



ORD. N°: 23158 / 2023

ANT.: 1) Ord. N° 0764 de 05 de septiembre de 2017, de la I. Municipalidad de Iquique, informa inicio del procedimiento de EAE del Plan regulador de Iquique.

2) Of. Ord. N°1700194/2017 de 11 de septiembre de 2017, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región de Tarapacá que responde a inicio de la EAE del Plan regulador de Iquique.

3) Of. Ord. N°0059/2023 de 23 de enero de 2023, informa el ingreso de Informe Evaluación Ambiental Estratégica respecto de la actualización del Plan Regulador Comunal Iquique.

4) Of. Ord N° 23041/2023 de 17 de febrero de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región de Tarapacá que remite observaciones al informe ambiental de la actualización Plan Regulador Comunal de Iquique, región de Tarapacá.

5) Of. Ord. N° 261/2023 de 20 marzo 2023, de la Municipalidad de Iquique, entrega informe ambiental complementario de la actualización del plan regulador Iquique.

6) Of. Ord N° 23070/2023 de 19 de abril de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región de Tarapacá que informa que la actualización Plan Regulador Comunal de Iquique, ha aplicado adecuadamente la evaluación ambiental estratégica.

7) Of. Ord. N° 888/2023 de 29 agosto 2023, de la Municipalidad de Iquique, entrega informe ambiental complementario n°2 de la actualización del plan regulador Iquique.

**MAT.:** Informa que la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Iquique ha aplicado la Evaluación Ambiental Estratégica y formula las consideraciones que señala.

IQUIQUE, 29 septiembre 2023

**DE:** PAULA GONZÁLEZ PIZARRO  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE (S)  
REGIÓN DE TARAPACÁ

**A:** MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO  
ALCALDE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE  
REGION DE TARAPACÁ

En atención a lo solicitado en el ANT. 7), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante Reglamento), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante "SEREMI") toma conocimiento del ingreso de un Segundo Informe Ambiental Complementario n°2 (en adelante "2do IAC") de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Iquique" (en adelante "PRC" o "plan") por parte de la Ilustre Municipalidad de Iquique en su calidad de Órgano Responsable del procedimiento.

De la revisión del citado documento, esta SEREMI cumple con manifestar las siguientes observaciones que guardan relación con las modificaciones realizadas al Anteproyecto y la minuta de ajustes y modificaciones entregadas, en tanto se considera relevante su consideración para la correcta aplicación de la EAE.

**DEL ANTEPROYECTO.**

**1. AJUSTES EN LA ALTURA DE EDIFICACIONES**

Tal como es mencionado por el Órgano Responsable, y de acuerdo a lo estipulado en el art. 29 del DS N°32/2015 el incremento en la altura sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente se considera una modificación sustancial y si bien, se señala en la minuta de ajustes y modificaciones adjunta que no fue un criterio a considerar en el FCD-4 "Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble", si es parte de la meta ambiental contenida en el Objetivo Ambiental n°5 Resguardar la calidad del paisaje costero como valor de identidad e imagen urbana, asociado al Farellón, la plataforma litoral y sus cuencas visuales panorámicas; mediante una zonificación y normas de ocupación e intensidad (altura, densidad) que reconozcan dichas singularidades geográficas.

Las zonas de conservación histórica con modificación son las siguientes:

| Zona   | Altura Anteproyecto | Altura MODIFICADA |
|--------|---------------------|-------------------|
| ZCH-S  | 10,5m               | 17,5m             |
| ZCH-EP |                     |                   |
| ZCH-E  |                     |                   |
| ZCH-M  | 7 m                 | 10,5m             |
| ZCH-T  |                     |                   |

Modificaciones en la zona mixta de equipamiento que se detalla.

| Zona  | Altura Anteproyecto | Altura MODIFICADA |
|-------|---------------------|-------------------|
| EQ+R2 | 7m                  | 14m               |

Adicionalmente es importante indicar que, específicamente para el "FCD-2 Condiciones de habitabilidad en los sectores deteriorados, afectados por procesos de densificación o derivados de ocupaciones irregulares" se aborda como parte del deterioro urbano la "Edificación en altura", señalando que "se trata de las áreas en un radio de 100m desde los predios que contienen edificios de más de 10 pisos de altura, los que se consideran un factor de vulnerabilidad ya que cambian las condiciones ambientales (acceso a luz, ventilación y otros) además de afectar a las infraestructuras (vialidad, saneamiento, entre otras)". En consecuencia, el Órgano Responsable da cuenta de las implicancias de las edificaciones en altura.

Las modificaciones en la altura señaladas en el párrafo anterior no fueron evaluadas en los FCD ni en los Objetivo Ambientales, a pesar de ser consideradas una modificación sustancial. En

consecuencia, esta SEREMI considera que éstas deben ser analizadas en relación a los puntos descritos y en virtud de sus efectos significativos en los contenidos del Informe Ambiental, con el objetivo de verificar si estas alteran de manera directa los contenidos del documento.

## 2. MODIFICACIÓN DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO

El Órgano Responsable señala que el Anteproyecto aumenta un 67% por sobre la norma base el coeficiente de ocupación de suelo. De acuerdo al Art. 29 del Reglamento se considera una modificación sustancial cuando se aumenta el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en tanto tiene efectos físicos en el territorio debido a que puede conllevar a un aumento en la superficie edificada y en consecuencia mayores efectos en su entorno. A pesar de ello, sostiene que ni el Coeficiente de Ocupación ni el Coeficiente de Constructibilidad se consideraron como criterios para la evaluación de opciones de desarrollo por lo cual las modificaciones mencionadas no alterarían los contenidos del informe ambiental. Al igual que en el punto 1 del presente documento, se deberá evaluar los efectos del aumento de la ocupación de suelo, en tanto es considerado una modificación sustancial.

Además de la modificación descrita, el Órgano Responsable realiza dos modificaciones adicionales: una es la eliminación de la densidad bruta en la zona mixta de equipamiento EQ+B y la otra son modificaciones en los usos permitidos de la zona EQ-BC. Al respecto, esta SEREMI considera que éstas no son modificaciones sustanciales, y de acuerdo al criterio descrito no tienen el potencial de alterar los contenidos del Informe Ambiental.

## 3. CREACIÓN DE UNA SUBZONA MIXTA DE EQUIPAMIENTO.

De acuerdo con lo solicitado, la zona EQ-B se renombra generando dos subzonas, EQ+B1 que mantiene la normativa urbanística inicialmente propuesta y EQ-B2 que sería la zona sujeta a incentivo normativo. Cabe señalar que, dentro de las modificaciones que significa incorporar la nueva subzona, destaca el aumento del coeficiente de constructibilidad de 1 a 2,5, aumentándolo un 150%, lo que corresponde a una modificación sustancial de acuerdo al Art. 29 del Reglamento. Al igual que en las modificaciones anteriores, el Órgano Responsable señala que no se alteran los contenidos del informe ambiental, en tanto el coeficiente de constructibilidad no se consideró en la evaluación de las opciones de desarrollo.

Sin embargo, esta SEREMI considera que el aumento descrito en el coeficiente de constructibilidad puede generar efectos en el medioambiente y el entorno de la zona a construir por lo que se recomienda analizar las potenciales implicaciones en los Objetivos Ambientales y Criterios de Desarrollo Sustentable.

## 4. SOLICITUDES DE AJUSTES A LAS ÁREAS VERDES.

En el documento adjunto entregado al 2do IAC el Órgano Responsable señala lo siguiente:

***"A partir de los ajustes realizados se determinó el estándar de áreas verdes según m<sup>2</sup>/habitante ya que este fue uno de los indicadores que se consideraron en la evaluación de opciones de desarrollo para la Ciudad de Iquique, respecto del FCD-3, determinando que dicho estándar disminuye de 8,05m<sup>2</sup>/habitante a 6,15 m<sup>2</sup>/habitante, es decir un 18,6% menos de lo inicialmente propuesto; lo que de acuerdo con el Art. 29 del Reglamento EAE corresponden a una modificación sustancial y su vez altera los contenidos del informe ambiental según lo estipulado en el art. 25 del mencionado reglamento."***

A pesar de lo descrito, no se observa en el 2do IAC la forma en la que se esta modificación afecta al FCD3 lo que resulta fundamental, en tanto la disminución en el estándar de áreas

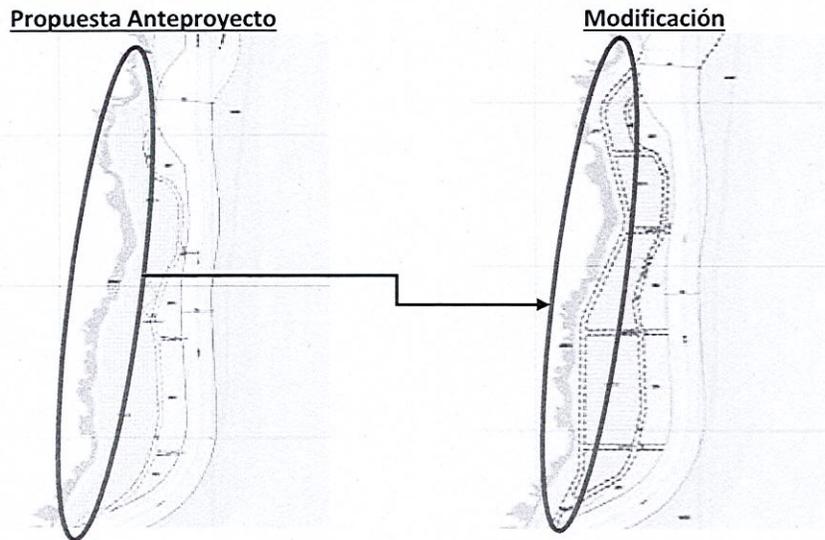
verdes por habitante disminuye considerablemente, y tal como menciona el propio Órgano Responsable esto altera los contenidos del IA. Por lo expuesto, se recomienda analizar los efectos de esta modificación y justificarlos de manera fundada.

##### 5. SOLICITUDES DE AJUSTES A LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE.

El Órgano Responsable hace alusión a modificaciones en algunas vías que no afectan los contenidos del Informe Ambiental. Sin embargo, se hace necesario ahondar en las nuevas afectaciones en el sector de tres islas, cuyo trazado se detalla a continuación:

##### Nueva vía de nivel local aledaña a áreas colocadas bajo protección oficial

- Crear vía en borde de Tres Islas (15 metros) – Sector Extensión Sur



En relación a esto el OR señala que: *“Respecto de esta modificación cabe mencionar que la vía propuesta se incorpora en terrenos adyacentes al humedal de Playa Blanca y además de acuerdo a antecedentes entregados por los OAE, existen sitios arqueológicos. Respecto del humedal existe una medida de gradualidad en la ocupación respecto a las zonas ZPC y ZPC-2 siendo la primera más restrictiva puesto que no permite ningún tipo de ocupación, actuando como un área de amortiguamiento hacia el humedal y en este caso la nueva vía constituiría un límite entre esta zona ZPC y el sector interior donde la ZPC-2 permite una mayor ocupación destinada a usos turísticos. En lo relativo a los sitios arqueológicos, previamente ha estaban considerando medidas (directrices de planificación y gobernabilidad) respecto a su resguardo las que deberán aplicarse también en este sector. En este sentido la incorporación de esta vía no constituye una modificación sustancial, ni altera los contenidos del informe ambiental en lo relativo a la Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble (FCD-4).”*

Si bien no se considera una modificación sustancial, la nueva estructura vial propuesta genera nuevas afectaciones y debido a su cercanía al Humedal de Playa Blanca puede generar efectos sobre su entorno, lo que va en contra de la necesidad de su resguardo. Si bien se afirma que la ZPC establece una zona de amortiguamiento hacia el humedal, la construcción de un entramado vial que contempla una vía de 15 mts. de ancho (zona ZPC2), implica un área de influencia mayor y por ende el resguardo del humedal podría verse afectado tanto por las obras para que se concreten las vías como por las posibles construcciones que pueda haber en el sector. Bajo este contexto, se hace fundamental analizar la forma en que la incorporación de esta nueva vialidad afectaría al medio ambiente y en particular el humedal urbano adyacente.

En los casos presentados, se prevé relevante considerar que, al momento de la elaboración del IAC, se consideró una normativa urbanística distinta a la presentada en el 2do IAC con las modificaciones, por lo que el escenario de evaluación cambia. Esta SEREMI sostiene que el hecho de que ciertos aspectos no hayan sido considerados en el desarrollo del Informe Ambiental entregado no son argumento suficiente para justificar el no considerar su evaluación futura, sobretodo en casos donde se presentan nuevas modificaciones sustanciales. En consecuencia, se recomienda analizar las modificaciones realizadas en el informe ambiental complementario o en su defecto justificar de manera fundada el motivo por el cual éstas no generarían cambios en el mismo en virtud de las consideraciones ambientales propuestas por el Órgano Responsable. En caso de que así lo determine, el plazo para emanar una nueva versión del Informe Ambiental Complementario es de 30 días hábiles.

Sin perjuicio de lo anterior, se solicita al Órgano Responsable que, una vez realizada la consulta pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N°19.300 y el artículo 24º del Reglamento, se envíen a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Asimismo, se solicita que una vez dictado, se realice el envío de una copia del decreto o resolución que apruebe el Plan en cuestión, con los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la ley antes citada.

Finalmente, ante cualquier consulta de este proceso, comunicarse con los profesionales la EAE en la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Tarapacá, Jorge Petersen y/o Jessica Alarcón, cuyos correos electrónicos son jpetersen@mma.gob.cl y jalarcon@mma.gob.cl, respectivamente.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

  
**PAULA GONZÁLEZ PIZARRO.**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE (S)**  
**REGIÓN DE TARAPACÁ**



PGP/JAM/ACP

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.

CC.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo.