedad hacia el espacio circundante, generalmente hacia las aceras, extendiendo la línea de edificación o mediante edificaciones destinadas a estacionamiento vehicular o bodega.</li></ul>
Afectación de áreas con valor natural e importancia paisajística	<ul style="list-style-type: none"><li>Fuerte intervención antrópica en sectores de playa afectan su composición paisajística y los valores ambientales asociados a las áreas litorales. Tal es el caso de Playa El Colorado.</li><li>Ocupación irregular de áreas de borde costero afectando el paisaje y ecosistemas marinos, dado que son desarrollos que no cuentan con ningún tipo de saneamiento.</li></ul>
Déficit de Infraestructura en asentamientos menores	Las comunidades localizadas en las localidades del borde costero sur de la comuna presentan problemas de acceso a servicios urbanos: falta de cobertura de servicios sanitarios, energía eléctrica, recolección de basuras y escasa dotación equipamientos básicos y transporte.



### 1.3 OBJETO DEL PLAN

El objeto del instrumento de planificación corresponde a la "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR DE IQUIQUE"

Para llevar a cabo la Actualización del Plan Regulador se aplica una metodología basada en tres grandes procesos que se describen a continuación:

- **Proceso Técnico:**

Consiste en una secuencia de etapas mediante las cuales se avanza en el desarrollo del Plan, partiendo por la recopilación de antecedentes para obtener un Diagnóstico Estratégico del territorio comunal, desde el ámbito físico-natural, socio-económico y urbano territorial. A partir de dichos antecedentes es posible definir escenarios de desarrollo en función de los cuales se propone una Imagen Objetivo y se formulan las Alternativas u Opciones de Desarrollo que serán evaluadas tanto desde la planificación urbana como desde los aspectos ambientales y de sustentabilidad, en el contexto de la EAE. Con base en este proceso de decisión se diseña la propuesta de Plan el que somete a consulta y aprobación de acuerdo con el procedimiento estipulado en el artículo 2.1.11 OGUC.

- **Proceso Participativo:**

Corresponde al componente de Participación ciudadana definido para la elaboración del PRC, cuyo objetivo es establecer un diálogo e intercambio de información permanente con la comunidad, integrada por diversos grupos de actores, instituciones y organizaciones con diferentes intereses desplegados en el territorio sujeto a planificación. Esta estrategia tiene el propósito de levantar la visión y construir colectivamente la propuesta de estructuración urbana territorial para la comuna, ajustando un instrumento de carácter normativo a las aspiraciones y concepciones de los habitantes, conforme a los patrones culturales de su poblamiento y características de su entorno. Entre los grupos de actores que se contempla convocar para el desarrollo del PRC de Iquique se encuentran

- Actores Institucionales: Concejo Municipal, Funcionarios Municipales y Órganos de Administración del Estado.
- Actores Económico-Productivos: Involucra asociaciones gremiales u organizaciones de comerciantes e industriales existentes en el territorio de planificación.
- Actores Comunitarios: Corresponde a la comunidad organizada a través de juntas de vecinos, clubes deportivos, adultos mayores, y en general organizaciones territoriales y otros grupos de interés.

- **Proceso Ambiental:**

Esta etapa tiene por objeto principal ejecutar todas aquellas actividades y tareas necesarias para someter a evaluación ambiental estratégica la propuesta de Plan Regulador Comunal. Lo anterior, en concordancia con lo establecido en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (D.S. N°32 del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 17.08.2015, D.O. del 04.11.2015). Para dichos efectos se considera fundamentalmente lo siguiente:

- Análisis de los antecedentes a objeto de definir los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable, opciones de desarrollo, y en general todos aquellos requerimientos propios del proceso de EAE.



REPÚBLICA DE CHILE  
LA MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

- Coordinación con el Órgano Responsable (Municipalidad de Iquique), a objeto de llevar adelante las instancias de participación, coordinación y consulta con los Organos de la Administración del Estado y Actores Clave convocados a participar en el proceso de EAE.

#### 1.4 AMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL

##### 1.4.1 Contexto Territorial

Análisis de siete sectores del área comunal para el estudio del Plan Regulador Comunal de Iquique, los que deberán estar siempre presentes en el desarrollo de cada una de las etapas. Cada sector tiene un objetivo o lineamiento para su planificación, los que se indican a continuación:

Nombre Sector	Objetivos / lineamiento de planificación
Sector Industrial Norte y Plataforma Superior	Redefinir áreas industriales específicas incorporando la extensión de la plataforma superior norte.
Sector Casco Antiguo	Reconocer y poner en valor el patrimonio arquitectónico
Sector Sur	Considerar vocación habitacional, equipamiento y servicios a escala comunal. Redistribución de densidades.
Sector Bajo Moile	Reestructurar la trama urbana en esta área de gran intervención territorial al margen de la planificación, de manera de consolidar, sector habitacional, equipamientos y servicios a escala comunal.
Sector Tres Islas – Playa Blanca – Lobito – Los Verdes	Considerar un tejido habitacional integral de todos los segmentos económicos, se deberá contemplar la demanda por equipamientos a escala comunal.
Sector Aeropuerto	Área potencialmente logística. Generar las condiciones urbanísticas para responder a un ordenamiento en términos de servicios generales, almacenamiento, hotelería, transportes y conectividad con las áreas de desarrollo portuario.
Sector Chanavayita – Patillos – Patache	Reconocer el área como un nuevo centro de intercambios mineralógicos del norte grande en un concepto de Especialización Industrial reconocido.

##### 1.4.2 Ámbito temporal

Si bien no existe una definición precisa en el marco de la legislación relativa al periodo de vigencia que deben tener los Instrumentos de Planificación de nivel comunal, se ha considerado prudente aseverar que los escenarios y proyecciones deben considerar los requerimientos de suelo y población de cabida para un periodo que fluctúa entre 20 y 30 años, pudiendo generar instancias de modificación y enmiendas.

Conforme a las directrices contenidas en la Circular DDU 227 de la División de Desarrollo Urbano MINVU, los diagnósticos urbanos elaborados por los Planes Reguladores Comunales deben establecer proyecciones de demandas de suelo para acoger el crecimiento urbano proyectado. Lo anterior debe basarse en las proyecciones de población con un horizonte de no más de 20 años.



## **2 POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD CON INCIDENCIA EN EL PLAN. (MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO - MRE)**

Se presenta el listado de instrumentos de planificación estratégica existentes en la región y la comuna, en los que posteriormente serán identificadas las directrices o lineamientos a la planificación urbana comunal a objeto de considerar en la revisión del instrumento como marco de la visión de ciudad y objetivos de planificación, en la formulación del Plan.

### **2.1 NIVEL NACIONAL Y REGIONAL**

- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Política Nacional de Gestión de Riesgo, ONEMI 2017.
- Política de Energía 2050, incluido su Informe Ambiental.
- Estrategia Regional De Desarrollo - ERD
- Estrategia para la Conservación de Biodiversidad. Región de Tarapacá
- Estrategia Regional de Innovación- Región de Tarapacá 2012-2018
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021 Región de Tarapacá
- Estudio Plan Regional de Desarrollo Urbano, (SEREMI MINVU 2002-2004).
- Plan de Ordenamiento Territorial – PROT (2013)
- Plan de Desarrollo Regional. Región de Tarapacá (2006 – 2010).
- Diagnóstico de Riesgos Naturales y Microzonificación del Borde Costero, Región de Tarapacá. Año 2007, Consultora ECOTECNOS Ltda., ONEMI Región de Tarapacá, SERPLAC Región de Tarapacá.
- Macrozonificación del Borde Costero de la Región de Tarapacá, año 2009, Oficina Técnica de Borde Costero, de la División de Planificación y Desarrollo Regional, del Gobierno Regional de Tarapacá.
- Diagnóstico y Monitoreo de la Calidad del Aire en las Comunas de Arica e Iquique, año 2006 y sus actualizaciones, CONAMA Región de Tarapacá.
- Catastro de propiedades fiscales de la SEREMI de Bienes Nacionales Región de Tarapacá.
- Catastro de sitios con potencial presencia de contaminantes, desarrollado por la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente

### **2.2 NIVEL INTERCOMUNAL**

- Estudio Plan Regulador Intercomunal de Borde Costero, (SEREMI MINVU 2002-2003). Proceso interrumpido
- Estudio Plan Regulador Intercomunal Costero de las comunas de Iquique, Alto Hospicio y Huala (SEREMI MINVU 2010). Actualmente en proceso de aprobación.
- Estudio "Análisis de Tendencias de Localización del Sistema Urbano Iquique – Alto Hospicio". Año 2008, SEREX - Pontificia Universidad Católica de Chile, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Región de Tarapacá
- Seguimiento de calidad de aire Iquique-Alto Hospicio 2013-2014

### **2.3 NIVEL COMUNAL**

- Plan Regulador Comunal de Iquique, vigente (1981).
- Plan Seccional Sur, vigente (1989).
- Plan Seccional Borde Costero, vigente (1993).
- Enmienda Plan Regulador Comunal de Iquique y sus Seccionales, vigente (2007).



### 3 OBJETIVOS AMBIENTALES

Los Objetivos Ambientales corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 Reglamento EAE)<sup>1</sup>. De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 14 del Reglamento EAE dichos objetivos deben estar relacionados con los objetivos propios del Plan Regulador, los cuales han sido descritos en el numeral 1.1 Fines y Metas de Planificación, en el presente documento. Atendiendo a este marco regulatorio a continuación se presentan los Objetivos Ambientales en el contexto de la EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Iquique.

Objetivos Ambientales	Relacionado con el Objetivo de Planificación
Potenciar las vocaciones ambientales del territorio donde se emplazan las localidades urbanas mediante disposiciones normativas, una correspondiente zonificación de usos de suelo y dotación de espacios públicos, asociados a parques y plazas existentes y proyectadas.	Establecer un orden territorial en la Comuna de Iquique que permita dirigir y articular el desarrollo integral de la Comuna, definiendo roles para las localidades involucradas en el estudio para luego delimitar en las localidades principales sus propias condiciones de acuerdo al territorio en el que se emplazan y/o características propias de cada uno de ellos. (Aptitud de uso y capacidad de acogida del territorio) Orientar el desarrollo integral y sustentable de la Comuna de Iquique, y sus vínculos las localidades y Comunas del interior de la Región, con los núcleos de desarrollo y corredores interoceánicos u otros que tienen incidencia inmediata en el nivel comunal Resolver la adecuada compatibilidad entre la densificación asociada al desarrollo inmobiliario y las áreas residenciales consolidadas.
Generar condiciones de habitabilidad en las áreas de extensión urbana, mediante una adecuada zonificación de usos de suelo, sistema de conectividad y dotación de equipamientos, servicios y espacios públicos, garantizando su integración al desarrollo urbano.	Regular del crecimiento urbano futuro (zonas de extensión urbana), identificando las actividades económicas, turísticas, comerciales, culturales, entre otras, que otorgan identidad al sistema urbano comunal.
Reducir o mitigar los conflictos de usos de suelo entre actividades productivas e infraestructura y los asentamientos urbanos, mediante una propuesta de ordenamiento de usos de suelo y movilidad que permita una distribución armónica entre las de actividades.	Adecuar y hacer armónica la condición de enclave estratégico Ciudad-Puerto con las necesidades propias del sistema urbano comunal. Reestructurar las áreas industriales existentes y Especialización de las nuevas. Establecer un Ordenamiento territorial del sector de Infraestructura aeroportuaria.
Reconocer y conservar las áreas de valor ambiental existentes en la comuna, tales como Cerro Dragón, dunas y borde costero, procurando una relación adecuada con las áreas urbanas, mediante la definición de una zonificación y disposiciones específicas que promuevan su puesta en valor, resguardándolas de la intervención antrópica indebida.	Asegurar el cuidado y preservación de elementos de interés de valor natural, cultural, patrimonial o arqueológico.
Proteger y resguardar el Patrimonio cultural e Inmueble al interior de las áreas urbanas, mediante normas urbanísticas que promuevan su conservación y puesta en valor.	Resguardar las zonas e inmuebles de conservación histórica que poseen valor patrimonial, promoviendo su recuperación y puesta en valor, en distintos sectores de la ciudad. Revertir el deterioro urbano y la afectación del patrimonio existente
Resguardar la calidad del paisaje costero como valor de identidad e imagen urbana, asociado al Farolón, la plataforma litoral y sus cuencas visuales panorámicas; mediante una zonificación y normas de ocupación e intensidad (altura, densidad) que reconozcan dichas singularidades geográficas.	Obtener una imagen urbana armónica, mediante la regulación de las tipologías arquitectónicas del conjunto de edificaciones y su relación paisajística - visual con el mar.

<sup>1</sup> DECRETO 32 (2015). Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Ministerio del Medio Ambiente. Publicado en Diario Oficial de la República de Chile de fecha 04.11.2015.



REPÚBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE PISCO

Objetivos Ambientales	Relacionado con el Objetivo de Planificación
Disminuir las condiciones de vulnerabilidad del sistema urbano por amenazas de origen natural y/o cambio climático; mediante el reconocimiento de áreas de riesgo y la definición de normas de uso de suelo, subdivisión y edificación que promuevan tipologías de urbanización y edificación coherentes con dicha condición.	Regular el crecimiento urbano acorde a la susceptibilidad de amenaza de peligros naturales del territorio litoral costero. Reconocer las Restricciones al desarrollo urbano que impone el territorio (Riesgos de origen natural y áreas no edificables), en particular los riesgos derivados de peligros aluvionales y una adecuada gestión del riesgo del tsunami.
Propiciar condiciones de movilidad urbana, favoreciendo la integración espacial y funcional de los centros poblados urbanos, y mejorando el acceso a los servicios urbanos; mediante la configuración de una red de espacios públicos asociada a la red vial estructurante y peatonal del territorio sujeto a planificación.	Generar barrios seguros mediante normas urbanísticas que consideren la prevención situacional y la accesibilidad espacial como factor de integración local y global.



#### 4 CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4 del Reglamento EAE el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado. La descripción de los CDS se presenta en el siguiente cuadro haciendo uso de la herramienta metodológica que entrega la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile<sup>2</sup>.

La comuna de Iquique avanza en		
Criterio de desarrollo sustentable	Descripción	Objetivos
Renovación/Recuperación urbana de los sectores consolidados potenciando su vocación de servicios y atractivo turístico, garantizando la conservación de la identidad y el patrimonio.	Refiere a la aplicación de normas urbanísticas mediante las cuales apuntar a la regeneración, renovación y/o recuperación urbana	Mejorar las normas urbanísticas y de construcción de las áreas consolidadas que apunten a la diversificación y complejidad urbana
	Mejoramiento de las condiciones de calidad urbana y ambiental de los sectores consolidados que den cabida a distintos intereses de ocupación	Establecer una adecuada zonificación de usos de suelo, sistema de conectividad y dotación de espacios públicos.
	Reconocimiento de la imagen de la arquitectura tradicional	Reconocer el contexto (forma de ocupación y contexto) a través de la morfología y estructura urbana
	Poner en valor el Patrimonio inmueble existente revirtiendo su deterioro	Establecer disposiciones regulatorias que posibiliten y refuercen la protección del patrimonio cultural inmueble
	Compatibilidad de usos de suelo (residencia -otros usos)	Usos de suelo compatibles con la residencia, valores patrimoniales-culturales y localización adecuada de equipamientos y servicios según demandas poblacionales.
Crecimiento urbano progresivo acorde con las vocaciones territoriales y sustentado por nuevas centralidades de equipamiento y servicios, que garanticen accesibilidad y calidad de vida urbana	Reconocimiento y resguardo de las singularidades geomorfológicas y geográficas del borde costero	Reconocer las cuencas visuales de mayor relevancia apuntando a la regulación de los usos de suelo y control de la intensidad de ocupación y altura de las edificaciones.
	Desarrollo urbano en sectores con mejor capacidad de acogida	Determinar la incidencia de los factores de riesgo natural (pendientes, remoción, inundación) en las áreas urbanas.
	Disponibilidad de agua y tratamiento de aguas servidas como condicionante para el desarrollo urbano.	Apuntar al establecimiento de una gradualidad de las intensidades de uso acordes con la disponibilidad de recursos hídricos y la factibilidad de saneamiento sanitario.
	Adecuada disposición de residuos sólidos acorde con las vocaciones y la capacidad de carga del territorio	Establecer un adecuado equilibrio entre oferta y demanda/cabida de población.
	Cobertura de equipamientos y servicios permitiendo la accesibilidad equitativa de la población a los servicios urbanos	Delimitar centralidades de equipamiento y servicios públicos en las localidades de extensión urbana.
	Autonomía funcional y económica de las áreas de extensión urbana	Propiciar la centralidad y mixtura de usos de suelo urbanos que potencien el desarrollo de actividades económicas que complementen la oferta comunal.

<sup>2</sup> Ministerio de Medio Ambiente. 2015. Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile. Oficina de Evaluación Ambiental.



## 5 IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN PLAN

Si bien en esta etapa inicial, las opciones de desarrollo del Plan aún no han sido definidas, se puede establecer de manera preliminar que considerando el ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunales establecido por la normativa de urbanismo y construcciones vigente, las implicancias medioambientales y de sustentabilidad que tendrían las opciones de desarrollo, estarán vinculadas a los siguientes aspectos:

- **Ocupación del Territorio:**  
Conflictos de ocupación entre las áreas urbanas y su entorno rural.
- **Intensidad de Ocupación:**  
Cubierta de Población: puede generar demanda de recursos hídricos  
Densidad: se asocia con conflictos de movilidad como congestión vehicular, ruido y/o contaminación  
Edificación o forma urbana: puede tener efectos en los patrones culturales de poblamiento y características del entorno
- **Intensidad de Uso**  
Diversidad /Homogeneidad: en el primer caso se pueden generar fricciones entre usos de suelo de distinta intensidad. En el segundo caso puede tener efectos relacionados con la falta de cobertura de servicios urbanos en algunos sectores.
- **Provisión de Espacios Públicos:**  
La falta de espacios públicos puede tener efectos en la calidad urbana, en términos de circulación y disponibilidad de áreas de recreación y esparcimiento.
- **Riesgo y Protección Ambiental:**  
Conflicto entre la demanda de suelo para crecimiento urbano y las áreas restringidas al desarrollo urbano
- **Patrimonio:**  
Deterioro de Patrimonio Inmueble

## 6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO A CONVOCAR EN LA ETAPA DE DISEÑO DEL PLAN.

- SEREMI de Medio Ambiente
- SEREMI de Agricultura
- SEREMI de Salud
- SEREMI MOP
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones
- SEREMI de Desarrollo Social
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI Energía
- Gobierno Regional de Tarapacá- Div. Planificación y Desarrollo Regional
- Dirección de Vialidad - MOP



REPÚBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

- Dirección General de Aguas - MOP
- Dirección de Obras Hidráulicas - MOP
- Dirección de Obras Portuarias - MOP
- SECTRA Zona Norte
- Servicio de Vivienda y Urbanización - SERVIU
- Corporación Nacional Forestal - CONAF
- Servicio Agrícola y Ganadero - SAG
- Servicio Nacional de Geología y Minería - SERNAGEOMIN
- Servicio Nacional de Turismo - SERNATUR
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- SERNAPESCA
- Armada de Chile - DIRECTEMAR
- Capitanía de Puerto de Iquique

#### 7 ACTORES CLAVES EN EL PROCEDIMIENTO DE EAE

- Juntas de vecinos
- Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil
- Organizaciones Funcionales a nivel comunal
- Concesionaria Sanitaria Aguas del Altiplano S.A.
- Empresa eléctrica ELIQSA

#### 8 CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE DESARROLLO DEL PLAN

El desarrollo de la fase de diseño y aprobación del plan comprende un total de 879 días los que se distribuyen en las siguientes Etapas a ser cumplidas secuencialmente:

ETAPA	DESCRIPCIÓN	Duración	Inicio	Término
	PROYECTO	879 días	05-06-2017	31-10-2019
ETAPA 1.	AJUSTE METODOLÓGICO	30 días	05-06-2017	04-07-2017
	REVISIÓN Y CORRECCIÓN (PNAAC)	48 días	05-07-2017	21-08-2017
ETAPA 2.	CATASTRO, ESTUDIOS DE BASE Y DIAGNÓSTICO PRELIMINAR	139 días	22-08-2017	07-01-2018
	REVISIÓN Y CORRECCIÓN (PNAAC)	67 días	08-01-2018	15-03-2018
ETAPA 3	FORMULACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	96 días	16-03-2018	19-06-2018
	REVISIÓN Y CORRECCIÓN (PNAAC)	67 días	20-06-2018	25-08-2018
ETAPA 4	ANTEPROYECTO Y PROYECTO DE PLAN	175 días	26-08-2018	16-02-2019
	REVISIÓN Y CORRECCIÓN (PNAAC)	67 días	17-02-2019	24-04-2019
ETAPA 5.	CONSULTA DEL PLAN	190 días	25-04-2019	31-10-2019



2. Remítase copia del presente decreto a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la región de Tarapacá.
3. Publíquese un extracto del presente decreto Alcaldicio, en el Diario Oficial, sitio web municipal y diario o periódico de circulación masiva, acorde a lo previsto en el artículo 16 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.