

REPÚBLICA DE CHILE
GOBIERNO INTERIOR
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES
SECRETARÍA MUNICIPAL

SESIÓN N° 20/2025 ORDINARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE MEJILLONES

Se deja constancia que la presente, es una transcripción de lo hablado en el Concejo Municipal N° 20/2025 Ordinaria.

En Mejillones el jueves 08 de mayo del 2025, siendo las 10:30 horas, se llevó a efecto la sesión N° 20/2025 Ordinaria, bajo la presidencia del Sr. Marcelino Carvajal, Alcalde y Presidente del Concejo, actuó como Ministro de Fe Señor Samuel Hidalgo, Secretario Municipal y asistieron los siguientes Concejales:

Señora Elsie Biaggini Gómez.
Señor Manuel Monardes Rojas.
Señor José Barraza Mulven.
Señora María Cabello Gutiérrez.
Señora Liza Sapiain Sapiain.
Señor Enrique Estrada Oñate.

Invitados I.M.M: Sr. Aaron Oliveros V., Jefe D.O.M.
Sr. Rafael Carrazana B., Asesor Urbanista - Arquitecto
Representante Consultora URBE
Profesionales SEREMIA MINVU
Sra. Tatiana Cortes M., Asesora Jurídica

PUNTO A TRATAR:

- 1.- Presentar y someter aprobación del Informe de Informe con observaciones realizadas en el periodo de consultas públicas de la Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador de Mejillones y sus respectivas respuestas, además de la aprobación de los términos en que se procederá a elaborar el Anteproyecto del Plan. En virtud a los establecido en el inciso 5 del artículo 28 octies de la LGUC, y lo establecido en el art. 2.1.5.de la OGUC.
- 2.- Varios.

PRIMER PUNTO

- **Proceden a presentar Informe Sistematización y respuesta de observaciones.**

Sr. Rafael Carrazana, Asesor Urbanista, procede a presentar Informe Sistematización y respuesta de observaciones – Términos para la elaboración del anteproyecto.

CONVENIO MINVU - MUNICIPIO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES
Corporación Nacional del Cobre de Chile (CODELCO)
Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.)

MATERIAS OBSERVADAS

- 1) Conforme al ordenamiento jurídico vigente, la potestad pública privativa para llevar adelante un proceso de modificación del PRC recae exclusivamente en la entidad edilicia de

cada comuna. El reglamento orgánico de las SEREMI de Vivienda y Urbanismo las faculta para financiar, contratar y difundir los estudios necesarios para la modificación del PRC de Mejillones, así como para apoyar técnicamente a la Municipalidad. Sin embargo, en ningún caso la ley le otorga potestades urbanísticas propias del municipio.

2) El convenio observado no solo asigna a la SEREMI un rol de financiamiento y apoyo, sino que también le otorga facultades de supervisión sobre el contratista encargado de elaborar antecedentes claves para la modificación del PRC.

3) Esta inconsistencia se materializa en la creación de una contraparte técnica dentro del proceso de licitación, órgano en el que la Seremi tiene mayoría y que tiene la facultad de orientar y controlar el trabajo del contratista. En la práctica, los funcionarios de la Seremi han emitido observaciones vinculantes sobre la imagen objetivo, condicionando el contenido de un instrumento fundamental del proceso.

ARGUMENTO TÉCNICO

1) La SEREMI MINVU apoya técnicamente al municipio, con el acuerdo municipal, para el desarrollo de la Modificación en curso, al alero del Programa de apoyo a la planificación urbana nacional IPT-MINVU, en donde se enmarca el cofinanciamiento y colaboración técnica en la ejecución del Estudio de Modificación del PRC de Mejillones (aprobado con Res. Ex. N°167 del 21.03.2022 de la SEREMI y Decreto Ex. N°566 del 07.03.2022 de la I. Municipalidad de Mejillones).

2) Independiente de lo anterior, el convenio no es vinculante del procedimiento legal y normativo en la elaboración del plan, ni en su consulta ciudadana. Las decisiones de planificación de la comuna son de potestad del municipio, a través de sus departamentos técnicos (ASESORIA URBANA Y DOM) y de la autoridad del Concejo Municipal, tal como se observa en los actos administrativos llevados a cabo a la fecha, como lo son: (1) Acto administrativo de inicio de la EAE de la Modificación en curso, mediante Decreto Alcaldicio N°190 de la I. Municipalidad de Mejillones, del 15 de enero de 2024, que dio inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización de su Plan Regulador Comunal, y (2) el Acuerdo N°67/2024 del Concejo Municipal, mediante Certificado N°70/2024 de la sesión extraordinaria del 26 de agosto de 2024, donde “El Concejo Municipal por mayoría aprobó el inicio del proceso de consulta de la “Imagen Objetivo” de las alternativas 1-2-3-4 y 5, con motivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones (...)”. Lo anterior también se alinea con las atribuciones del Concejo Municipal y Municipalidad, definidas por la Ley Orgánica constitucional de Municipalidades, en su artículo 5, letra k), donde se indica que “(...) las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales: (...) k) Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal (...)”, y por lo indicado en su artículo 65. letra b), donde indica que “(...) el alcalde requerirá el acuerdo del concejo para (...) b) Aprobar el plan regulador comunal, los planes seccionales y sus planos de detalle, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los estudios, proyectos, obras y medidas no incluidos en éstos que sean propuestos por los interesados conforme lo establece el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su caso, y el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional en los casos a que se refiere la letra k) del artículo 5°.

3) Las observaciones emitidas por la contraparte técnica, conformadas por el municipio y la SEREMI MINVU, son analizadas por ambas partes, previo a transmitir las al Consultor,

considerando con ello el municipio las observaciones de SEREMI MINVU, y viceversa. A mayor abundamiento, en lo que respecta a las observaciones realizadas por SEREMI MINVU sobre la Imagen Objetivo, se observa en el MEMORÁNDUM N° 16 (de Contraparte técnica a administrador de contrato), enviado al consultor mediante el ORD N°722/2024, que hay una distinción entre las observaciones de SEREMI MINVU y Municipalidad de Mejillones, dejando en claro que las observaciones de la primera son de forma y de contenidos mínimos estipulados en las Bases de Licitación, y en ningún momento hace relación a observaciones sobre la Imagen objetivo o sus alternativas.

RESPUESTA SUGERIDA

1) SE ACLARA que la función de la SEREMI MINVU es apoyar al municipio técnicamente en su función planificadora, con acuerdo del municipio, en el marco del Programa de apoyo a la planificación urbana nacional IPT- MINVU.

2) SE ACLARA que el municipio, a través de sus departamentos técnicos y la potestad del Concejo Municipal, tiene total autonomía respecto a las decisiones, actos administrativos, y orientaciones que ha tomado en el proceso de elaboración de este instrumento de planificación.

3) SE ACLARA que la contraparte técnica de la Modificación en curso está conformada por funcionarios del municipio y de la SEREMI MINVU.

ALTERNATIVAS 4 Y 5 SIN PARTICIPACIÓN

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Complejo Industrial Molynor S.A

Corporación Nacional del Cobre de Chile (CODELCO)

Edgardo Fierro Müller

Juan Carlos Monckeberg Fernández

Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.)

Marcelo Esteban S. (Oxiquim Mejillones S.A.)

Sergio Cabrera (Interacid Trading Chile S.A.)

MATERIAS OBSERVADAS

1) Se recomienda poder dejar sin efecto las Alternativas 4 y 5, al no ser válidas para este proceso, ya que adolecen de vicios de tramitación que implican la eventual nulidad del procedimiento de modificación del PRCM. En particular, las alternativas 4 y 5 fueron formuladas por el Concejo Municipal sin un fundamento técnico claro ni una justificación que explique su origen y pertinencia en relación con los objetivos establecidos en el marco de la modificación al PRC. Esto resulta especialmente preocupante porque estas alternativas no derivan de los talleres de participación ciudadana realizados en la fase inicial del proceso, instancia que, en teoría deberían haber servido para recoger las inquietudes y necesidades de la comunidad. La omisión de este aspecto no solo vulnera el requisito de participación ciudadana consagrado en la normativa urbanística, sino que también puede afectar la validez y aceptación del PRC en su conjunto.

2) La función del Concejo Municipal es la de "aprobar" el resumen ejecutivo y los planos, pero no de elaborarlos, que la ley entrega expresamente al alcalde en el numeral 1° del art. 28 octies.

3) De la lectura de la tramitación del PRCM se puede desprender que el Concejo acotó la elección de las alternativas a aquellas alternativas que no fueron debidamente informadas a los OAE, por ende, estos no tuvieron oportunidad para pronunciarse respecto a estas, contraviniendo de forma expresa el art. 11 del reglamento de la EAE.

ARGUMENTO TÉCNICO

1) Según normativa vigente, existen 2 instancias de participación ciudadana dentro del proceso de elaboración y aprobación de los planes reguladores comunales. El primero, normado por los artículos 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), corresponde a la Consulta Pública de la Imagen Objetivo, el cual se desarrolla en la fase de elaboración del instrumento de planificación. Y el segundo, normado por los artículos 43 de la LGUC y 2.1.11 de la OGUC, se refiere a la Consulta Pública del Anteproyecto, ya en fase de aprobación del instrumento. Al respecto, la Modificación en curso estableció, de manera adicional, realizar talleres de participación ciudadana en cada una de las etapas del Estudio, lo que se denomina “participación temprana”, ya que se realizan con anterioridad a las instancias establecidas por ley. En este contexto, las alternativas 1, 2, 3 fueron trabajadas con la comunidad en un proceso de participación temprana (13/03/2024 Focus Group Sector Productivo, 13/03/2024 Taller comunidad Mejillones, 14/03/2024 Taller comunidad Hornitos, y 14/03/2024 Taller con Concejo Municipal), como parte de la metodología del estudio en curso, es decir, no normadas por ley. La alternativa 4 es el resultado de la integración de información y opiniones de la comunidad en el proceso antes señalado, y de su evaluación técnico/ambiental. La alternativa 5 fue incorporada por parte del Concejo, dentro de un proceso de trabajo con el mismo, siendo parte también esta instancia de la participación temprana de la Modificación en curso.

2) Dentro de las facultades del Concejo Municipal, se decide proponer la alternativa 5, de manera de dar apertura a las posibilidades de estructuración del territorio urbano de la comuna, con el fin de recoger la opinión de la comunidad al analizar todo el espectro de opciones de desarrollo, particularmente en el sector industrial. A partir de ahí, el proceso de Consulta Pública reglamentado en el art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), incorpora las 5 alternativas antes descritas, cumpliendo con las disposiciones del citado artículo, tal como lo establece el Acuerdo N°67/2024 del Concejo Municipal: “El Concejo Municipal por mayoría aprobó el inicio del proceso de consulta de la “Imagen Objetivo” de las alternativas 1-2-3-4 y 5, con motivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones (...)” (Certificado N°70/2024 de la sesión extraordinaria del 26 de agosto de 2024)

3) En el Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), que acompaña de forma paralela a la Modificación en curso, se han incorporado, en distintas instancias, las opiniones y pronunciamientos de los distintos Organismos de Administración del Estado (OAE) que forman parte del proceso. Todas estas participaciones forman parte del Informe Ambiental, que es el producto de este proceso, y que aún se encuentra en desarrollo. Por lo tanto, los OAE actualmente se están pronunciando acerca de las 5 alternativas, y sus opiniones están siendo analizadas de forma paralela a la Consulta Pública en curso.

RESPUESTA SUGERIDA

1) SE ACLARA que las Consultas Públicas de la Imagen Objetivo y del Anteproyecto, son las instancias participativas exigidas por ley, por lo tanto, las alternativas 1, 2 y 3 fueron

presentadas a la comunidad en un proceso de participación temprana, no normada por la regulación vigente. La alternativa 4 es el resultado de la integración de opiniones y evaluaciones, y la alternativa 5 fue incorporada por el Concejo.

2)SE ACLARA que el Concejo propone la alternativa 5 como forma de incorporar todas las opciones posibles de desarrollo del territorio, y que, en el proceso de Consulta Pública en curso, regulado por ley (art. 28 octies LGUC), se presentan las 5 alternativas de desarrollo por las cuales la comunidad se puede pronunciar y realizar sus observaciones.

3)SE ACLARA que el proceso de la EAE se encuentra en desarrollo, donde ya se continúan incorporando los pronunciamientos de los OAE respecto a las 5 alternativas consultadas.

RESUMEN EJECUTIVO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Corporación Nacional del Cobre de Chile (CODELCO)
Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía
Diego Salazar M.
Edgardo Fierro Müller
Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.)
Marcelo Esteban S. (Oxiquim Mejillones S.A.)
Terquim S.A.

MATERIAS OBSERVADAS

1)El resumen ejecutivo no señala orden de prioridad de las alternativas de estructuración física propuestas, en contravención con la circular DDU 481 (y el art. 2.1.5 letra c), la que además indica expresamente que la imagen objetivo debe proponer "alternativas evaluadas", lo que evidentemente vuelve inadmisibles las alternativas 4 y 5. Carencia de análisis de sustentabilidad en la definición de Alternativas de Imagen Objetivo: (...) pese a la obligación normativa (DDU 481) de incluir un análisis de sustentabilidad en toda alternativa propuesta como parte de la Imagen Objetivo de un PRC, la propuesta presentada omite aspectos tan relevantes como lo social y lo socioeconómico, prescindiendo de referencias a las consecuencias que privar de actividades calificadas como molestas y peligrosas tendría en materias como empleo e ingresos de la población comunal. (...)

2)El resumen ejecutivo resulta ineficiente para poder comprender cabalmente los cambios propuestos y sus efectos, (...)respecto de la situación existente (...), específicamente en cuanto a la precisión de las actividades que se permitirían y se restringirían en cada alternativa, y sus implicancias (art. 2.1.5 de la OGUC, letra d)

3)Las alternativas de imagen objetivo propuestas, en especial las alternativas 4 y 5, no reflejan ni permiten cumplir con los objetivos de planificación definidos para el nuevo instrumento de planificación territorial, existiendo una falta de coherencia entre el diagnóstico realizado, los objetivos planteados y las opciones finalmente presentadas. Al respecto de la visión planteada, se solicita (1) explicitar qué se trata de polo productivo, portuario y energético de proyección internacional; (2) plantear la necesidad de un desarrollo armónico, pero también sostenible; y (3) explicitar que este desarrollo sea un aporte al bienestar económico y social de sus habitantes. En relación al lineamiento 5 se solicita (1) integrar la dimensión energética. Asimismo, (2) se estima pertinente reforzar la

condición de armonía con el medio ambiente en relación con desarrollar industria no contaminante. (3) explicitar el rol que tiene esta pieza urbana en el desarrollo comunal y la imagen de ciudad, en cuanto a su adecuada inserción y contribución al desarrollo urbano.

ARGUMENTO TÉCNICO

1) Según normativa vigente, se entiende por Imagen Objetivo a la “Propuesta de desarrollo urbano del territorio a planificar, a través de la cual se pretende dar cumplimiento a los objetivos de planificación, cuyos contenidos y procedimiento de formulación se establecen en el artículo 2.1.5. de la OGUC”, indicado en definición de artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). La Imagen Objetivo, de acuerdo al artículo ya señalado, se plasma en un Resumen Ejecutivo y uno o más Planos. A partir de los contenidos del Resumen Ejecutivo, indicados en el mismo articulado, se puede concluir “Que la Imagen Objetivo no contiene una única alternativa de estructuración, sino que es el conjunto de alternativas evaluadas por las que se propone optar, que pueden ser dos o más, sin perjuicio de lo cual deben identificar un orden de prioridad, de modo que se evidencie cuál de ellas ha tenido una mejor evaluación, cuestión que no obsta a que la autoridad y/o la propia ciudadanía (en el proceso de consulta pública) puedan variar dicho orden o bien propender a una combinación de las mismas, con aspectos de unas y otras.” (extracto DDU 481, página 14, inciso ii.). Al respecto de la Modificación en curso, el Resumen Ejecutivo aplica lo señalado en la circular DDU 481 indicada en la observación, y, por consiguiente, lo indicado en artículos 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y 2.1.5 de la OGUC, ya que la Imagen Objetivo está compuesta por 5 alternativas, donde a cada una se le realiza una evaluación ambiental (que considera la sostenibilidad), junto con un orden priorizado de las mismas, al aplicar una matriz de valoración a la evaluación ambiental y generar un ranking de las alternativas (Esta información se puede encontrar en el Resumen Ejecutivo, páginas 31 a 34, y en el Informe Técnico IO Preliminar, páginas 152 a 156). Esto último se observa también en la forma en la que se presentan las 5 alternativas en el Resumen Ejecutivo, la Lámina de Exposición y el discurso dado en las Audiencias Públicas, donde se prioriza y da mayor espacio a las alternativas mejor evaluadas, 4 y 5. Los antecedentes técnicos que sustentan la propuesta están contenidos en el informe técnico respectivo, incluido en enlace de la consulta pública de la imagen objetivo (<https://prcmejillones.cl/informes/>, en “Informes Etapa 3 “Alternativas de estructuración física – Formulación Imagen Objetivo”). Cabe señalar, que el proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo busca la opinión acerca de las 5 alternativas, llegando a acuerdos para el anteproyecto, no finalizando en una elección de una de las 5.

2) Tal como se presenta en el Resumen Ejecutivo, las láminas de exposición a la comunidad y la presentación de las Audiencias Públicas, el cambio de situación a lo que hace referencia el art. 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), entre situación actual vigente y propuestas, está referido al cambio normativo, como es la facultad de este instrumento de
respecto a la normativa,
planificación.

3) La imagen objetivo, plasmada en su Resumen Ejecutivo, se compone de 5 alternativas de estructuración del territorio u opciones de desarrollo, las cuales responden a la visión, lineamientos y objetivos de desarrollo urbano de la Modificación en curso, en distintos grados, cumpliendo cada una con los mismos.

RESPUESTA SUGERIDA

1) SE ACLARA que el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo aplica lo requerido en circular DDU 481 y art. 2.1.5 OGUC, respecto a una evaluación ambiental (sostenibilidad) y orden de priorización de las alternativas.

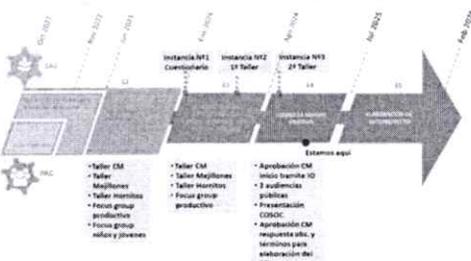
2) SE ACLARA que el Resumen Ejecutivo presenta los cambios propuestos, según la situación existente, respecto a la normativa, que es la facultad de este instrumento.

3) SE ACLARA que la Imagen Objetivo, plasmada en el Resumen Ejecutivo, está compuesta por 5 alternativas, que responden en distintos grados a los objetivos de desarrollo urbano del Plan, donde se prioriza y da mayor espacio a las alternativas mejor evaluadas, 4 y 5.

TEMÁTICA GENERAL: PROCESO EAE

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (14)

Central Termoeléctrica Andina S.A. territorio.engie@gmail.com
 Corporación Nacional del Cobre de Chile (CODELCO) ttrucco@guerrero.cl
 Diego Salazar M. dsalazarm@puertoangamos.cl
 Edelnor Transmisión S.A. territorio.engie@gmail.com
 Edgardo Fierro Müller efier002@molyb.cl
 Engie Austral S.A. territorio.engie@gmail.com
 Engie Energía Chile S.A. territorio.engie@gmail.com
 Gasoducto Norandino SpA territorio.engie@gmail.com
 Inversiones Hornitos S.A. territorio.engie@gmail.com
 Juan Carlos Monckeberg Fernández juan.monckeberg@aes.com
 Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.) jruiz016@cpmsa.cl
 Matías Errázuriz merrazuriz@puertomejillones.cl
 Nicolás Villa Contardo nicolas.villa@tci-gecomp.com
 Sociedad GNL Mejillones S.A. territorio.engie@gmail.com

Marco Estratégico	General	RESPUESTA SUGERIDA
TEMÁTICA PARTICULAR	SECTOR	
<p>MATERIAS OBSERVADAS</p> <p>1) Las alternativas de estructuración propuestas deben considerar otros instrumentos y leyes que tienen incidencia directa. Algunos de estos instrumentos no se podrían desarrollar en la comuna, evitando así una serie de inversiones que el país necesita para sus diferentes planes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estrategia Nacional de H2V y su Plan de Acción 2023-2030 - Ley de Transmisión eléctrica y sus Estudios de Franjas - Planificación Energética de Largo Plazo (PELP) y Polos de Generación - Política Energética Nacional 2050 - Planes Energéticos Regionales (PER - PEER) - Políticas Energéticas Regionales - Ley Marco de Cambio Climático - Estrategia Regional de Innovación 2022-2028 - Decreto N° 247 de 1998 del Ministerio de Defensa - Estrategias Energéticas Locales - Política Nacional de Logística Portuaria del 2023 - Joint statement to bring forward the internacional hydrogen supply value chains in the Mejillones Bay Area in Chile, acuerdo conjunto entre el Ministerio de Energía de Chile y el Puerto de Rotterdam, en Holanda 	<p>ARGUMENTO TÉCNICO</p> <p>1) Cabe señalar, que la Consulta Pública en curso es sobre la Imagen Objetivo, y no sobre el Informe Ambiental o el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica. El Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) se desarrolla de manera paralela y transversal a las etapas de la Modificación en curso, y es parte de la fundamentación de la misma. En este proceso, el municipio invita a participar a los Organismos de Administración del Estado (OAE), a dar su opinión y pronunciarse respecto a las temáticas que va abordando la EAE, en cada una de las etapas de este proceso, tal como indica la DDU 430 (circular de MINVU que establece el procedimiento normativo de la EAE). El producto de este proceso, es el Informe Ambiental de la Modificación en curso, aún en desarrollo, el cual finaliza con el pronunciamiento de la SEREMI MMA que indica que se ha aplicado de manera correcta la EAE en el desarrollo de esta Modificación. Las instancias de participación de los OAE no siempre coinciden con los talleres o consultas públicas de la Modificación en curso, razón por la cual muchas de las políticas aquí señaladas ya se han incorporado, en distintas instancias, como nuevas políticas, al Marco Referencial Estratégico del Informe Ambiental, en desarrollo.</p>  <p>El diagrama muestra un flujo de actividades desde 2017 hasta 2024. Las actividades incluyen: Taller CM Mejillones, Taller Manabita, Focus group productivo, Focus group niños y jóvenes, Taller CM Mejillones, Taller Manabita, Focus group productivo, Focus group niños y jóvenes, Aprobación CM inicio trámite ID, 2 audiencias públicas, Presentación COSDC, Aprobación CM expediente etc. y términos para elaboración del AP.</p>	<p>1) SE ACLARA que el proceso de la EAE se encuentra en desarrollo, donde ya se han incorporado muchas de las políticas aquí señaladas. Adicionalmente SE ACLARA que la Consulta Pública en curso es sobre la Imagen Objetivo, y No sobre el Informe Ambiental o la EAE.</p>

Marco Estratégico	General	
TEMÁTICA PARTICULAR	SECTOR	
<p>MATERIAS OBSERVADAS</p> <p>2) Finalmente, es importante señalar que el proceso de elaboración del PRC debe considerar y armonizar tanto las necesidades locales como aquellas establecidas a nivel nacional, en especial aquellas que se han establecido como relevantes a través de los planes, políticas y programas impulsados por el Estado de Chile.</p>	<p>ARGUMENTO TÉCNICO</p> <p>2) Cabe señalar, que la Consulta Pública en curso es sobre la Imagen Objetivo, y no sobre el Informe Ambiental o el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica. El Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) se desarrolla de manera paralela y transversal a las etapas de la Modificación en curso, y es parte de la fundamentación de la misma. En este proceso, participan los Organismos de Administración del Estado (OAE), dando su opinión respecto a las temáticas que va abordando la EAE. El producto de este proceso, es el Informe Ambiental (IA) de la Modificación en curso (aún en desarrollo), que incorpora un Marco Referencial Estratégico (MRE), el cual indica las políticas o estrategias (desde el nivel nacional al local) con las que se enmarca la Modificación en curso. Considerando que el IA aún está en desarrollo, al día de hoy se han incorporando nuevas políticas al MRE, según los aportes de los OAE en este proceso. Por lo tanto, existen políticas señaladas que ya fueron incluidas en el Informe Ambiental, y las que no lo han sido, se debe a que definen objetivos y/o lineamientos estratégicos, o bien alguna meta de sustentabilidad, que no forman parte de la escala de la Modificación en curso (comunal), no relacionándose de manera explícita con el PRC. Es decir, que escapan del ámbito de acción del instrumento de planificación en curso, y, por lo tanto, de sus facultades. A mayor abundamiento, se señala a continuación las políticas solicitadas a incorporar que ya se encontraban en el Marco Referencial Estratégico de la EAE, las nuevas incorporadas, y las analizadas que no se han incorporado:</p> <p>Escala Nacional</p> <ul style="list-style-type: none"> Política Energética de Chile 2030. Ministerio de Energía (2022 - Actualizada) Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades. Ministerio del Medio Ambiente (2018) Plan de Adaptación al Cambio Climático en Biodiversidad. Ministerio del Medio Ambiente (2014) Estrategia Nacional de Hidrógeno Verde. Ministerio de Energía (2020) Estrategia Nacional de Biodiversidad (2017-2030). Ministerio del Medio Ambiente Estrategia Climática de Largo Plazo - Camino al Carbono Neutralidad y Resiliencia a Más Tardar al 2050 - (2021) Plan de Acción Hidrógeno Verde 2023-2030. Ministerio de Energía (2020) Estrategia Nacional de Conservación de Aves 2011 - 2030 Contribución Determinada a Nivel Nacional (NDG) de Chile 2020 Política Sitios Contaminados Plan Nacional de Protección a los Humedales Plan RECOGE Gavieón Chico Instrumentos asociados a áreas protegidas Planificación Energética de Largo Plazo Informe Técnico Polos de Desarrollo de Generación Eléctrica Provincia de Antofagasta Agenda Inicial para un Segundo Tiempo de la Transición Energética Agenda de Energía 2022-2026 Documento de Trabajo del Comité Estratégico para el Plan de Acción de Hidrógeno Verde 2023-2030 Estrategia Nacional de Electromovilidad Estrategia Nacional de Calor y Frío Estrategia de Transición Justa en Energía Plan de Retiro y/o Reconversión de Unidades a Carbon Análisis de Sustentabilidad Plan de Expansión de la Transmisión Informe Técnico Preliminar Plan de Expansión Anual de Transmisión Año 2023 Plan de Descarbonización Estrategia Minería Estrategia Nacional del Uso Plan Sectorial de cambio climático minería Política Nacional Minería 2050 <p>Escala Regional</p> <ul style="list-style-type: none"> Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2020. Gobierno Regional de Antofagasta Estrategia Regional de Innovación Región de Antofagasta 2020-2028 Estrategia Regional de Biodiversidad de la Región de Antofagasta - 2023 Plan de Acción Regional de Cambio Climático (PARCC) Región de Antofagasta - 2025 Plan de Recuperación, Conservación y Gestión de la Flora Costera del Norte de Chile Plan de Recuperación, Conservación y Gestión de Las Galápagos de Mar del Norte de Chile Estrategia Regional de Implementación de la Política de Parques Urbanos <p>Escala Intercomunal</p> <ul style="list-style-type: none"> Plan Regulador Intercomunal del Bordo Costero Región Antofagasta <p>Escala Comunal</p> <ul style="list-style-type: none"> Estrategia Energética Local de Mejillones <p>Políticas sugeridas, pero que ya se encontraban incluidas (7) Políticas incorporadas (8) Políticas analizadas y no incluidas (24)</p>	<p>RESPUESTA SUGERIDA</p> <p>2) SE ACLARA que las políticas incorporadas responden a lineamientos estratégicos que pueden ser abordados por un instrumento de planificación de escala comunal.</p>

URBE

24



EVALUACIÓN EAE

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Complejo Industrial Molynor S.A esteban.araya@molynor.cl

Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía dpino@minenergia.cl

Edgardo Fierro Müller efier002@molyb.cl

Francisco Labbé (COPEC S.A.) flabbe@copec.cl

MATERIAS OBSERVADAS

1) Se solicita información sobre el proceso de ponderación de notas de las cinco alternativas presentadas en el marco de la Evaluación del PRC de Mejillones. En particular nos gustaría saber: ¿Cómo fue realizada la ponderación de notas de cada una de las cinco alternativas? Incorporando el detalle de metodología utilizada para asignar estas calificaciones. (...) Y, por lo demás, tampoco se dan razones que permitan entender la asignación de puntajes a cada alternativa en función de estos factores.

2) La alternativa 5 integrada fue indebidamente valorizada en la matriz de riesgos y oportunidades, soslayando de esa forma los indicadores del FCD2: Regulación de la actividad portuaria y productiva (...) no se valora de forma detallada la eventual pérdida de empleos, solo se menciona de manera vaga que "se advierten riesgos asociados al cambio de la norma actual.

3) Se solicita que FCD2 apunte a una denominación que se incline hacia el Desarrollo productivo, portuario y energético sostenible y no como se plantea actualmente referido a la "regulación de la actividad portuaria y productiva". Esto, porque un enunciado de estas características tendría mayor coherencia con los lineamientos planteados actualmente en la Imagen Objetivo, y atendería la situación de las actividades existentes y las futuras en consonancia con el proceso de descarbonización, ambición climática y nuevas tecnologías en el horizonte de planificación y sus efectos.

ARGUMENTO TÉCNICO

1) Cabe señalar, que la Consulta Pública en curso es sobre la Imagen Objetivo, y no sobre el Informe Ambiental o el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica. Sin perjuicio de aquello, se indica que, para realizar la evaluación, se creó una matriz de valoración, la cual muestra de manera simplificada, cómo cada alternativa responde ante los factores críticos identificados, y sus respectivos criterios de evaluación. Para la construcción de la matriz, se consideraron los riesgos y las oportunidades identificados en el proceso de evaluación, identificándose los siguientes criterios:

Criterio	Valoración
Solo se identifican oportunidades	3
Se identifican más oportunidades que riesgos, siendo éstos menores	2
Se identifican oportunidades y riesgos	1
Oportunidades y riesgos no son diferenciadores al evaluar	0
Se identifican más riesgos que oportunidades	-1
Se identifican más riesgos que oportunidades, siendo estas menores	-2
Solo se identifican riesgos	-3

El detalle del análisis comparativo para cada alternativa, se encuentra en el Informe Técnico de la Imagen Objetivo (puede ser revisado actualmente en la página web en el link <https://prmejillones.cl/informes/>, en “Informes Etapa 3 “Alternativas de estructuración física – Formulación Imagen Objetivo”).

2) Cabe señalar, que la Consulta Pública en curso es sobre la Imagen Objetivo, y no sobre el Informe Ambiental o el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica. Sin perjuicio de aquello, la temática del empleo es uno de los indicadores analizados en el FDC2, considerando no solo el empleo generado por la actividad industrial, sino también el generar desarrollo económico vinculado al turismo, los servicios y las actividades productivas de carácter inofensivas. Sin perjuicio de aquello, se señala que la pérdida de empleo por descarbonización no es competencia del instrumento, sino que es de escala nacional. Cabe señalar que no existen datos proporcionados por las industrias u otra fuente respecto a la cantidad de mano de obra local utilizada en la operación de las industrias, por lo cual no se puede determinar detalladamente su impacto comunal en el empleo; siendo la preocupación principal del Concejo Municipal velar por el empleo de impacto local, es decir, como beneficia a los habitantes de la comuna.

3) La definición del FCD2 apunta a la necesidad de equilibrar el desarrollo portuario industrial y los demás sectores productivos, de manera que los otros sectores económicos como la pesca, acuicultura, el turismo, el comercio, puedan desarrollarse, a través de una interacción equilibrada entre los distintos actores y el territorio.

Respecto a este FCD, a nivel de tendencias, se tiene que, en los últimos años, la comuna de Mejillones ha experimentado un desarrollo económico relevante respecto de la región, vinculado principalmente a su vocación portuario industrial minera. Debido a este desarrollo en la zona de borde costero, es que resulta necesario equilibrar esta industria y los demás sectores productivos económicos. En términos económicos, es relevante tener una proyección respecto del crecimiento de los distintos sectores productivos que conviven en la comuna, de manera de prever normas urbanas que potencien el desarrollo de cada sector según sus tendencias de crecimiento. Por último, en términos medioambientales, cobra relevancia que cada uno de los sectores productivos de la comuna disminuya y/o integre dentro de sus actividades medidas de reducción, mitigación y/o compensación por externalidad que pudiesen generar hacia la salud de la población y en el ecosistema. El desarrollo económico debiese considerar medidas de sustentabilidad y compatibilizar su

funcionamiento en la ciudad con otros usos. Para mayor detalle, visita el link <https://prcmejillones.cl/informes/>, y revisa “Informes Etapa 3 “Alternativas de estructuración física – Formulación Imagen Objetivo”.

RESPUESTA SUGERIDA

1) SE ACLARA lo observado, informando brevemente la metodología empleada y que el detalle de la información solicitada se encuentra disponible en el sitio web municipal.

2) SE ACLARA que el empleo es uno de los indicadores analizados en el FDC2, considerando que éste no es exclusivo a un solo tipo de actividad en la comuna.

3) SE ACLARA la fundamentación de la definición del FCD2 y que el detalle de la información solicitada se encuentra disponible en el sitio web municipal.

TEMÁTICA GENERAL: DISEÑO DE IMAGEN OBJETIVO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (12)

América García González america.garcia@fcab.cl

Cindy Acevedo Carrasco (FERRONOR S.A.) cacevedo@ferronor.cl

Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía dpino@minenergia.cl

Diego Salazar M. dsalazarm@puertoangamos.cl

Ignacio Calderón Lazcano icalderon@minmineria.cl

Jorge Concha M. (Puerto Abierto S.A.) -

Juan Carlos Monckeberg Fernández juan.monckeberg@aes.com

Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.) jruiz016@cpmsa.cl

Matías Errázuriz merrazuriz@puertomejillones.cl

Melissa Vega Alvarado (Sindicatos de trabajadores de Puerto Angamos) melissavegal@gmail.com

Terquim S.A. martin.lopez@odfjellterminals.cl

Volta Hidrógeno SpA dlabbe@mae-energy.com

MATERIAS OBSERVADAS

1) Se solicita que el borde costero del sector industrial quede establecido como una zona de borde costero de carácter portuario, como se presenta en las alternativas 1,2 y 4. Contemplar un área verde en el borde costero industrial tendría un efecto paralizante y congelador respecto de cualquier desarrollo portuario a futuro, lo que causaría no solamente perjuicios al sector portuario, sino a todas las industrias en que el sector portuario hace parte de su cadena de valor.

2) Se solicita afinar la geometría en coordinación con el Ministerio de Bienes Nacionales y del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, para considerar los requerimientos del Corredor Bioceánico Vial y de manera de no afectar Concesiones de Uso Oneroso otorgadas, evitando superposiciones de concesiones como sería el caso de Concesiones Ferroviarias. Además, solicitamos, que en la alternativa integrada que quede, en definitiva, se admita el uso de suelo infraestructura de transporte ferroviaria al terreno de la maestranza que actualmente utiliza FCAB en la comuna, y en caso contrario que se permita la actividad industrial molesta, contemplando la posibilidad de realizar la asimilación de usos de suelo

del art. 2.1.28 ya señalada. Esto permitirá a FCAB seguir desarrollando la actividad de reparación de maquinaria que ha venido ejecutando desde 1995.

3) Las Alternativas no consideran el ancho de la faja vía ferroviaria, la que, como mínimo debiera ser en torno a 60 metros, esto es, 30 metros contados desde el centro del eje de la actual línea férrea de FCAB en todas sus extensiones, lo que permitiría poder acceder con otra línea aumentando el potencial de Mejillones para otra u otras compañías. Por otro lado, solicitamos ajustar con precisión el trazado de línea de tren propuesta a los límites de los predios existentes para evitar fragmentar o inutilizar terrenos industriales, en la etapa próxima del anteproyecto de PRC.

4) Infraestructura de Transporte Ferroviario: Asegurar su operatividad en función de los proyectos con Resolución de Calificación Ambiental aprobada. Por otra parte, la IO no considera ni permite la instalación de Ferronor S.A. denominada "Taller Mejillones Ferronor" que cuenta con permiso de edificación de infraestructura de transporte n°06 de fecha 06/05/2024.

5) Se solicita revisar la vialidad planteada de tal manera de no incluir vialidad a los costados de la línea férrea, ya que limita el avance y los ensanches futuros a nuevas líneas, dentro de la concesión ferroviaria.

ARGUMENTO TÉCNICO

1) La imagen objetivo se compone de 5 alternativas de estructuración del territorio u opciones de desarrollo, las cuales responden a la visión, lineamientos y objetivos de desarrollo urbano de la Modificación en curso, en distintos grados, cumpliendo cada una con los mismos. La variedad de opciones de desarrollo responde a la complejidad del territorio y a los múltiples actores involucrados en el proceso de decisión de este instrumento, donde se observan incluso opiniones contrapuestas. En este sentido, se observa una gradiente de alternativas, desde opciones que consideran una zona de borde portuario (1, 2 y 4), y otras 2 que no lo consideran. Cabe señalar, que el proceso de Consulta Pública reglamentado en el art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), incorpora las 5 alternativas mencionadas, cumpliendo con las disposiciones del citado artículo, tal como lo establece el Acuerdo N°67/2024 del Concejo Municipal: "El Concejo Municipal por mayoría aprobó el inicio del proceso de consulta de la "Imagen Objetivo" de las alternativas 1-2-3-4 y 5, con motivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones (...)" (Certificado N°70/2024 de la sesión extraordinaria del 26 de agosto de 2024); por lo tanto, las alternativas no pueden ser modificadas.

2) La Imagen Objetivo propuesta se define como una "imagen" de carácter conceptual, en donde se consideró lo que establece el artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), donde la infraestructura de transporte puede emplazarse en zonas donde se permite actividad productiva, en cuyo caso, su calificación industrial, deberá ser asimilada a las otras actividades permitidas. La precisión de las normas y zonificación será detallada en el Anteproyecto.

3) Una vez sancionada la imagen objetivo, la zonificación y el detalle de sus normas urbanísticas serán precisados en el Anteproyecto, considerando la infraestructura existente y proyectos futuros.

4) La Modificación en curso no es retroactiva respecto a los permisos que se encuentran en tramitación o ya otorgados, debido a que al momento de poseer un permiso de edificación se poseen “Derechos adquiridos”; por lo tanto, si este derecho ya fue adquirido, se asegura la operación del proyecto, en cuanto continúe manteniendo las condiciones por las cuales el permiso fue otorgado. El estudio del plan regulador se encuentra en desarrollo, sin perjuicio de aquello, en la etapa de diagnóstico, que sirve de fundamento para la propuesta de Imagen Objetivo, fueron reconocidas todas las infraestructuras existentes en la comuna. El informe asociado a esta etapa puede ser revisado actualmente en la página web en el link <https://prcmejillones.cl/informes/>, en “Informes Etapa 2.2 “Diagnóstico y Tendencias”.

5) Las fajas de protección de la infraestructura ferroviaria, así como otras infraestructuras del territorio y vialidades asociadas, se precisarán en el Anteproyecto, acorde a las normativas sectoriales respectivas, y a lo dispuesto en el artículo 2.1.17 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Adicionalmente, esta precisión incluirá un trabajo en conjunto con el Ministerio de Transporte, en coordinación con el organismo competente en la materia.

RESPUESTA SUGERIDA

1) SE ACLARA que la Imagen Objetivo está compuesta por 5 alternativas, que responden en distintos grados a los objetivos de desarrollo urbano del Plan, en donde 3 alternativas zonifican el borde costero portuario en sector industrial. Adicionalmente, SE ACLARA que las alternativas presentadas no pueden ser modificadas, ya que fueron aprobadas válidamente por el Concejo Municipal para ser parte de la Consulta Pública, según art. 28 octies LGUC y 2.1.5 OGUC, en el Acuerdo N°67/2024 del Concejo Municipal (Certificado N°70/2024 de la sesión extraordinaria del 26 de agosto de 2024).

2) SE ACLARA que la imagen objetivo propone un sector productivo que incluye actividades industriales y de infraestructuras (transporte, energética y sanitaria). La precisión de este sector será detallada en el anteproyecto.

3) SE ACLARA que en el anteproyecto se precisarán los trazados de las zonas asociadas al transporte.

4) SE ACLARA que la Modificación en curso no es retroactiva, y que incluye las infraestructuras de transporte existentes.

5) SE ACOGE EVALUAR las fajas de protección de la infraestructura ferroviaria y vialidades asociadas, las cuales se precisarán en el Anteproyecto, acorde a las normativas sectoriales respectivas, a lo dispuesto en el artículo 2.1.17 OGUC, y en coordinación con los organismos competentes del estado.

VIALIDAD

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (10)

Álvaro Silva asilva@gasmar.cl

Central Termoeléctrica Andina S.A. territorio.engie@gmail.com

Diego Salazar M. dsalazarm@puertoangamos.cl

Engie Energía Chile S.A. territorio.engie@gmail.com

Felipe Von Unger felipe.von.unger@sqm.com
Jorge Concha M. (Puerto Abierto S.A.) -
Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.) jruiz016@cpmsa.cl
Marcelo Esteban S. (Oxiquim Mejillones S.A.)-
Sergio Cabrera (Interacid Trading Chile S.A.) -
Terquim S.A. martin.lopez@odfjellterminals.cl

MATERIAS OBSERVADAS

1) Se solicita especialmente que la imagen objetivo que se apruebe, y el PRC posterior resultante, considere conectividad adecuada y efectiva del sector portuario con vías férreas, ductos, infraestructura energética, de transporte, telecomunicaciones y demás necesarias para el correcto funcionamiento del sector industrial y portuario de Mejillones. Por otro lado, se indica que la vialidad principal propuesta en sentido oeste-este, se orienta a complementar el anillo que incorpora la zona de servicios, dado lo anterior, se observa que sería más eficiente una vialidad principal que se complemente con los ejes secundarios norte-sur, como lo es la vialidad propuesta en la Alternativa 2.

2) Se solicita reforzar las propuestas de la trama vial presentadas en las tres alternativas, ya que ninguna de ellas garantiza el acceso a un Bien Nacional de Uso Público (BNUP), lo cual es fundamental para un desarrollo ordenado y para facilitar la aprobación de proyectos. Es importante recuperar los trazados de vías que ya han sido parcialmente materializados. (...) reponer las vialidades desafectadas en la propuesta de modificación de este PRC, en función de habilitar el uso de terrenos fiscales en zona industrial que las consideraron como límites prediales. Por otro lado, se proponen nuevas vías que mejoren la conectividad y accesibilidad del sector industrial. Se sugiere establecer vías cada 500 a 1.000 metros, lo que facilitaría el desarrollo e implementación de predios industriales y aseguraría su acceso a un BNUP.

3) Se solicita eliminar "afectaciones a utilidad pública destinadas a vialidad" en los términos previstos en el art. 59 de la LGUC, ya que conllevará obligaciones de cesión y urbanización al propietario acorde el art. 2.2.4 de la OGUC.

ARGUMENTO TÉCNICO

1) Cabe señalar, que el proceso de Consulta Pública reglamentado en el art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), incorpora las 5 alternativas mencionadas, cumpliendo con las disposiciones del citado artículo, tal como lo establece el Acuerdo N°67/2024 del Concejo Municipal: "El Concejo Municipal por mayoría aprobó el inicio del proceso de consulta de la "Imagen Objetivo" de las alternativas 1-2-3-4 y 5, con motivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones (...)" (Certificado N°70/2024 de la sesión extraordinaria del 26 de agosto de 2024); por lo tanto, las alternativas no pueden ser modificadas. Por otro lado, se informa que durante el Anteproyecto finalizan los estudios que complementan y fundamentan las decisiones del Plan Regulador Comunal. Uno de estos es el Estudio de Capacidad Vial (ECV), el cual analizará la estructura vial existente, en función de la población proyectada y de los usos propuestos, para evaluar si será necesario proyectar nuevas fajas viales o la ampliación de ciertas fajas viales existentes, de manera de, entre otras cosas, resolver los problemas de tráfico vial que presenta actualmente la comuna, hacia el futuro. Adicionalmente se podrá indicar que vías podrían tener ciclovías en su perfil vial, debido a su categoría y ancho de faja.

2) La propuesta vial será detallada y precisada en el Anteproyecto, considerando las propuestas realizadas, apuntando a la conectividad adecuada en cada uno de los sectores de la comuna, donde se determinará los anchos de faja viales, los cuales constituirán un gravamen de utilidad pública. Adicionalmente, esta precisión incluirá un trabajo en conjunto y en coordinación con los organismos competentes en la materia.

3) La Imagen Objetivo no define afectaciones a la utilidad pública, si determina una estructura urbana conceptual que permite ordenar el territorio urbano y sus relaciones funcionales. Sin embargo, en el anteproyecto si se definirán afectaciones a utilidad pública, en los términos previstos en el art. 59 de la LGUC, para dichos efectos, ya que forma parte de las competencias que tiene el instrumento de planificación: reservar suelo urbano para el desarrollo de vías estructurantes, que optimicen las relaciones funcionales del territorio y mejoren la conectividad comunal.

RESPUESTA SUGERIDA

1) SE ACLARA que el anteproyecto que se desarrolla en la siguiente etapa del estudio se fundamentará en un Estudio de Capacidad Vial, acorde a la LGUC.

2) SE ACOGE evaluar en el Anteproyecto las conectividades de la Imagen Objetivo, y la incorporación de nuevas propuestas, en coordinación con los órganos competente del estado.

3) SE ACLARA que la Imagen Objetivo no define afectaciones de utilidad pública, a diferencia del Anteproyecto, donde se establecerán afectaciones, según lo indica el art. 59 de la LGUC, siendo esta una facultad del instrumento de planificación comunal.

BUFFER INOFENSIVO ORIENTE

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (7)

Álvaro Silva asilva@gasmar.cl

Aníbal Chamorro gerencia@aimejillones.cl

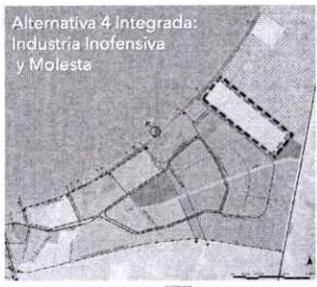
Anthon Miers anthon.miers@antuko.com

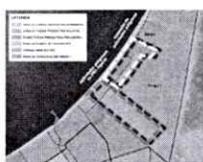
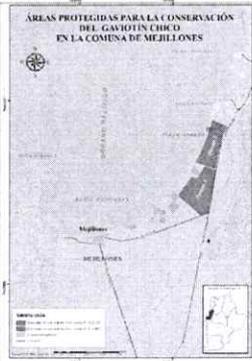
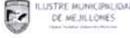
Asociación Chilena de Hidrógeno - H2 Chile staffh2chile@gmail.com

Diego Salazar M. dsalazarm@puertoangamos.cl

Engie Austral S.A. territorio.engie@gmail.com

Sociedad GNL Mejillones S.A. territorio.engie@gmail.com

Buffer inofensivo oriente <small>TEMÁTICA PARTICULAR</small>	Industrial <small>SECTOR</small>	
<p style="text-align: center;">MATERIAS OBSERVADAS</p> <p>1) De acuerdo con la DDU 230 del MINVU del 2010 se sugiere eliminar buffer de zona inofensiva junto al área verde al norte del área industrial, el área verde y de protección del gaviotín ya opera como buffer de sí misma, en una extensión de más de 20 km de longitud hacia el norte y 5.500 hectáreas de superficie, que contrasta con menos de 8km de longitud y 4.000 hectáreas destinadas al uso productivo industrial (inofensiva y molesta). La zona buffer inofensiva al norte del área industrial carece de administración y puede derivar en asentamientos informales o microbasurales. Además, el área verde de protección del gaviotín ya ofrece una cobertura ambiental amplia.</p>  <p style="text-align: center;">Alternativa 4 Integrada: Industria Inofensiva y Molesta</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO</p>	<p style="text-align: center;">ARGUMENTO TÉCNICO</p> <p>1) La zona de buffer ubicada al norte del área industrial, y contigua a la zona verde de protección del gaviotín chico, no corresponde a "áreas de protección de recursos de valor natural", según lo establece el artículo 2.1.18 de la OGUC (detallada su aplicación en circular DDU 230); sino que corresponde a un área de transición desde la actividad productiva molesta y/o peligrosa hacia la zona determinada de protección del gaviotín por el PRC vigente, de aprox. 1km, donde se propone bajar a actividades productivas de calificación inofensiva.</p> <p>Para mayor abundamiento, se indica que el concepto de "buffer urbano" alude a un espacio de transición entre una zona urbana y los espacios adyacentes (urbanos, rurales o naturales). Sirve como zona de amortiguamiento para proteger áreas naturales, regular la temperatura urbana, y permitir la interacción entre la ciudad y su entorno. Trae como beneficios la conservación ambiental, la reducción de las islas de calor, mayor calidad de vida, y adaptación al cambio climático. En resumen, el buffer urbano es un concepto clave en la planificación urbana sostenible, que busca equilibrar el desarrollo urbano con la conservación ambiental y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.</p>	<p>RESPUESTA SUGERIDA</p> <p>1) SE ACLARA que la zona de buffer inofensiva contigua a la zona determinada de protección del gaviotín por el PRC vigente, no constituye un "áreas de protección de recursos de valor natural"; según lo establece el artículo 2.1.18 de la OGUC; sino que la función de esta zona, es la de generar una transición entre la actividad productiva molesta y/o peligrosa hacia una zona de protección natural.</p>
URBE	35	

Buffer inofensivo oriente <small>TEMÁTICA PARTICULAR</small>	Industrial <small>SECTOR</small>	
<p style="text-align: center;">MATERIAS OBSERVADAS</p> <p>2) Se observa que no es necesario recalificar toda la zona adyacente a la zona de gaviotín, ya que esta última de por sí es una zona de protección, extendiéndose el buffer de forma innecesaria y limitando el desarrollo industrial y acceso a terrenos portuarios que serán útiles en un futuro. En base a lo anterior, se solicita que estos terrenos al norte de TGN calificados como inofensivos, se recalifiquen como de actividad peligrosa, o al menos como molesta. Se solicita extender la zona de actividades peligrosas en la zona costera hasta Caitán, delimitada por las áreas de conservación Gaviotín Chico (Pampa 1 y Pampa 2). Con esto, viabilizar el emplazamiento de terminales marítimos y el almacenamiento industrial de volúmenes superiores a 40.000 m³ de sustancias categorizadas como peligrosas, tales como hidrógeno, amoníaco y sus derivados.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>OBS PUERTO ANGAMOS BASE Alternativa 1</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>OBS CAITÁN</p>  </div> </div>	<p style="text-align: center;">ARGUMENTO TÉCNICO</p> <p>2) Las 5 alternativas propuestas definen un buffer inofensivo contiguo al área de protección de nidificación del gaviotín (definido en el PRC vigente), de 1km, con zonificación productiva inofensiva. La precisión de esta zona de buffer y el detalle de la zona y sus normas asociadas, se definirá en la etapa Anteproyecto, considerando mantener esta calificación.</p> <p>Acerca de la zona de protección del gaviotín chico, el Área de Pampa Mejillones está protegida por el Decreto Alcaldicio N° 1776/2007 y N° 1011/2008, los que prohíben el ingreso a los sitios de nidificación. El Ministerio de Bienes Nacionales generó una "Concesión de Uso Gratuito con fines de Conservación", mediante la Resolución Exenta N°: E-25127 y la Resolución Exenta N°: E-15042 de 2016 (Pampa 1 y Pampa 2).</p> <p>Considerando que estos polígonos tienen un fin de conservación, se mantendrán los polígonos establecidos, para Pampa 1 y Pampa 2, en etapa anteproyecto.</p> 	<p>RESPUESTA SUGERIDA</p> <p>2) NO SE ACOGE modificar la calificación inofensiva de la zona buffer inofensivo oriente, y sus normas urbanísticas asociadas, serán precisadas y detalladas en el Anteproyecto.</p> <p>Por otra parte, se respetarán los polígonos establecidos por concesiones de uso gratuito con fines de conservación (gaviotín chico), mediante la Resolución Exenta N°: E-25127 y la Resolución Exenta N°: E-15042 de 2016, de los sectores Pampa 1 y Pampa 2, otorgados por el Ministerio de Bienes Nacionales.</p>
URBE	36	

BUFFER INOFENSIVO CONTIGUO AUC

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (4)

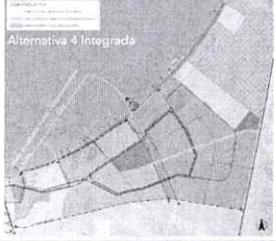
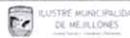
Diego Salazar M. dsalazarm@puertoangamos.cl

Fernando Campos Valdés fcampos@mejillones.cl

Marcelo Galeno Egumfeldt-Jorgensen mgaleno@noracid.cl

Matías Errázuriz merrazuriz@puertomejillones.cl



Buffer inofensivo contiguo AUC	Industrial
TEMÁTICA PARTICULAR	SECTOR
<p style="text-align: center;">MATERIAS OBSERVADAS</p> <p>1) Si en las imágenes 1,2 y 3 se considero los estudios de riesgo asociados a emergencias, incendios, derrames o incidentes con sustancias químicas, inflamables, explosivas que potencialmente podrían ocurrir o se evaluaron incidentes que han ocurrido en mejillones. Lo anterior para la determinación de las distancias que separan la actividad industrial con la ciudad y los habitantes. Noracid apoya la incorporación de un buffer de influencia entorno a la zona habitacional consolidada de la ciudad de Mejillones como zona de amortiguación de actividad industrial inofensiva respecto a la industria molesta instalada. Fundamentos: 1) Establecer una zona de amortiguación ante la eventual ocurrencia de situaciones extraordinarias. 2) Atenuar la percepción de riesgo por parte de la población y las autoridades locales.</p>  <p style="text-align: right; font-size: x-small; margin-right: 5px;">PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO</p>	<p style="text-align: center;">ARGUMENTO TÉCNICO</p> <p>1) Cabe señalar, que el proceso de Consulta Pública reglamentado en el art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), incorpora las 5 alternativas mencionadas, cumpliendo con las disposiciones del citado artículo, tal como lo establece el Acuerdo N°67/2024 del Concejo Municipal: "El Concejo Municipal por mayoría aprobó el inicio del proceso de consulta de la "Imagen Objetiva" de las alternativas 1-2-3-4 y 5, con motivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones (...)". (Certificado N°70/2024 de la sesión extraordinaria del 26 de agosto de 2024), por lo tanto, las alternativas no pueden ser modificadas. Por lo tanto, la imagen objetiva se compone de 5 alternativas de estructuración del territorio u opciones de desarrollo, las cuales responden a la visión, lineamientos y objetivos de desarrollo urbano de la Modificación en curso, en distintos grados, cumpliendo cada una con los mismos. La variedad de opciones de desarrollo responde a la complejidad del territorio y a los múltiples actores involucrados en el proceso de decisión de este instrumento, donde se observan incluso opiniones contrapuestas. En este sentido, se observa una gradiente de alternativas, desde opciones que no consideran un área de buffer inofensivo contiguo al área residencial (1, 2 y 3), y otras 2 que sí lo consideran, con un radio de 2,5km la actividad productiva molesta e inofensiva, y 7km la molesta.</p> <p>Cabe señalar que las alternativas integradas, 4 y 5, son las que consideran un radio de distanciamiento entre la zona urbana consolidada y las actividades productivas molestas. Esto se fundamenta en la propuesta de relevar a la ciudad de Mejillones como punto clave dentro de la región de Antofagasta, entendiendo sus dos escalas de desarrollo, local y regional – nacional, generando una propuesta que apunta a una adecuada convivencia del sector residencial turístico (ciudad, borde costero y zonas de conservación) con el sector portuario productivo, reconociendo e integrando ambos roles y escalas en el área urbana de Mejillones. Es por esta adecuada convivencia, que se crean los "radios de influencia", que distancian la actividad productiva molesta de la ciudad, generando una distancia de 2,5km, desde ésta a la zona que permite industria molesta e inofensiva, y luego una distancia de 7km, hacia la zona de industria molesta, graduando así las distintas calificaciones de actividades productivas permitidas en el territorio urbano, colindantes a zonas residenciales mixtas. En la alternativa 5, al definir únicamente calificación inofensiva en el sector industrial, el radio de influencia aplica a todo el sector, considerando que este tipo de industria no genera conflicto de convivencia con las zonas residenciales mixtas.</p>
URBE	38 

Buffer inofensivo contiguo AUC	Industrial
TEMÁTICA PARTICULAR	SECTOR
<p style="text-align: center;">MATERIAS OBSERVADAS</p> <p>2) La regulación urbanística no contempla una norma que consagre de forma expresa y genérica la distancia de un buffer o zona de amortiguación entre zonas de características industriales y otros usos de suelo. Según se desprende del Informe Técnico de Imagen Objetiva, en lo concerniente a las Alternativas 4 y 5, (...) ha optado por exacerbar innecesariamente tal zona de amortiguación en dos formas: (1) alejando en demasía las actividades productivas de mayor calificación respecto de las zonas residenciales (7 km), sin entregar una justificación técnica para ello; y (2) eliminando sin fundamento claro la posibilidad de que las industrias obtengan calificación peligrosa, limitándolas, en consecuencia, a obtener la de molesta. (...) por lo que se solicita que el Anteproyecto se adecue a la realidad de la comuna de Mejillones y el país y, de considerarse el buffer entre las dos vocaciones coexistentes en este territorio, éste lo sea en la distancia máxima de 2 kilómetros entre la zona residencial y la industrial que califique como peligrosa, debiendo modificarse las Alternativas 4 y 5 en tal sentido. Por otro lado, el territorio permite la existencia de una distancia suficiente entre la actividad productiva o industrial y los centros poblados.</p>	<p style="text-align: center;">ARGUMENTO TÉCNICO</p> <p>2) La precisión de esta zona de buffer inofensivo contiguo al área residencial, y el detalle de la zona y sus normas asociadas, se definirá en la etapa Anteproyecto, considerando evaluar su dimensión, tal como se plantea en las 3 primeras alternativas.</p> <p>La extensión del buffer de amortiguación se define a partir de dos consideraciones particulares del territorio industrial consolidado en área urbana de Mejillones.</p> <p>-La concentración de actividades productivas potencialmente peligrosas, que se evidencia mediante denuncias por incumplimiento del RCA de ciertas industrias, entre las cuales se encuentran la Central Térmica Andino, Central Mejillones, puerto de Mejillones y LTE de 1X110KV Mejillones/Transmisora Baquedano S.A., siendo esta última la más cercana a la ciudad, emplazándose a 2,5km del área residencial consolidada (Informe de Riesgos y de Protección Ambiental de esta Modificación en curso).</p> <p>-El sector productivo emplazado más allá de 2,5km respecto de la ciudad, corresponde a una amplia superficie de suelo (3.900ha aprox.), donde sería posible generar una alta concentración de actividad productiva, condición que podría ampliar en forma exponencial el impacto de las actividades productivas molestas y eventualmente peligrosas.</p>  <p style="text-align: center; font-size: x-small;">FUENTE: Informe de Riesgos y de Protección Ambiental de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones, página 64</p>
URBE	39 

ÁREAS VERDES

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (5)

América García González america.garcia@fcab.cl

Cindy Acevedo Carrasco (FERRONOR S.A.) cacevedo@ferronor.cl

Dafne Pino Rifo - Secretaria Regional Ministerial de Energía dpino@minenergia.cl

Felipe Von Unger felipe.von.unger@sqm.com

Fernando Campos Valdés fcampos@mejillones.cl

Áreas verdes	General	
TEMÁTICA PARTICULAR	SECTOR	
<p>MATERIAS OBSERVADAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) No se observa, en ninguna de las imágenes objetivo el uso de suelo que permitirá áreas verdes en la ciudad de Mejillones, considerando el trabajo que se está realizando de aumentar la cobertura de áreas verdes en la comuna. 2) Sector Ciudad de Mejillones; Alternativa Integrada 4 y 5: Se solicita revisar la localización del área verde y conservar la zonificación actual del PRC, junto con todas las afectaciones públicas ya previstas en el instrumento vigente, incluyendo también el área de equipamiento amplia. Junto con ello solicitamos la revisión de las áreas verdes propuestas en el borde norte del predio, para relocalizarlas al centro, estructurando un gran parque central, que articule e integre los inmuebles históricos laterales al parque. Se ajusta área verde lineal de la alternativa 4 en su sección sur, reconociendo fajas de infraestructura energética existente de acuerdo con lo que mandata la OGUC y que permite desafectar Zona de infraestructura estratégica de combustibles. 3) Se ruega aclarar si la ruta B-262 que se contempla en la imagen como área verde, corresponde a la incorporación de una ciclovia adicional a la actual vía para automóviles. 4) La alternativa 1 destinada a áreas verdes, podría ser incompatible con normativa ferroviaria vigente y para la eventual seguridad del ferrocarril. A modo de ejemplo, ruidos y vibraciones o artículos 33 y 36 n°2 LGF, etc. Las alternativas 2 y 3 no indican color o uso de suelo en donde se emplaza el "Taller Mejillones Ferronor", lo que constituye una afectación y falta de transparencia en el proceso respecto de mi representada, a fin de ejercer sus derechos. En las imágenes objetivo 4 y 5, sugerimos desplazar el área verde del polígono entre líneas de tren, hacia el sector del cementerio, para mejor aprovechamiento de las familias y minimizar riesgos a quienes deseen usarlas por el tráfico pesado que probablemente existirá. Además, minimizaría el costo de mantenerlo. 	<p>ARGUMENTO TÉCNICO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) El Estudio de Equipamiento Comunal, el cual se completará en el Anteproyecto, determinará el déficit o suficiencia de áreas verdes existentes y futuras, considerando la proyección de población para la comuna. Frente a esto, la Imagen Objetivo genera propuestas de áreas verdes para todos los sectores de la ciudad, considerando, además, como parte de esta zonificación, todas las plazas existentes en la comuna 2) En el Anteproyecto se evaluará en detalle la posibilidad de proponer nuevas áreas verdes, con el cuidado de no generar excesivas afectaciones sobre territorios consolidados, permitiendo destinar zonas para que el municipio, o la entidad que corresponda, puedan materializar dichos proyectos. Cabe señalar que existen zonificación de áreas verdes como BNUF (art. 2.1.30 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)), y otras áreas verdes privadas, que permiten dentro de su polígono desarrollar también otro tipo de actividad (art. 2.1.31 OGUC) 3) El área verde propuesta que acompaña la Ruta B-262 se propone como un parque lineal que recorra la totalidad del sector productivo en sentido oriente - poniente, para luego encontrarse con el cementerio y los corredores verdes de las Av. Circunvalación y Av. Andalicán, hacia el poniente. 4) En alternativas 1, 2 y 3, se define un área verde que acompaña parte del trayecto del tren en el sector industrial (donde se emplaza el "Taller Mejillones Ferronor", por ejemplo). Esta área verde funciona como faja de protección de la vía ferroviaria, por lo tanto, no es incompatible con la normativa ferroviaria vigente. Por otra parte, la mantención de las áreas verdes no es competencia del plan regulador comunal. 	<p>RESPUESTA SUGERIDA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) SE ACLARA que el anteproyecto que se desarrolla en la siguiente etapa del estudio se fundamentará en un Estudio de Equipamiento Comunal, acorde a la LGUC. Además, SE ACLARA que la Imagen Objetivo considera el reconocimiento de áreas verdes existentes en la comuna y genera una propuesta de áreas verdes para todos los sectores de la comuna. En esta misma línea SE ACLARA que el diseño de las áreas verdes no es competencia de un IPT, ya que esto forma parte del diseño de cada proyecto que se vaya a emplazar en una zonificación de área verde. 2) SE ACOGE EVALUAR en el anteproyecto la posibilidad de ampliar la oferta de plazas y áreas verdes, además del análisis de propuestas observadas, con el cuidado de no generar afectaciones sobre territorios consolidados. 3) SE ACLARA que el área verde propuesta que acompaña la Ruta B-262 se propone como un parque lineal. 4) SE ACLARA que la propuesta de área verde que acompaña parte del trayecto del tren en el sector industrial no es incompatible con este uso, ya que funciona como faja de protección. La mantención de estas áreas no es competencia del PRC.

URBE

41



EQUIPAMIENTO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (5)

Barbara Villalobos barbaravillalobosb@gmail.com

Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía dpino@minenergia.cl

Fernando Campos Valdés fcampos@mejillones.cl

Jorge Concha M. (Puerto Abierto S.A.)-

Terquim S.A. martin.lopez@odfjellterminals.cl

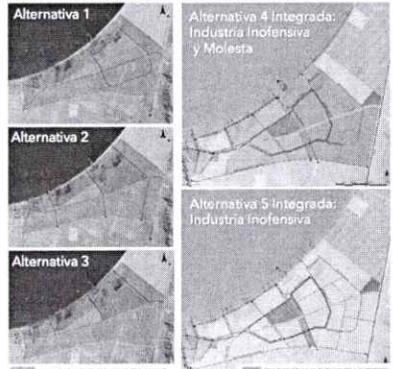
Equipamiento	General	
TEMÁTICA PARTICULAR	SECTOR	
<p>MATERIAS OBSERVADAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La actualización del PRC de mejillones considera que los locales que funcionan de noche especialmente los pubs y otros, generan serios problemas de ruido en la noche. El PRC podría destinar una zona especial para que se desarrollen estas actividades que toda ciudad necesita para el esparcimiento, pero considerando este problema con las distancias a las viviendas o de contrario si no se puede generar una zona específica para esta actividad, aumentar las exigencias de la edificación con aislamiento acústico y tomar todos los resguardos para evitar la contaminación acústica especialmente en las noches. Eviten colocar estos locales de recreación en todo este sector (Manuel Rodríguez hasta el Pasaje Loa) y en la costanera y quede solo como lugar residencial y en cuanto al ferrocarril también evitar colocar en este sector algo que genere mucho ruido. 	<p>ARGUMENTO TÉCNICO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) En ninguna de las 5 alternativas presentadas se precisa la posibilidad de localización de locales que funcionan de noche, los cuales ocasionan externalidades asociadas al ruido en el entorno en donde se emplazan. Este nivel de detalle forma parte del desarrollo del Anteproyecto del Plan Regulador, etapa posterior, en la cual se considerará, para su evaluación, la localización actual de estos equipamientos y, además, las temáticas planteadas en esta observación referentes a el distanciamiento de este tipo de actividades a las zonas residenciales, las zonas en donde se concentrará el equipamiento relacionado al turismo y las condiciones edificatorias que se exigirán a cada actividad que allí se permita desarrollar. 	<p>RESPUESTA SUGERIDA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) SE ACLARA que la propuesta de imagen objetivo no establece localización de locales que funcionan de noche. SE ACOGE EVALUAR el detalle de usos y destinos de este tipo de equipamientos en el Anteproyecto, considerando el análisis tanto de los existentes, como de las futuras zonas a consolidar, como zonas de equipamiento turístico.
<p>PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="245 1702 529 1896"> <p>Alternativa 1 Crecimiento Concentrado</p> </div> <div data-bbox="558 1702 842 1896"> <p>Alternativa 3 Crecimiento extendido turístico</p> </div> <div data-bbox="862 1659 1198 1896"> <p>Alternativa 4 y 5 Integrada</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO</p>	<p style="text-align: center;">ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO</p> <p style="text-align: center;">ZONA RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO TURÍSTICO</p>	

URBE

43



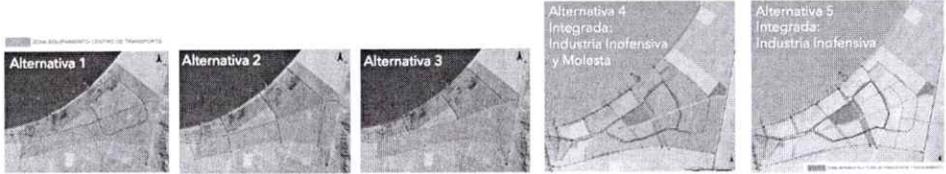
(Handwritten signature)

Equipamiento	General	
TEMÁTICA PARTICULAR	SECTOR	
<p>MATERIAS OBSERVADAS</p> <p>2) En alternativas 4 y 5 debe permitirse expresamente el equipamiento de apoyo a la actividad portuaria, ferroviario y pesquero y equipamiento de transporte marítimo y terrestre: carretero, ferroviario y ductos; patios de acopio, oficinas, áreas verdes y vialidad.</p> <p>PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO</p> 	<p>ARGUMENTO TÉCNICO</p> <p>2) Las alternativas 4 y 5 proponen una "zona de infraestructura de transporte y equipamiento" dentro del sector industrial, el cual cumple la función planteada en la observación de "apoyo a la actividad portuaria, ferroviario y pesquero y equipamiento", al igual que lo hacen las alternativas 1, 2 y 3, con la "zona de equipamientos centro de transporte". Por lo tanto, la Imagen Objetivo, en sus 5 alternativas, es consistente con la necesidad de que exista un territorio donde se desarrollen este tipo de actividades. La precisión de esta zona y el detalle de sus normas urbanísticas se determinará en etapa Anteproyecto, considerando mantener la zonificación planteada.</p>	<p>RESPUESTA SUGERIDA</p> <p>2) SE ACLARA que las 5 alternativas proponen zonas de "apoyo a la actividad portuaria, ferroviario y pesquero y equipamiento" en la zona industrial. Cabe precisar que en ningún caso las alternativas proponen una prohibición del equipamiento o infraestructura de transporte en las zonas productivas, cuyo detalle normativo será especificado en etapa de anteproyecto.</p> <p>SE ACOGE mantener la función de esta zona en etapa de anteproyecto, donde se precisará también su emplazamiento.</p>

URBE

44



Equipamiento	General	
TEMÁTICA PARTICULAR	SECTOR	
<p>MATERIAS OBSERVADAS</p> <p>3) Se solicita rectificar la definición de la zona denominada Zona de Equipamientos Centro de Transporte y que abarca el predio PASA en el caso de las alternativas 1, 2 y 3, toda vez que su denominación alude a dos usos de suelo distintos, a saber, uso de suelo de equipamiento el que se rige por lo dispuesto en el art. 2.1.33 de la OGUC, y uso de suelo de infraestructura regido por el art. 2.1.29 de la OGUC. En ese contexto, se solicita eliminar la denominación de equipamiento, considerando que los centros de transporte corresponden al uso de suelo infraestructura. Por otra parte, se acoge la propuesta de una zona de equipamiento y servicios central, pero acotando su extensión para evitar en fraccionamiento de terrenos industriales y sumando una Zona de Usos Mixtos complementaria y proveniente de la alternativa 2. Asimismo, se propone un ajuste a la Zona de Equipamiento y Servicios norte, como acceso a la Zona Industrial de Alto Estándar propuesta precedentemente.</p> <p>PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO</p> 	<p>ARGUMENTO TÉCNICO</p> <p>3) La Imagen Objetivo propuesta se define como una "imagen" de carácter conceptual (al igual que la nomenclatura de sus zonas), la cual se continuará detallando y sectorizando sus zonas y usos permitidos en el anteproyecto, considerando evitar el fraccionamiento de terrenos privados.</p> <p>Las distintas alternativas abordan la disposición de zonas con una función preferente de usos para el transporte, equipamiento y servicios, y actividades industriales, dentro de la zona a la que alude la observación. De forma similar a las alternativas 1, 2 y 3, las alternativas 4 y 5 contienen una propuesta de "Zona de Infraestructura de Transporte y Equipamiento" emplazada en el acceso norte de la zona industrial y otra en el centro del área industrial, la cual está acompañada en su borde poniente por una zona en forma de franja de equipamientos y servicios que se extendería hasta el límite urbano sur. Estas zonas se proponen con usos preferentes, en vista de complementar la actividad portuaria e industrial del sector, por lo que sus usos de suelo y disposición territorial, en detalle, son materia de la etapa de anteproyecto del PRC.</p>	<p>RESPUESTA SUGERIDA</p> <p>3) SE ACLARA que las zonas de equipamientos e infraestructura, su emplazamiento, su nomenclatura y sus normas urbanísticas asociadas, serán precisadas y detalladas en el Anteproyecto.</p>

URBE

45



ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (3)

Aníbal Chamorro gerencia@aimejillones.cl

Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía dpino@minenergia.cl

Daniela Álvarez (Caitan SpA.) daniela.alvarez@caitan.cl

Actividades productivas

TEMÁTICA PARTICULAR

MATERIAS OBSERVADAS

1) Solicita que el territorio en el cual se emplaza la instalación "estación de bombeo de agua de mar" modifique su zonificación desde ZE1 "Espacios Públicos/Zona de Espacio Público de Playa" a una zonificación de carácter industrial que admita actividades de tipo "molesta", de esta forma, la instalación quedará totalmente integrada y reconocida en el nuevo Plan Regulador. Además, se solicita mantener los usos de suelo de actividades productivas(...), a lo largo del estratégico borde costero de la comuna.

PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO

Alternativa 4 Integrada: Industria Inofensiva y Molesta

Alternativa 5 Integrada: Industria Inofensiva

Industrial

SECTOR

ARGUMENTO TÉCNICO

1) El proceso de elaboración y consulta de la Imagen Objetivo normado por el art. 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) dispone que El Concejo Municipal deberá "[...] tomar acuerdos respecto de las observaciones realizadas a la Imagen Objetivo [...]", la que contiene el resumen ejecutivo y los respectivos planos de las 5 alternativas expuestas a la comunidad de forma física y virtual a través de la web. No corresponde en este proceso hacer alusión a observaciones al instrumento de planificación vigente, puesto que escapa de los objetivos y atribuciones que la normativa confiere al proceso en curso.

La imagen objetivo se compone de 5 alternativas de estructuración del territorio u opciones de desarrollo, las cuales responden a la visión, lineamientos y objetivos de desarrollo urbano de la Modificación en curso, en distintos grados, cumpliendo cada una con los mismos. La variedad de opciones de desarrollo responde a la complejidad del territorio y a los múltiples actores involucrados en el proceso de decisión de este instrumento, donde se observan incluso opiniones contrapuestas, específicamente en lo que respecta al sector productivo de la comuna. En este sentido, se observa una gradiente de alternativas, donde las alternativas 1, 2 y 4, zonifican el borde costero industrial como zona de borde costero portuario o de actividad productiva peligrosa, a diferencia de las otras dos alternativas, donde corresponde a áreas verdes de borde costero. Así, la Imagen Objetivo propuesta se define como una "imagen" de carácter conceptual, la cual se continuará detallando y sectorizando sus zonas, condiciones edificatorias y usos permitidos en el anteproyecto, considerando evaluar zonificar el borde costero del sector industrial como zona productiva.

RESPUESTA SUGERIDA

1) NO SE ACOGE lo planteado en observación, ya que no es una observación a las alternativas de estructuración de la Imagen Objetivo, sino al actual instrumento vigente que rige en la zona aludida.

SE ACLARA que la Imagen Objetivo está compuesta por 5 alternativas, que responden en distintos grados a los objetivos de desarrollo urbano del Plan, en donde 3 alternativas proponen un borde costero con actividades productivas en sector industrial.

SE ACOGE EVALUAR la zonificación del borde costero con usos de actividad productiva, siendo precisa y detalla en el Anteproyecto.

URBE

47

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES

Actividades productivas

TEMÁTICA PARTICULAR

MATERIAS OBSERVADAS

2) Min. Energía presenta una propuesta de zonificación resultante de las ideas fuerza planteadas que incorpora un plano y una tabla con una zonificación descriptiva que integra las siguientes zonas y usos permitidos:

Industrial

SECTOR

ARGUMENTO TÉCNICO

2) La Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador de Mejillones se compone de un resumen ejecutivo y de 5 alternativas de estructuración del territorio, las cuales fueron presentadas y aprobadas válidamente para ser observadas por la comunidad en el proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo, mediante el Acuerdo N°67/2024 del Concejo Municipal, de la sesión extraordinaria del 26 de agosto de 2024, tal como establece el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el art. 2.1.5 de la OGUC. Lo anterior también se alinea con las atribuciones de Municipalidades, en su artículo 5, letra k), donde se indica que "[...] las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales: (...) k) Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal [...]", y por lo indicado en su artículo 65, letra b), donde indica que "[...] el alcalde requerirá el acuerdo del concejo para (...) b) Aprobar el plan regulador comunal, los planes seccionales y sus planos de detalle, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los estudios, proyectos, obras y medidas no incluidos en éstos que sean propuestos por las interesadas conforme lo establece el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su caso, y el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional en los casos a que se refiere la letra k) del artículo 5º".

Por lo tanto, la propuesta de zonificación de todo el sector industrial realizada por el Ministerio de Energía, al no formar parte de las alternativas aprobadas para ser observadas, entra en conflicto con el acuerdo de Concejo tomado, siendo improcedente su evaluación. Adicionalmente, muchas de las definiciones propuestas ya se encuentran en algunas de las 5 alternativas que sí forman parte del proceso (como la calificación peligrosa y los incentivos normativos hacia una menor calificación industrial, de manera de generar beneficios de interés público referidos a la sustentabilidad, según dispone el artículo 184 de la LGUC).

RESPUESTA SUGERIDA

2) NO SE ACOGE la evaluación de una nueva alternativa que viene desde un sector específico, al superponerse a la facultad del Concejo Municipal y el proceso de Consulta Pública normado por ley. Cabe señalar que dentro de las 5 alternativas se observan propuestas similares respecto a la calificación industrial peligrosa y los incentivos normativos, hacia una menor calificación industrial, según la sustentabilidad que dispone el art. 184 de la LGUC.

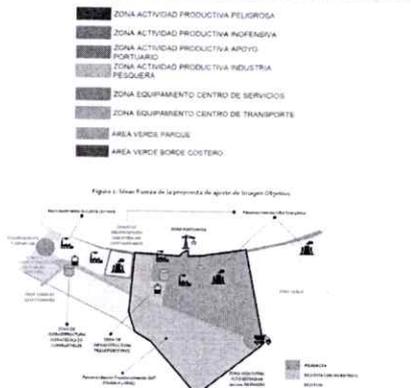
URBE

48

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES



Zona	Nombre	Usos Permitidos
ZEAPP	Zona de Infraestructura Energética y Actividad Productiva Peligrosa	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura energética y sanitaria (desaladora uso industrial) Actividad productiva Calificación hasta PELIGROSA
ZIAMP	Zona de Infraestructura y Actividad Productiva Molesta	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura energética y sanitaria (desaladora uso industrial) Actividad productiva Calificación hasta MOLESTA
ZIAPM	Zona de Infraestructura y Actividad Productiva Molesta con Incentivos	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura energética y sanitaria (desaladora uso industrial) Actividad productiva Calificación hasta MOLESTA con INCENTIVOS URBANÍSTICOS
ZP	Zona Portuaria	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura energética, sanitaria (desaladora uso industrial) y de transporte Actividad productiva Calificación hasta PELIGROSA
ZIEC	Zona Infraestructura Energética de Centro Urbano	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura energética Actividad productiva Calificación hasta PELIGROSA
ZARI	Zona de Armazones Industriales	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura energética y de transporte Actividad productiva Calificación hasta PELIGROSA
ZUM	Zona de Uso Mixto	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura energética y de transporte Calificación hasta MOLESTA y MOLESTA con INCENTIVOS URBANÍSTICOS (dentro de la Zona Industrial de Alto Empleo) Equipamiento
ZITP	Zona de Infraestructura de Transporte de Pasajeros	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura de transporte y energética Calificación hasta MOLESTA y PELIGROSA (dependiendo de usos)
ZES	Zona de Equipamiento y Servicios	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura energética (sin Distribución) Calificación hasta MOLESTA



PROTECCIÓN BORDE COSTERO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (3)

Marcelo Silva Changotierradelsol@gmail.com

Matías Muñoz Valdebenito mmunozv@economia.cl

Raúl Riquelme changosdemejillones@gmail.com

Protección borde costero	Borde costero	
<p>TEMÁTICA PARTICULAR</p> <p>MATERIAS OBSERVADAS</p> <p>1) Estamos de acuerdo que la Península de Mejillones se mantenga como zona de protección y conservación ambiental. Creemos que este enfoque es fundamental para preservar los recursos naturales, la biodiversidad y los atractivos turísticos que enriquecen la identidad de la comuna. Se hace hincapié en la posibilidad de procurar proteger los espacios del borde costero, que se haga presente un respeto hacia los pescadores y la gente de mar que vive en esos entornos. En ello también se debe tomar en cuenta al pueblo Chango en sus territorios costeros, debido a su conexión con el mar y su presencia en el litoral, así como los espacios de sitios ceremoniales y ancestrales. Por otro lado, se recomienda tomar en cuenta la factibilidad de la realidad socio ambiental a partir de las dinámicas del territorio. Para ello, revisando la evaluación ambiental, se tiene que tener en cuenta que tanto la alternativa 1, como la alternativa 2 están en una puntuación de -1, o sea, se identifica más riesgos que oportunidades en torno a la protección del patrimonio natural, histórico y cultural. Esto quiere decir que no protege en su totalidad el borde costero y no identifica elementos de valor patrimonial.</p>	<p>SECTOR</p> <p>ARGUMENTO TÉCNICO</p> <p>1) La imagen objetivo se compone de 5 alternativas de estructuración del territorio u opciones de desarrollo, las cuales responden a la visión, lineamientos y objetivos de desarrollo urbano de la Modificación en curso, en distintos grados, cumpliendo cada una con los mismos. La variedad de opciones de desarrollo responde a la complejidad del territorio y a los múltiples actores involucrados en el proceso de decisión de este instrumento, donde se observan incluso opiniones contrapuestas. En este sentido, se observa que las 5 alternativas propuestas protegen el borde costero de Mejillones en casi toda su extensión, desde Angamos hasta Hornitos, con una zonificación de protección, conservación o de área verde borde costero. Solo en el sector industrial, las alternativas 1, 2 y 4, zonifican un borde costero portuario o de actividad productiva peligrosa. Cabe señalar que las 5 alternativas consideran en sus propuestas de zonificación de borde costero lo señalado en el DS N°247 de 1998 del Ministerio de Defensa, ya que zonifican los sectores de terreno de playa y playa destinados a la Armada de Chile por DS N°109 del 26 de enero de 1977, del Ministerio de Defensa Nacional, los cuales se excluyen del "Área Costera Reservada" a la cual hace alusión el DS N°247. Por consiguiente, la Imagen Objetivo propuesta se continuará detallando y sectorizando sus zonas en el Anteproyecto, en donde se evaluará la protección total del borde costero de Mejillones.</p>	<p>RESPUESTA SUGERIDA</p> <p>1) SE ACLARA que la Imagen Objetivo está compuesta por 5 alternativas, que responden en distintos grados a los objetivos de desarrollo urbano del Plan, en donde todas protegen el borde costero de Mejillones en casi toda su extensión, diferenciándose en el sector industrial.</p> <p>SE ACOGE evaluar la extensión de la protección del borde costero de Mejillones, lo cual será precisado y detallado en el Anteproyecto.</p>
URBE	51	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES

Protección borde costero	Borde costero	
<p>TEMÁTICA PARTICULAR</p> <p>MATERIAS OBSERVADAS</p> <p>2) Además, el instrumento de planificación territorial debe potenciar la actividad de prestadores de servicios turísticos registrados. Asimismo, debe buscar fortalecer y desarrollar las capacidades productivas y comerciales de pescadores y pescadoras artesanales, acuicultores de pequeña y mediana escala y sus organizaciones. Relevando así el rol de unidad productiva, económica, social y cultural de sus caletas.</p>	<p>SECTOR</p> <p>ARGUMENTO TÉCNICO</p> <p>2) En las 5 alternativas se incluye una zonificación para la actividad productiva pesquera y el equipamiento turístico, tanto en la ciudad de Mejillones como en Itata-Hornitos. En el caso del sector ciudad de Mejillones, el área turística se plantea en dirección hacia Punta Angamos, entre la Av. Fertilizantes y el borde costero. En el caso del sector de Hornitos, se ofrecen alternativas que en términos generales apuntan a emplazar la actividad turística hacia el norte de lo actualmente consolidado, por encima del Farellón Costero. En estas zonas se tiene la oportunidad de conformar áreas potenciadoras de la actividad turística, apoyadas además en la función comercial, productiva y de apoyo complementario al turismo que podrían ofrecer las caletas de pescadores y pescadoras artesanales. Estas zonas y su normativa urbana asociada, serán precisadas en el Anteproyecto.</p>	<p>RESPUESTA SUGERIDA</p> <p>2) SE ACLARA que las 5 alternativas propuestas consideran zonas para actividad pesquera y turística, las cuales serán precisadas y detalladas en el Anteproyecto.</p>
<p>URBE</p> <p>Alternativa 1</p> <p>Alternativa 2</p> <p>Alternativa 3</p> <p>ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIAL PESQUERA</p>	<p>PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO</p> <p>Alternativa 4 y 5 Integrada</p> <p>ALTERNATIVA PRODUCTIVA PESQUERA</p>	<p>52</p> <p>ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES</p>

ÁREAS DE PROTECCIÓN

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (2)

Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía dpino@minenergia.cl

Fernando Campos Valdés fcampos@mejillones.cl

Áreas de protección

TEMÁTICA PARTICULAR

MATERIAS OBSERVADAS

- En las 5 imágenes objetivo 1,2,3,4 y 5 se establecen áreas de protección con distintos nombres como por ejemplo: Área verde de protección, área nidificación de gaviotín chico, península Angamos zona de conservación, zona de conservación etc. La observación se trata si estas áreas de protección están en concordancia con el dictamen N°E39766/2020 áreas de preservación ecológica definidos por los IPT... que indica "En específico, el dictamen establece que las áreas de preservación ecológica deben ser consideradas como áreas protegidas para efectos de la ley, lo que implica que deben ser respetadas y protegidas en la planificación y desarrollo urbano"... debiendo considerarse a la misma, por consiguiente, dentro de la categoría de "área colocada bajo protección oficial", en conformidad con el artículo 10, letra p), de la ley N° 19.300, para efectos de su ingreso al SEIA. Para todas las imágenes objetivo esta será la categoría de protección ambiental que se busca para todas las zonas de interés ambiental, dado que debería quedar establecido en la ordenanza del plano regulador la pertinencia de ingreso al SEIA de todas construcciones o actividades económicas que se desarrollen en estos territorios.
- Respecto a la actual zona de conservación del sector industrial se solicita revisar su condición normativa, en vista que dicho territorio no constituye un área que esté protegida por el ordenamiento jurídico vigente y que por tanto deba en este instrumento, atender lo establecido en el artículo 2.1.18 de la OGUC. El estado de protección administrativa que hoy se tiene, no permite esta consideración, por lo que se solicita que el territorio aludido mantenga la condición de área verde con dicho fin.

URBE

General

SECTOR

ARGUMENTO TÉCNICO

- La Imagen Objetivo propuesta se define como una "imagen" de carácter conceptual, por lo tanto, la nomenclatura de sus zonas también comparte esta condición, las cuales serán revisadas y precisadas en el anteproyecto. En ese sentido, cabe señalar que no todas las zonas denominadas "de protección o de conservación" en la Imagen Objetivo corresponden a áreas de protección oficial, reconocidas en los instrumentos de planificación territorial (IPT) como "áreas de protección de recursos de valor natural", según lo establece el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). En el caso del área urbana de Mejillones, existen 2: (1) Bien Nacional Protegido Península de Mejillones, según Decreto Exento 664: Destina al Ministerio de Bienes Nacionales terreno fiscal denominado Península de Mejillones Norte, ubicado en la comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta; y (2) ER-1 Resguardo Ecológico Angamos Oriente, según Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Mejillones, D.O. 11.11.2000 (establecido en ORD N°34 del 12/01/2021 de SEREMI MINVU Región de Antofagasta, post Dictamen N° E39766/2020, de la Contraloría General de la República, del 30 de septiembre de 2020).
- Según lo definido en el art. 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), "Los instrumentos de planificación territorial (IPT) deberán reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural (...)", las que se entenderán como "Todas aquellas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente (...)", Estas se entienden como áreas de protección oficial, mientras que para todas las otras zonas denominadas áreas verdes "de protección o de conservación", se aclara que, su definición responde a una decisión de planificación en función de realizar transiciones entre las zonas urbanas de mayor intensidad con las áreas de protección oficial, además de conservar y proteger las características paisajísticas y ambientales de la zona, limitando la posibilidad de desarrollos de alta intensidad. Cabe agregar que una vez sancionada la imagen objetivo, la zonificación y el detalle de sus normas urbanísticas serán precisados en el Anteproyecto, y estas apuntarán a la protección de las áreas de localización y/o nidificación del gaviotín, además de la conservación de la península Mejillones y su bahía. Tal como se ilustra de manera conceptual en la imagen objetivo. Por último, cabe precisar que no es atribución de un IPT definir cuales proyectos son los que deben hacer ingreso al SEIA, siendo esta una materia definida en su reglamento de acuerdo a la Ley 19.300 sobre bases generales del medio ambiente.

RESPUESTA SUGERIDA

- SE ACLARA que las zonas con protección oficial urbanas corresponden al Bien Nacional Protegido Península de Mejillones y al ER-1 Resguardo Ecológico Angamos Oriente, los cuales serán reconocidos por el PRC según lo establece el art. 2.1.18 de la OGUC.
- SE ACLARA que las zonas denominadas "de protección o conservación" en la Imagen Objetivo, serán precisadas en el Anteproyecto, considerando la protección de las áreas de localización y/o nidificación del gaviotín, además de la conservación de la península Angamos y su bahía.

NO SE ACOGE revisar la condición normativa de la zona de protección de nidificación del gaviotín chico (definida en PRC vigente), ya que es una observación a una zona del actual IPT, y no una observación a lo planteado dentro de la Imagen Objetivo

URBE

COMENTARIO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (1)

Raúl Riquelme changosdemejillones@gmail.com (2 obs)

Comentario

TEMÁTICA PARTICULAR

MATERIAS OBSERVADAS

- Ciudad de Mejillones:

De las alternativas presentadas para la zona urbana y residencial de Mejillones, consideramos que la Alternativa 4 es la opción más adecuada. Esta alternativa favorece un crecimiento equilibrado, tanto en dirección horizontal hacia la costa (Rinconada), lo que abre posibilidades para fomentar el turismo, como hacia el sur, permitiendo una expansión ordenada aprovechando los espacios disponibles.

Sector productivo.

Entendemos que este instrumento debe permitir el desarrollo armónico de diversas actividades productivas. En este contexto, consideramos que la Alternativa 4 es la mejor opción, ya que ofrece espacio para el desarrollo del sector portuario e industrial, al tiempo que establece zonas de transición hacia el sector urbano. Además, es importante fomentar la creación de zonas de servicios y actividades complementarias que permitan diversificar las oportunidades laborales y productivas en la comuna. Esta alternativa, lejos de representar una pérdida de inversión o el cierre de industrias, restringiría solo el crecimiento de aquellas plantas que generen altos niveles de contaminación, permitiendo un equilibrio entre el desarrollo económico y la protección ambiental.

URBE

General

SECTOR

ARGUMENTO TÉCNICO

- La alternativa 4 integrada se elabora a partir de los resultados de la sociabilización y evaluación técnica y ambiental de las tres alternativas de estructuración previas. Dichas alternativas, fueron presentadas al Concejo Municipal, a la comunidad de Mejillones y Hornitos, a actores del sector económico y productivo de la ciudad y a la contraparte técnica del estudio, además de ser presentadas y discutidas con los Órganos de la Administración del Estado en el marco del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica. De esta forma, en la elaboración de la alternativa integrada se rescatan los elementos mejor valorados de las tres alternativas previas presentadas, además de incorporar nuevos antecedentes, materias y propuestas aportadas por la comunidad, los servicios públicos, actores relevantes y el Concejo Municipal, en los procesos participativos antes señalados. Finalmente, para el proceso en curso se expuso a la comunidad 5 alternativas a analizar, a partir de cuyo análisis posteriormente se recogerán los términos para la elaboración del anteproyecto, los que establecerán los lineamientos para las próximas etapas de desarrollo de la Modificación en curso.

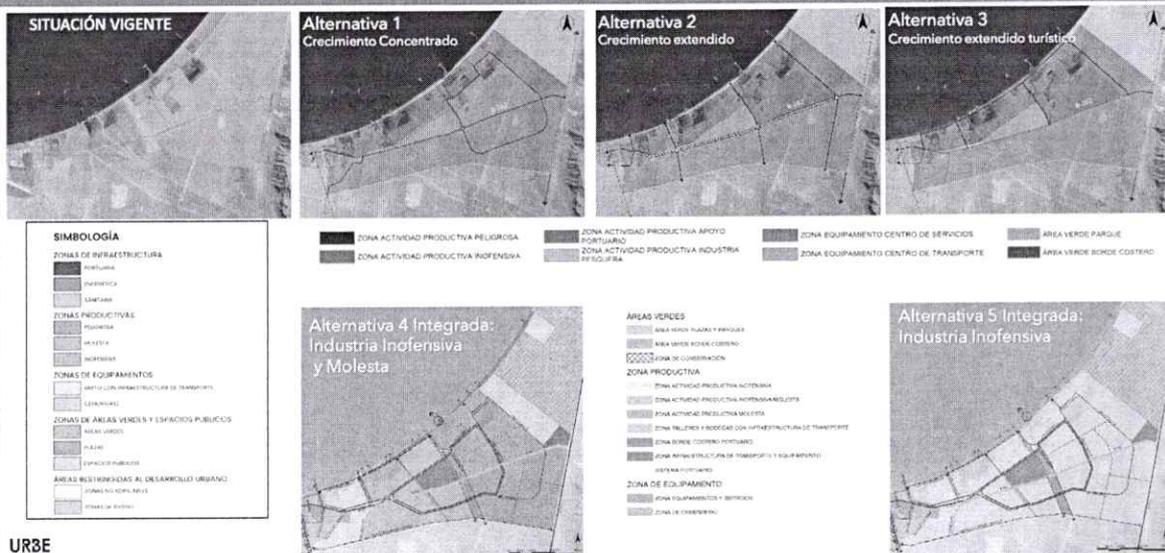
RESPUESTA SUGERIDA

- Lo que se plantea está acorde con lo desarrollado en la alternativa 4, por lo tanto, se acusa recibo del comentario.

URBE

TEMÁTICA GENERAL: NORMATIVA

SECTOR PRODUCTIVO



UR8E

Calificación Industrial

TEMÁTICA PARTICULAR

Industrial

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (37)

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO
Alvaro Silva	asilva@gasmar.cl (1 obs.)	Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.)	jrui2016@cpmsa.cl (6 obs.)
Anibal Chamorro	gerencia@amejillones.cl (2 obs.)	Kenis Aguirre	k.aguirre@h2antofagasta.org (3 obs.)
Anthony Miers	anthony.miers@antuko.com (1 obs.)	Marcelo Esteban S. (Oxiqum Mejillones S.A.)	- (2 obs.)
Asociación Chilena de Hidrógeno - H2 Chile	staffh2chile@gmail.com (1 obs.)	Marcelo Galeno Egumfeldt-Jorgensen	mgaleno@noracid.cl (1 obs.)
Central Termoeléctrica Andina S.A.	territorio.enge@gmail.com (2 obs.)	Matias Errázuriz	merrazuriz@puertomejillones.cl (1 obs.)
Cindy Acevedo Carrasco (FERRONOR S.A.)	cacevedo@ferronor.cl (1 obs.)	Matias Muñoz Valdebenito	mmunozrv@economia.cl (1 obs.)
Complejo Industrial Molynor S.A.	esteban.araya@molynor.cl (1 obs.)	Melissa Vega Alvarado (Sindicatos de trabajadores de Puerto Angamos)	melissavega1@gmail.com (4 obs.)
Corporación Nacional del Cobre de Chile (CODELCO)	ttucco@guerrero.cl (1 obs.)	Nicolás Villa Contardo	nicolas.villa@tci-gecomp.com (1 obs.)
Dafne Pino Riffó - Secretaría Regional Ministerial de Energía	dpino@minenergi.cl (1 obs.)	Raimundo Díaz O.	raimundo.diaz@enaex.com (2 obs.)
Diego Salazar M.	dsalazarm@puertoangamos.cl (3 obs.)	Raúl Riquelme	changosdemejillones@gmail.com (1 obs.)
Edelnor Transmisión S.A.	territorio.enge@gmail.com (1 obs.)	Sergio Cabrera (Interacid Trading Chile S.A.)	- (2 obs.)
Edgardo Fierro Müller	efier002@molyb.cl (1 obs.)	Sociedad GNL Mejillones S.A.	territorio.enge@gmail.com (3 obs.)
Engie Austral S.A.	territorio.enge@gmail.com (3 obs.)	Terquim S.A.	martin.lopez@odfjellterminals.cl (4 obs.)
Engie Energía Chile S.A.	territorio.enge@gmail.com (3 obs.)	Volta Hidrógeno SpA	dlabbe@mae-energy.com (2 obs.)
Fernando Campos Valdés	fcampos@mejillones.cl (2 obs.)		
Francisco Labbé (COPEC S.A.)	flabbe@copec.cl (5 obs.)		
Gasoducto Norandino SpA	territorio.enge@gmail.com (1 obs.)		
Ignacio Calderón Lazcano	icalderon@minmineria.cl (1 obs.)		
Inversiones Hornitos S.A.	territorio.enge@gmail.com (2 obs.)		
Jaime Baeza Rodríguez (Corpesca S.A.)	- (2 obs.)		
Jorge Concha M. (Puerto Abierto S.A.)	- (1 obs.)		
Jorge Taboada	j.taboada@soventix.com (1 obs.)		
Juan Carlos Monckeberg Fernández	juan.monckeberg@aes.com (2 obs.)		

72 observaciones

UR8E

59



Calificación Industrial

TEMÁTICA PARTICULAR

Industrial

SECTOR

MATERIAS OBSERVADAS

- Rechazar las alternativas o imágenes objetivo (IO) 4 y 5 del PRC, ya que estas proponen una recalificación de las áreas industriales a zonas inofensivas, lo que pone en riesgo la viabilidad de las operaciones industriales y afecta gravemente el empleo, las inversiones y la economía de Mejillones. Además estas alternativas no se adecuan al principio de proporcionalidad.
- Se propone que el PRC de Mejillones mantenga en sus usos de suelo la permisibilidad de instalaciones calificadas como peligrosas. Ya que existe regulación legal y reglamentaria, orgánica administrativa e instrumentos suficientes para asegurar que el ejercicio de actividades peligrosas se desarrolle de forma armónica con la seguridad de las personas y el medio ambiente. Además de considerar la instalación de la Industria Química (minería e hidrógeno verde), y la incorporación de actividades anexas a las portuarias, que permitan actividades peligrosas como es común en los puertos que manejan carga de combustibles y otras sustancias. Para esto, se propone aplicar criterio de gradualidad desde el borde urbano consolidado (inofensivo, molesto y peligroso), previendo que ello no afecte el funcionamiento de instalaciones actuales / futuras calificadas como molestas. En contraposición, (...)creemos que el crecimiento económico debe ser sostenible y alineado con el bienestar de la población y la conservación del medio ambiente. Por lo tanto, este plan no debe incluir zonas para industrias peligrosas. Con los avances científicos y tecnológicos, es necesario exigir estándares operacionales más altos en términos de seguridad y sostenibilidad.
- Se propone mantener la exclusión total y explícita de cualquier industria contaminante.

ARGUMENTO TÉCNICO

- La imagen objetivo se compone de 5 alternativas de estructuración del territorio u opciones de desarrollo, las cuales responden a la visión, lineamientos y objetivos de desarrollo urbano de la Modificación en curso, en distintos grados, cumpliendo cada una con los mismos. La variedad de opciones de desarrollo responde a la complejidad del territorio y a los múltiples actores involucrados en el proceso de decisión de este instrumento, donde se observan incluso opiniones contrapuestas, específicamente en lo que respecta a la calificación industrial del sector productivo de la comuna. En este sentido, se observa una gradiente de alternativas, desde la opción 100% inofensiva hasta opciones con superficie mayoritaria de suelo para industrias con calificación peligrosa. En cualquier caso, las 5 alternativas forman parte de este proceso de Consulta Pública, por lo tanto, no se puede eliminar una opción u otra.
- La Imagen Objetivo propuesta se define como una "imagen" de carácter conceptual, que de acuerdo a lo normado en el art. 28 octies de la Ley Resumen Ejecutivo (...), apoyándose en uno o más planos (...), que en este caso corresponden a las 5 alternativas expuestas a la comunidad, respecto de las cuales no se debe acordar la elección de una de estas alternativas para las próximas etapas del Plan, sino que más bien estas alternativas tienen por fin establecer un marco conceptual desde el que se puedan discutir los principales elementos valorados y establecer las bases para el desarrollo de lo que posteriormente será el anteproyecto. Es a partir del anteproyecto que se continuará detallando y sectorizando las zonas que va a contener el PRC y la normativa urbana asociada (como la calificación industrial) a cada una de estas.
- La Imagen Objetivo no considera en su propuesta industria contaminante.

RESPUESTA SUGERIDA

- SE ACLARA que la Imagen Objetivo está compuesta por 5 alternativas, que responden en distintos grados a los objetivos de desarrollo urbano del Plan, en donde existen alternativas con 100% suelo industrial inofensivo hasta otras con superficie mayoritaria de suelo para industria peligrosa. Sin perjuicio de aquello, las 5 alternativas forman parte del proceso de Consulta Pública, por lo tanto, no se puede eliminar alternativas.
- SE ACOGE EVALUAR en el anteproyecto las calificaciones industriales de las zonas de actividades productivas inofensivas, molestas, y posible calificación peligrosa.
- SE ACLARA que en la modificación en curso, ninguna alternativa dentro de la imagen objetivo plantea la propuesta de industria insalubre o contaminante, y ésta no será parte de la zonificación a contemplar en el anteproyecto.

UR8E

60



Calificación Industrial

TEMÁTICA PARTICULAR

MATERIAS OBSERVADAS

- 4) Se solicita mantener el "Principio de no regresión industrial" a toda la zona industrial consolidada. Es decir, que las actividades que actualmente se desarrollan en el área urbana industrial, puedan continuar desarrollándose en el futuro, teniendo en cuenta el compromiso de descarbonización y el plan de reconversión.
- 5) ¿Qué alternativas proponen para el crecimiento y operación de industrias que, por temas técnicos y operacionales, no podrán transformarse en industria inofensiva? Se solicita justificar cómo la permanencia exclusiva de la industria inofensiva es suficiente para sostener la economía de Mejillones. Favor incluir proyecciones y análisis económicos que respalden esta alternativa. Detallar los beneficios ambientales que se prevé lograr con el cierre de la industria contaminante y peligrosa. Incluir estudios o análisis que respalden estos resultados. Además de ello, indicar cuáles son los beneficios sociales y económicos asociados a la variable "crecimiento de la actividad portuaria y productiva" que se espera obtener con la alternativa integrada 5. Incluir estudios y proyecciones que respalden estos beneficios.

Industrial

SECTOR

ARGUMENTO TÉCNICO

- 4) La **Modificación en curso no es retroactiva**, por lo tanto, las industrias que actualmente operan en el territorio pueden continuar haciéndolo, independiente de su calificación. Respecto a los permisos de edificación y recepción que se encuentran en tramitación o ya otorgados, al momento de poseer un permiso se poseen "Derechos adquiridos"; por lo tanto, si ya se cuenta con este, se asegura la operación del proyecto, en cuanto continúe manteniendo las condiciones por las cuales el permiso fue otorgado. Sin perjuicio de aquello, una vez entre en vigencia la **Modificación**, y alguna de las industrias necesite una modificación o ampliación de su permiso, si le aplicará lo que determine este Plan. En esa misma línea, según lo indica el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en el caso de "los terrenos cuyos usos no se conformare con las IPT correspondientes (...)", el presente articulado establece las condiciones y alternativas para el desarrollo de sus usos futuros. Cabe complementar que, según los antecedentes a la vista respecto a las calificaciones industriales en la zona industrial de Mejillones, de momento no existen industrias calificadas por Seremi de Salud como Peligrosa, Contaminantes o Insalubre.
- 5) Los estudios solicitados para respaldar las alternativas exceden las capacidades del PRC y no forman parte de lo requerido en el marco legal vigente, tal como estipula el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): la "(-) propuesta de imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar, la que se plasmará en un resumen ejecutivo que sintetizará, en un lenguaje claro y simple, el diagnóstico y sus fundamentos técnicos; los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar; las alternativas de estructuración del territorio por las que se propone optar, y los cambios que provocarían respecto de la situación existente, apoyándose en uno o más planos que expresen gráficamente estos conceptos. (...)". De acuerdo a la normativa aplicable, los estudios que se requiere desarrollar y que forman parte del PRC son una Memoria Explicativa, una Ordenanza Local, un Estudio de Capacidad Vial, un Estudio del Equipamiento Comunal, un Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental, y un Estudio de Factibilidad sanitaria. Sin perjuicio de lo anterior, cabe indicar que las distintas alternativas son integradas en el proceso de EAE en donde se evalúa su sostenibilidad, además de que los servicios gubernamentales entregan documentación, estudios, políticas, planes, lineamientos, cartera de proyectos, entre otros, acordes para la decisión de planificación del territorio.

RESPUESTA SUGERIDA

- 4) SE ACLARA que la modificación en curso no es retroactiva.
- 5) SE ACLARA que los estudios solicitados no forman parte de los antecedentes técnicos requeridos en el marco legal vigente, art. 28 octies de la LGUC.

URBE

61



Calificación Industrial

TEMÁTICA PARTICULAR

MATERIAS OBSERVADAS

- 6) En alternativa N°4, se considera una zona que permite 2 tipos de Industria: Molesta e Inofensiva. En función de ello, se solicita que se deje solamente como Molesta (entendiendo que por consiguiente se puede inofensiva), dado que puede generar malos entendidos con una nomenclatura de calificación que técnicamente no existe: "Inofensiva-Molesta". Favor aclarar.

Industrial

SECTOR

ARGUMENTO TÉCNICO

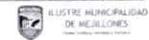
- 6) La **Imagen Objetivo** propuesta, plasmada según el art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) en un resumen ejecutivo y los planos de las alternativas, se define como una "imagen" de carácter conceptual que tiene por fin establecer un marco conceptual desde el que se puedan discutir los principales elementos valorados y establecer las bases para el desarrollo de lo que posteriormente será el anteproyecto, por lo tanto, la nomenclatura de zonas no responde a una calificación técnica existente, sino a un concepto. Cabe precisar que en el Informe Técnico de la Imagen Objetivo se especifica que esta zona Molesta e Inofensiva permite actividad molesta, donde, a través de las normas urbanísticas, se incentivará la instalación de la actividad de carácter inofensivo. Cabe precisar que lo anterior se refiere a una propuesta conceptual, y será a partir de la etapa de anteproyecto que se continuará detallando y zonificando las zonas que va a contener el PRC y la normativa urbana asociada (como la calificación industrial) a cada una de estas.

RESPUESTA SUGERIDA

- 6) SE ACLARA que las nomenclaturas de las zonas de la Imagen objetivo son conceptuales, y estas se precisarán y detallarán en el Anteproyecto, etapa posterior en donde también se definirán y explicitarán los usos permitidos y prohibidos de cada una de las zonas del PRC.

URBE

62



Infraestructura

TEMÁTICA PARTICULAR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (16)

General

SECTOR

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Álvaro Silva	asilva@gasma.cl	(2 obs.)
Anibal Chamorro	gerencia@amejillones.cl	(1 obs.)
Asociación Chilena de Hidrógeno - H2 Chile	staffh2chile@gmail.com	(4 obs.)
Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía	dpino@minenergia.cl	(2 obs.)
Diego Salazar M.	dsalazar@puertoangamos.cl	(2 obs.)
Edelnor Transmisión S.A.	territorio.engie@gmail.com	(1 obs.)
Felipe Von Unger	felipe.von.unger@sqm.com	(1 obs.)
Ignacio Calderón Lazcano	icalderon@minmineria.cl	(1 obs.)
Jorge Concha M. (Puerto Abierto S.A.)	-	(1 obs.)
Juan Carlos Monckeberg Fernández	juan.monckeberg@aes.com	(4 obs.)
Kenis Aguirre	k.aguirre@h2antofagasta.org	(2 obs.)
Matias Muñoz Valdebenito	mmunozy@economia.cl	(2 obs.)
Nicolás Villa Contardo	nicolas.villa@tc-gecomp.com	(1 obs.)
Sociedad GNL Mejillones S.A.	territorio.engie@gmail.com	(1 obs.)
Terquim S.A.	martin.lopez@odfjellterminals.cl	(1 obs.)
Volta Hidrógeno SpA	dlabbe@mae-energy.com	(2 obs.)

28 observaciones

URBE

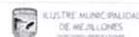
63



Infraestructura	General	
SEMAFICA PARTICULAR	SECTOR	
<p>MATERIAS OBSERVADAS</p> <ol style="list-style-type: none"> Se solicita incorporar explícitamente el uso de suelo "infraestructura energética" junto con su calificación peligrosa en la Imagen Objetivo que hoy solo menciona las "actividades productivas", incorporándolo en las zonificaciones que admiten actividades productivas o, alternativamente, permitir asimilación de usos de suelo prevista en el Art. 2.1.28 de la OGUC. Por otro lado, en alternativas 1 y 2 es necesario que se establezca de forma expresa que en este lugar se permitirá el uso de suelo infraestructura portuaria (instalaciones y edificaciones) en los términos del artículo 2.1.29 de la OGUC. Además, se solicita incorporar los usos de infraestructura energética, sanitaria y de transporte dentro de los usos de suelo permitidos por el plan. Esta solicitud se fundamenta en la importancia de estas infraestructuras para el desarrollo y crecimiento de los futuros proyectos e inversiones, particularmente, de hidrógeno verde y plantas desalinizadoras, que son cruciales para el crecimiento sostenible de la comuna. También, se solicita cambiar la denominación actual de "Zonas de Actividad Productiva Inofensiva Molesta" y "Zonas de Actividad Productiva Molesta" por "Zona de Actividad Productiva e Infraestructura Inofensiva o Molesta" y "Zonas de Actividad Productiva e Infraestructura Molesta", respectivamente. Assumiendo que los trazados específicos serán determinados por estudios técnicos, se propone una franja para ductos en dos secciones: una sección 1 al oriente de la Calle Puerto 1 (proyectada en PRC Vigente) que permitirá la conexión con los terrenos costeros; y una sección 2 al norte de AES Cochrane y al sur del sector de Pampa 1, la cual permitiría la conexión de la costa con el resto del territorio hacia el oriente. Considerar los pliegos técnicos de seguridad de la SEC, respecto a las fajas de protección que requieren las líneas de transmisión que están resguardadas a su vez con concesiones eléctricas y/o servidumbres, en función de resguardar las zonas con infraestructura, como así también para la mantención y operación de estas. Definir estas zonas de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC. Considerar las propiedades fiscales administradas por privados, otorgadas por el Ministerio de Bienes Nacionales (mediante concesión de uso oneroso, servidumbres, arriendos y otros) de proyectos ya en operación y/o en construcción dentro del radio urbano de la comuna, que llegan a tener vigencia por 20 años más. Para efectos de una correcta planificación territorial, incluir las redes de gas dentro de la infraestructura existente en Mejillones. 	<p>ARGUMENTO TÉCNICO</p> <ol style="list-style-type: none"> La Imagen Objetivo propuesta se define como una "imagen" de carácter conceptual, en donde se consideró lo que establece el artículo 2.1.28 de la OGUC, donde las infraestructuras pueden emplazarse en zonas donde se permite actividad productiva, en cuyo caso, su calificación industrial, deberá ser asimilada a las otras actividades permitidas. Una vez sancionada la imagen objetivo, la zonificación y el detalle de sus usos permitidos serán precisados en el Anteproyecto Según lo establece el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), "(...) las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes. (...)" Las fajas de protección de la infraestructura eléctrica constituyen zonas no edificables, las cuales pueden definirse en los PRC según el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Estas ya se encuentran reconocidas por la Modificación en curso en el Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental (puede ser revisado actualmente en la página web en el link https://prcmejillones.cl/Informes/, en "Informes Etapa 2.1 "Estudio de Riesgo y protección ambiental"). Sin perjuicio de lo anterior, la información se va a continuar revisando y trabajando en conjunto con los organismos sectoriales responsables de esta materia (SEREMI MINENERGÍA, SEC. BBNN, Transporte, entre otros). La Modificación en curso se encuentra en desarrollo, sin perjuicio de aquello, en la etapa de diagnóstico, que sirve de fundamento para la propuesta de Imagen Objetivo, fueron reconocidas todas las infraestructuras existentes en la comuna. El informe asociado a esta etapa puede ser revisado actualmente en la página web en el link https://prcmejillones.cl/Informes/, en "Informes Etapa 2.2 "Diagnóstico y Tendencias". Una vez sancionada la imagen objetivo, la zonificación y el detalle de sus normas urbanísticas serán precisados en el Anteproyecto. 	<p>RESPUESTA SUGERIDA</p> <ol style="list-style-type: none"> SE ACLARA que la Imagen objetivo propone un sector productivo que incluye actividades industriales y de infraestructuras (transporte, energética y sanitaria). SE ACOGE EVALUAR la aplicación del art. 2.1.28 en las zonas productivas, siendo precisada y detallada en el Anteproyecto. SE ACLARA que los trazados de infraestructura en general, se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes. SE ACLARA que el Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental define como zonas no edificables las fajas de protección de infraestructura energética, entre otras. SE ACLARA que todas las infraestructuras existentes están identificadas por la Modificación en curso, desde su etapa Diagnóstico.

URBE

64



Condiciones edificatorias y usos de suelo	Av. San Martín y casco antiguo de la ciudad; sector industrial; Itata - Hornitos																					
SEMAFICA PARTICULAR	SECTOR																					
<p>IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (6)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NOMBRE</th> <th>DIRECCIÓN / CONTACTO</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>América García González</td> <td>america.garcia@fcb.cl</td> <td>(1 obs.)</td> </tr> <tr> <td>Anthon Miers</td> <td>anthon.miers@antuko.com</td> <td>(1 obs.)</td> </tr> <tr> <td>Fernando Campos Valdés</td> <td>fcampos@mejillones.cl</td> <td>(1 obs.)</td> </tr> <tr> <td>Pabla Gainza</td> <td>pabla.gainza@cms-ca.com</td> <td>(1 obs.)</td> </tr> <tr> <td>Paula Díaz</td> <td>diaz.p.pau@gmail.com</td> <td>(1 obs.)</td> </tr> <tr> <td>William Aparicio</td> <td>william.aparicio@gmail.com</td> <td>(1 obs.)</td> </tr> </tbody> </table>	NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO		América García González	america.garcia@fcb.cl	(1 obs.)	Anthon Miers	anthon.miers@antuko.com	(1 obs.)	Fernando Campos Valdés	fcampos@mejillones.cl	(1 obs.)	Pabla Gainza	pabla.gainza@cms-ca.com	(1 obs.)	Paula Díaz	diaz.p.pau@gmail.com	(1 obs.)	William Aparicio	william.aparicio@gmail.com	(1 obs.)	<p>6 observaciones</p>
NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO																					
América García González	america.garcia@fcb.cl	(1 obs.)																				
Anthon Miers	anthon.miers@antuko.com	(1 obs.)																				
Fernando Campos Valdés	fcampos@mejillones.cl	(1 obs.)																				
Pabla Gainza	pabla.gainza@cms-ca.com	(1 obs.)																				
Paula Díaz	diaz.p.pau@gmail.com	(1 obs.)																				
William Aparicio	william.aparicio@gmail.com	(1 obs.)																				

URBE

65



Condiciones edificatorias y usos de suelo	Av. San Martín y casco antiguo de la ciudad; sector industrial; Itata - Hornitos	
SEMAFICA PARTICULAR	SECTOR	
<p>MATERIAS OBSERVADAS</p> <ol style="list-style-type: none"> Se solicita cambiar el sistema de agrupamiento Aislado por continuo y eliminar la exigencia de antejardín en un tramo de la avenida San Martín, ya que no condice con la realidad actual de esas propiedades. Las cuales para poder regularizar, ampliarse o establecer una actividad comercial o turística deberán realizar demoliciones para cumplir con esas normativas, ya que las propiedades existentes de ese tramo están todas construidas con sistema de agrupamiento continuo y sin antejardín. También, los metros cuadrados exigidos para la partición de un terreno es exageradamente alta en comparación a casas que se han entregado en la misma comuna, a unas pocas cuadras de distancia del casco antiguo; además del porcentaje de terreno vacío que debe haber por casa. Se excusan en que es terreno inundable en caso de tsunami y que, la intención es no sobrepoblar la zona; sin embargo obligan y orillan a construcciones fuera de norma. Por otra parte, se solicita se incluya destino culto en equipamiento, área Consolidada en centro urbano de Mejillones. Para el caso del sector Itata-Hornitos, considerando que la RCA vigente de ese sector (Hornitos) considera edificaciones que respeten el entorno natural en cuanto a color, altura que también se debe recordar que hornitos tiene actualmente el santuario de la naturaleza y en la extensión de su playa alberga miles de aves, ballenas, lobos y abundante biodiversidad que transita y habita hornitos por lo que sería valioso mantener estos criterios de edificaciones para que no afecten el entorno natural, el turismo se pueda desarrollar respetando el valor paisajístico de la zona. Para el sector no consolidado de la (...)Ciudad de Mejillones: Alternativa Integrada 4 y 5: Se solicita revisar y extender la zonificación e incorporar la densidad prevista en el actual del PRC de Mejillones de 500 Hab/ha para Residencia Colectiva. Para el sector industrial, se proponen normas urbanísticas diferenciadas para la actividad productiva molesta y otras más restrictivas para la actividad productiva peligrosa. Como una menor constructibilidad y mayor distanciamiento, pero permitiendo la actividad productiva peligrosa. 	<p>ARGUMENTO TÉCNICO</p> <ol style="list-style-type: none"> La Imagen Objetivo propuesta se define como una "imagen" de carácter conceptual. Las normas urbanísticas que definirán con precisión las condiciones de desarrollo de los diversos sectores de la comuna, así como también los destinos permitidos y prohibidos, se elaborarán durante el anteproyecto, después de realizar un análisis de todas las zonas vigentes de la ciudad de Mejillones. Las alternativas apuntan a la conservación del casco antiguo de la ciudad de Mejillones y borde costero Itata-Hornitos, considerando su exposición al riesgo de tsunami. Sin perjuicio de aquello, se evaluarán las condiciones actuales de los sectores consolidados en el anteproyecto, al momento de establecer su normativa urbana. Al respecto del riesgo de inundación por tsunami presente en gran parte del caso antiguo de la ciudad de Mejillones y el sector consolidado de Hornitos, cabe mencionar que el Estudio de Riesgo y de Protección Ambiental, estudio complementario que forma parte del fundamento técnico de la Modificación en curso, determinó las áreas susceptibles de inundación por tsunami, las cuales se localizan principalmente en el sector urbano costero de la ciudad de Mejillones (Carta Tsunami Bahía de Mejillones SHOA 2012) donde llega hasta aproximadamente la cota 25. El informe de este estudio puede ser revisado actualmente en la página web en el link https://prcmejillones.cl/Informes/, en "Informes Etapa 2.1 "Estudio de Riesgo y protección ambiental". Una vez sancionada la imagen objetivo, las normas urbanísticas (tales como densidad, constructibilidad, distanciamiento) del sector no consolidado de la ciudad de Mejillones y el sector industrial, serán precisados en el Anteproyecto. 	<p>RESPUESTA SUGERIDA</p> <ol style="list-style-type: none"> SE ACLARA que la imagen objetivo propone en las zonas residenciales consolidadas, mantener las condiciones de edificación existentes, tanto en el casco antiguo de la ciudad de Mejillones y borde costero Itata-Hornitos. Adicionalmente, SE ACLARA que el Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental analiza la susceptibilidad de inundación de tsunami, a partir de lo cual se determinará en el anteproyecto las áreas de riesgos respectivas y las normas urbanísticas asociadas a ellas. Se informa que se ha tomado conocimiento de su observación, y se indica que SE REVISARÁ Y EVALUARÁ en detalle las normas urbanísticas de todas las zonas que contempla el plan. SE ACLARA que, una vez sancionada la imagen objetivo, las normas urbanísticas y el detalle de los destinos y clases de usos de suelo permitidos, entre otros, serán precisados en el Anteproyecto. Se informa que se ha tomado conocimiento de su observación, y se indica que SE REVISARÁ Y EVALUARÁ en detalle las normas urbanísticas de todas las zonas que contempla el plan.

URBE

66



Límite urbano		General
TEMÁTICA PARTICULAR		SECTOR
IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (2)		
NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Asociación Chilena de Hidrógeno - H2 Chile	staffh2chile@gmail.com	(1 obs.)
Carlos Vargas	cvargas@imad.cl	(1 obs.)
		2 observaciones

URBE

67



Límite urbano	General
TEMÁTICA PARTICULAR	SECTOR
MATERIAS OBSERVADAS	ARGUMENTO TÉCNICO
<ol style="list-style-type: none"> 1) La planta de Mejillones de ORICA opera en el sector hace ya varias décadas. Dado este motivo y como uno de los agentes económicos más importantes de Mejillones queremos resaltar lo fundamental de que el PRC amplíe su cobertura para incluir la zona donde se ubica la Planta Mejillones de ORICA, calificándola como Industrial, lo que resultaría coherente con la historia y el tiempo de operación de la planta, cuyos antecedentes son previos a la entrada en vigencia del actual PRC y PRIBCA. 2) Fuera del límite urbano, el PRIBCA solo permite actividades inofensivas. El nuevo PRC debe ampliar las calificaciones (incluyendo molestas y peligrosas) para evitar restringir el desarrollo industrial y asegurar un crecimiento armónico en toda la comuna. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) El área de Estudio de la Modificación en curso corresponde al área urbana de Mejillones. Tal como se planteó en el diagnóstico normativo, de las 16.736ha de suelo urbano comunal, un 22% del mismo está normado para darle cabida a la actividad industrial (3.643ha, similitud superficial del área urbana de Antofagasta), en comparación al 7% que corresponde al desarrollo de actividades residenciales mixtas, por ejemplo. Adicionalmente, el suelo urbano que permite actividad industrial en la comuna (y residencial) aún no se encuentra materializado, habiendo suficiente superficie urbana para poder desarrollar este tipo de actividad. Por lo tanto, este Estudio no propone ninguna ampliación al límite urbano vigente, lo cual ya se encuentra validado desde el inicio del estudio, y por la misma comunidad en actividades de participación ciudadana de diagnóstico. Cabe señalar, que la zona donde se ubica actualmente la planta de Mejillones de ORICA corresponde a una zona de extensión urbana del PRI vigente, donde se permiten actividades de tipo residencial, equipamiento y áreas verdes. 2) Las definiciones normativas del PRIBCA vigente, en suelo rural, no tienen condicionantes normativas explícitas sobre el PRC de Mejillones, según la legislación actual. Adicionalmente, se señala que, una vez sancionada la imagen objetiva, las normas urbanísticas de calificación Industrial, entre otras, serán precisados en el Anteproyecto.
	RESPUESTA SUGERIDA
	<ol style="list-style-type: none"> 1) SE ACLARA que en ninguna de las alternativas de la imagen objetivo se plantea ampliar el límite urbano vigente. NO SE ACOGE ampliar el límite urbano vigente. 2) SE ACLARA que las alternativas de la imagen objetivo ya plantean zonas de actividad productiva de calificación inofensiva, molesta y peligrosa, las cuales serán evaluadas en la etapa de anteproyecto.

URBE

68



Incentivos normativos	General
TEMÁTICA PARTICULAR	SECTOR
IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (1)	
NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO
Asociación Chilena de Hidrógeno - H2 Chile	staffh2chile@gmail.com
	(1 obs.)
1 observaciones	

URBE

69



Incentivos normativos	Industrial	
SECTOR	SECTOR	
<p>MATERIAS OBSERVADAS</p> <p>1) Se recomienda incorporar incentivos en la zonificación de "Actividad Productiva Molesta" para promover mejoras en espacios y equipamientos públicos, en línea con lo establecido en el artículo 184 de la LGUC.</p>	<p>ARGUMENTO TÉCNICO</p> <p>1) La alternativa 4 propuesta define una zonificación con incentivos normativos, donde se busca fomentar bajar la calificación industrial de molesta a inofensiva, cumpliendo el beneficio de interés público referido a la sustentabilidad, acorde a lo señalado en la normativa vigente. Con esto, lo observado se encuentra como propuesta de la alternativa 4, con posibilidad de detallar y/o complementar el beneficio normativo de los incentivos y los requisitos, en cuanto a mejoras en espacios públicos, que se deberán realizar para optar a estos, en la etapa de anteproyecto.</p> <p>Una vez sancionada la imagen objetivo, las normas urbanísticas de densidad, altura máxima de edificación y tamaños prediales, entre otros, serán precisados en el Anteproyecto, incluyendo la opción de incorporar "incentivos normativos" para generar beneficios de interés público referidos a la integración social, sustentabilidad y espacio público, según dispone el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).</p>	<p>RESPUESTA SUGERIDA</p> <p>1) SE ACOGE EVALUAR en el anteproyecto la incorporación de "incentivos normativos" para generar beneficios de interés público, como el ya referido a la sustentabilidad, tal como lo propone la alternativa 4, según dispone el artículo 184 de la LGUC.</p>



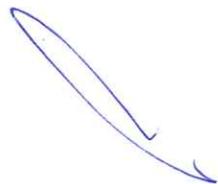
MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

URBE

CONSULTA PÚBLICA IMAGEN OBJETIVO
TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO
Mayo 2025

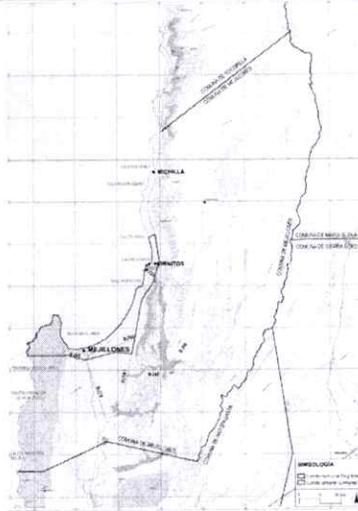
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES



TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

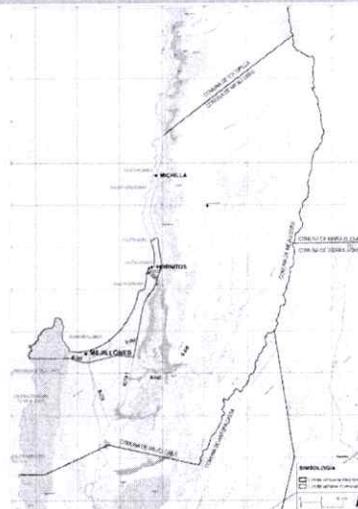
1. Planificar el territorio comunal en concordancia y correspondencia a los instrumentos de planificación comunal vigentes, los que estén iniciando su desarrollo, o en actualización, como son el **PLADECO**, el **PLADETUR** y cualquier otro instrumento que pueda tener relación con el **PRC de Mejillones**.
2. Planificar el territorio comunal en concordancia y correspondencia al instrumento de planificación intercomunal vigente **PRBCA**, y su actualización.



TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

LÍMITE URBANO

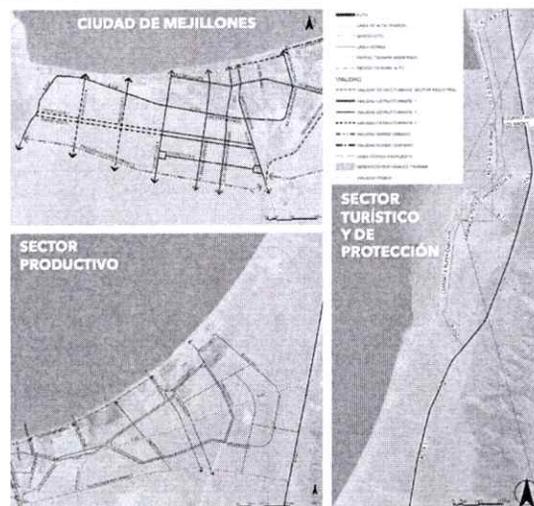
3. Ajustar y perfeccionar el límite urbano vigente sur, considerando el desfase que actualmente existe entre el límite urbano que establece el **PRI vigente** y la superposición de los límites urbanos de los 6 instrumentos vigentes del área urbana de Mejillones.
4. No se contempla ampliar el límite urbano del **PRC de Mejillones**.



TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

SISTEMA VIAL

5. Reconocer las vías estructurantes existentes y evaluar la apertura de nuevas vías comunales y/o el ensanche de vías existentes, en coordinación con los órganos competentes del estado, de manera de generar una conectividad adecuada en cada uno de los sectores de la comuna, resolviendo la conectividad interna entre los diferentes barrios.
6. Precisar los trazados viales existentes (clasificaciones y anchos), los trazados identificados en la imagen objetivo, evaluando la incorporación de nuevas propuestas, estableciendo afectaciones de utilidad pública, en concordancia a lo indicado en el **art. 59 de la LGUC**.
7. Establecer las fajas de protección de la infraestructura ferroviaria y evaluar nuevas afectaciones de utilidad pública acorde a las normativas sectoriales respectivas, a lo dispuesto en el **art. 2.1.17 de la OGUC**, y en coordinación con los organismos competentes del estado.



TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

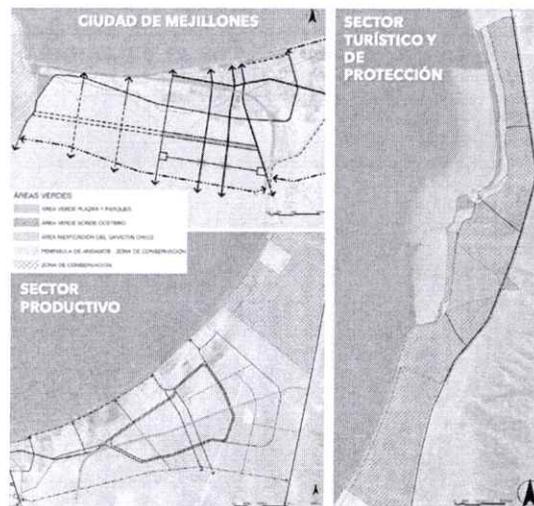
SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

8. Reconocer las plazas y áreas verdes existentes, incorporando nuevos ejes verdes y áreas verdes, que generen un circuito de espacios públicos de escala comunal, que permita el acceso y una distribución equitativa en todo el territorio a planificar.

9. Evaluar el aumentar la oferta de áreas verdes y espacios públicos, en sectores deficitarios, evitando generar excesivas afectaciones sobre territorios consolidados, favoreciendo la accesibilidad a ellas y conectándolas con el sistema de áreas verdes y espacios públicos propuestos en las alternativas de la Imagen Objetivo.

10. Evaluar el definir el borde costero comunal como Espacio Público y Áreas verdes, en coherencia con la conservación de la biodiversidad existente en el borde costero.

11. Evaluar la incorporación de incentivos normativos para promover mejoras en espacios y equipamientos públicos, en línea con lo establecido en el artículo 184 de la LGUC.

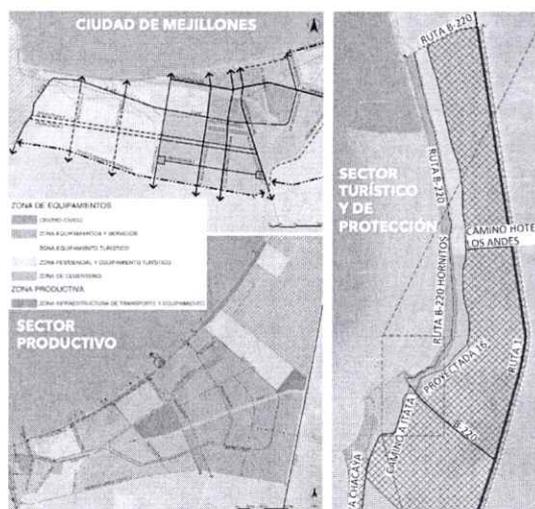


TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

SISTEMA DE ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

12. Reconocer los equipamientos existentes en la comuna, además de evaluar aumentar su oferta para acoger la necesidad de la población actual y proyectada, con énfasis en la consolidación de equipamiento turístico en concordancia con el PLADATUR, de manera de conformar un sistema de equipamientos que integre la escala comunal y local.

13. Evaluar zonas para la instalación de infraestructura de transporte y servicios carreteros, al interior del sector productivo de la comuna, que permita además actividades de equipamientos y servicios.



TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

SISTEMA DE ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

14. Evaluar el definir parte del borde costero como zona de actividades productivas e infraestructura, en el sector productivo de la comuna.

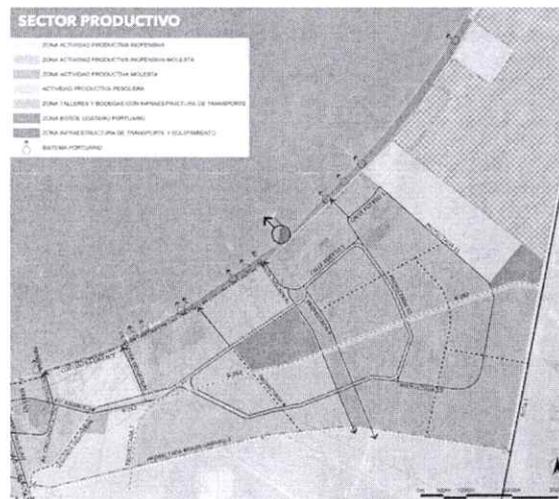
15. Evaluar en el Anteproyecto las calificaciones industriales, de las zonas de actividad productivas, inofensivas, molestas y posibles calificaciones peligrosas.

16. Evaluar la definición de normas urbanísticas en sector productivo de la comuna, para la zonificación de las respectivas calificaciones industriales que se contemplen.

17. Evaluar la aplicación del art. 2.1.28. de la OGUC, en cada una de las zonas que se propongan del sector productivo del instrumento.

18. Evaluar la extensión de la zona buffer emplazada entre el área urbana consolidada, y la zona de actividad productiva.

19. Respetar los polígonos establecidos por las concesiones de uso gratuito con fines de conservación del gaviotín chico, otorgadas por el Ministerio de Bienes Nacionales, mediante las Resolución Exenta N°: E-25127 y la Resolución Exenta N°: E-15042 de 2016, de los sectores denominados Pampa 1 y Pampa 2.



y que el proyecto de vida sea en conjunto con todos ustedes. Y en base a los términos, también, este proceso no sólo busca actualizar el plan regulador, sino construir una visión compartida de futuro para Mejillones, una ciudad más justa, conectada, resiliente y consciente de su riqueza natural y cultural. Y dar nuevamente las gracias a los profesionales porque no somos arquitectos, pero hicieron lo humanamente posible para que nosotros entendiéramos e hiciéramos de la mejor manera tomar la decisión que hoy nos corresponde hacer en base a los derechos y al futuro de nuestras próximas generaciones.

Concejal Manuel Monardes; bueno, primero que todo, como dijo la colega, agradecer al equipo del Minvu y a Rafael, de verdad, todo este tiempo fueron 6 jornadas extenuantes y 2 jornadas casi de 8 horas de corrido de trabajo, aparte de lo que cada uno de nosotros pudo estudiar esto en sus respectivos hogares. El otro día nosotros tuvimos, en una de esas jornadas extenuantes, tuvimos la presencia virtual y presencial de 5 ministerios, técnicamente, estuvimos acá, donde ellos vinieron a exponer muchos de los términos, o sea, de la alternativa o modificaciones a la alternativa de lo que Rafael y que se ha trabajado con la consultora, donde yo les dije que si ellos hubieran venido... Nosotros empezamos en marzo del año pasado, para que la comunidad comprenda un poco, comenzamos en marzo del año pasado con el proceso del plano regulador, y de verdad que desde marzo hasta fecha, después de agosto, de cuando salió la quinta imagen objetiva, muchas personas se pusieron nerviosas. Y como dice él, sí, es difícil trabajar en un plano regulador, en algún momento se nos tildó de que nosotros no teníamos idea de nada en la prensa, donde como cuerpo colegiado sacamos una nota de prensa, donde nosotros no íbamos a dar ninguna declaración a los medios de comunicación existentes en todo ámbito hasta que terminara este proceso. Y se lo dije a los ministerios, el colega concejal Barraza en el año 2009 participó en el primer proceso de plano regulador y tenía los actas de concejo donde también muchas empresas prometieron muchas cosas que no se cumplieron. Y lo dije también, no estamos en contra del desarrollo de Mejillones, de verdad que no estamos en contra del desarrollo, nosotros queremos que el desarrollo llegue a Mejillones, siga creciendo Mejillones y como lo ha dicho el alcalde muchas veces, queremos ir de la mano con el desarrollo. Es súper importante esto para la comunidad y cómo de verdad que de 280 observaciones más o menos que llegaron, 8 que son de la comunidad solamente, y decir de que yo no supe, por todos los medios, por todos los medios se publicitó, por todos los medios, incluso varios colegas concejales se juntaron con gente, con personas para explicar un poco el proceso, pero por todos los medios se explicó para llegar a esto y es una decisión súper importante. No es el final todavía, todavía falta mucho, estamos recién yo creo que a la mitad de esto. Falta mucho, pero las observaciones que llegaran también nos ayudan para tomar muchas decisiones, muchas decisiones. Entonces yo se lo dije, como reitero, se lo dije a los ministerios de que de verdad llegaron demasiado tarde, llegaron demasiado tarde porque nosotros como autoridades de Mejillones también queremos, entre comillas, el asesoramiento de los ministerios para saber cómo lo vamos a hacer. Incluso se lo dije a la Seremi del Ministerio de Bienes Nacionales, nosotros lo enteramos por la prensa de que van a rematar predios fiscales acá en Mejillones, y yo se lo dije que sería súper importante, súper importante, que antes de rematar o de poner en venta predios fiscales acá en Mejillones, por último se los comunicaran al alcalde que es el jefe comunal, que es el dueño de casa, al municipio, porque después que nos enteramos, después que salen las licitaciones, se compran estos predios fiscales y hay varias observaciones donde una empresa ferroviaria, por no decir nombre, esa empresa ferroviaria pone varias observaciones siendo de que cuando empezó este proceso esa empresa todavía ni siquiera existía acá en Mejillones. Entonces las decisiones como dije anteriormente, para nosotros como cuerpo colegiado porque el otro día lo conversamos y podemos tener muchas diferencias políticas pero queremos trabajar en conjunto como cuerpo colegiado y las

decisiones que vamos a tomar es en beneficio de la comunidad, pero como dijo la colega algunas veces queda un sazón de que no sé si lo vamos a hacer, los van a juzgar, nos van a decir por qué tomaron estación, por qué dijeron que sí, porque dijeron que no pero el apoyo nuestro son ustedes, la comunidad, y si la comunidad no está con nosotros o no asistió a todas estas intervenciones no tenemos más alternativas. Nosotros estudiamos, de verdad que estudiamos, trabajamos con el equipo técnico del DOM, con Rafael también de planificación nuestra de la municipalidad, más el equipo del MINVU para poder elaborar estas respuestas estas observaciones y que sean lo mejor y más práctica posible para la comunidad.

Concejala Liza Sapiain; buenas tardes a todos ya no sé qué hora es, primero que nada agradecer al MINVU, agradecer al señor Rafael a todos los profesionales que estuvieron trabajando con nosotros, fueron muchos días de trabajo y muchas horas de trabajo, fueron largas horas todos nosotros como equipo, como concejales trabajamos mucho en esto, en este plan regulador para poder revisar y mejorar cada observación de cada persona que hicieron sus observaciones en este plan regulador... esto no es solo un proceso industrial y lamentablemente la comunidad no se hizo presente, cuatro personas de Mejillones fueron que presentaron sus observaciones, solamente cuatro y veintinueve empresas. Es lamentable que las personas no hayan podido participar de este plan regulador se trabajó mucho, hicimos un video con José, creo que también hizo un video para alentar a la comunidad para que pudiese participar y lamentablemente no lo hicieron, la verdad es que me quedo con un trago amargo que solamente nosotros fuimos los que trabajamos todo esto, todo este plan regulador y como les dije anteriormente fueron muchas horas de trabajo pero nos quedamos con un trago amargo de que la población no participó y no sé qué más decir, estoy realmente apenada por esto, nosotros trabajamos mucho pero necesitábamos que la comunidad se hiciera presente y lamentablemente no fue así, aún nos queda mucho trabajo y esperamos que la comunidad se haga presente de alguna manera, todo lo que está acá fue trabajo nuestro y revisado, así que eso, como les digo tengo una pena enorme de que las personas de nuestra comunidad no se hayan hecho presente.

Concejal Enrique Estrada; bueno, qué más se puede decir de todo lo que han dicho ya mis compañeros de trabajo con respecto a este plan regulador, todo lo que se ha dicho, todo lo que se ha hecho y dentro de todo lo que se ha comentado es una pena realmente de que la comuna de Mejillones no haya participado en este plan regulador, porque esto se está juzgando por la comuna por toda la gente, por los estudiantes, por los niños por agregar más objetivos que se pueden hacer, darles las gracias a todos en general y esto se seguirá trabajando en respecto a la comuna, que la gente se acerque, hay tiempo para que ellos pongan sus problemáticas que existen aquí, nosotros estamos trabajando realmente con respecto a esto, yo soy nuevo en este asunto pero igual me lo juego con la comuna, porque realmente soy un mejillonino más, entonces esperemos que se acerquen y pongan sus inquietudes, que todavía faltan, así que esperemos que Dios quiera que esto salga bien para toda la comuna, nada más que decir.

Concejala María Cabello; bueno, han dicho todo y la pena que nos embarga yo creo que aquí a las 6 personas está dicho, la gente no participó pero igual hacerle una invitación a ellos que sigan con nosotros porque estamos como a la mitad, yo creo que menos de la mitad, entonces nosotros necesitamos su voz, necesitamos que ellos opinen, que lo hagan alcalde, solamente eso y también agradecer el aguante que nos tuvieron, el aguante de mis colegas igual porque en alguna oportunidad no puede estar por temas de salud pero eso, eso alcalde, nunca voy a olvidar esta experiencia alcalde, nunca, nunca, de todas las que he tenido jamás

Concejel José Barraza; alcalde, yo quiero sumarme a los dolores y a las tristezas de todo con respecto a la participación, yo creo que es algo que nos golpeó a todos en forma transversal, que pasó, qué ocurrió no que debe quedar ahí, sino que hay que investigar qué pasó pero me voy a referir en lo que me respecta a mi posibilidad de expresarme en esta intervención que es importante que lo escuchen bien los vecinos y vecinas que no es lo mismo predicar y opinar en las redes sociales cuando pudieran haber administrado hace tiempo en observaciones, y lo digo en forma personal y responsable, pero me voy a detener en el trabajo y en los términos y en la soberbia del sector industrial de Mejillones ¿Por qué digo esto? Porque al calor de la revisión de las observaciones hay una intención del primer minuto de invalidación de tratar de deslegitimar el proceso desde el minuto uno y eso se expresa, no es antojadizo, lo pueden ver todos y cada uno en las observaciones planteadas. No olvidar el procedimiento, adolecen de vicio de tramitación sin fundamento técnico claro y su justificación, vulnera el requisito de participación ciudadana, afecta la validez y aceptación del PRS alternativas que no fueron debidamente informadas, vuelve inadmisibles las alternativas 4 y 5, carencia de análisis, resumen ejecutivo ineficiente, falta de coherencia, alternativa de inhabilidades valorizadas y muchos términos que utilizaron ellos con sus equipos, con sus expertos, bueno ellos tienen los recursos para pagar a los expertos que quieran y les pueden orientar, pero que increíble mal gasto en plata que hicieron cuando ni siquiera sabían en que parte del proceso estábamos, ya era justamente imagen y objetivo revisando la alternativa y no como ellos plantearon sus observaciones, yo lo lamento, porque también hay que decirlo tuvieron un vocabulario bien agresivo lo cual no me parece, este proceso no ha terminado, también la ley lo expresa claramente, en lo que respecta a la participación ciudadana, en la ley los plebiscitos comunales, en el artículo 99 siguiente, un mecanismo complejo que requiere el acuerdo de dos tercios del concejo, pudiendo ser solicitado por el alcalde o dos tercios de los concejales, o dos tercios del COSOC o un 10% de los ciudadanos que participaron de la última elección municipal sobre materia de inversión Pladeco o PRC, no todo está perdido en materia de participación y de verdad que ha sido complejo porque venimos de una historia que yo creo que la mayoría la conocemos y no es antojadiza y estar en contra del progreso como dijo el colega Monardes, yo creo que nadie está en contra del progreso, lo que estamos en contra es que se hagan las cosas mal y yo creo que aquí, y cuando digo cosas mal por ejemplo, como la gente de Caitán, para poner un ejemplo ese tipo de cosas son las que se hacen mal, o aquellos que aparecen y no cumplen con su RCA, entonces yo creo que este plano regulador se tiene que trabajar, todavía falta todavía casi la mitad del proceso, porque lo que viene ahora es también muy importante o más importante como lo quieran calificar cada uno y de verdad ojalá que la comunidad en esta pasada del tren se suba al carro, porque es muy importante la opinión de la gente porque valida nuestra votación, y vuelvo a reiterarlo, aquí no se trata de estar en contra de nada ni de nadie y en forma antojadiza, sino que en base a lo que se plantea, a lo que se dice, a lo que se quiere llevar adelante con respecto al futuro, porque el plano regulador en el fondo lo que quiere es explicitar, que se construya cada cosa donde corresponde y que no improvisemos, y por ende ha sido una comuna ordenada, con una trayectoria ordenada urbanísticamente hablando, con sus seccionales con sus programas reguladores, cosas que nos pueden hablar otras comunas, inclusive más grandes que nosotros. Entonces yo creo que hay que también tomarlo de esa lógica así que alcalde, esa es mi apreciación con respecto a esto y ojalá que en lo que el ante proyecto el vocabulario mejore, eso.

Concejala Elsie Biaggini; a lo mejor lo puede leer usted, pero fue un punto muy clave que yo lo dije en un comienzo cuando se retiró, que lamentablemente ni la parte industrial ni la comunidad lo entendieron y desde ahí partimos mal, porque todos asumieron que se escogía una imagen o una alternativa, entonces todas las observaciones se fueron en esa línea y

lamentablemente ni como dice el colega con el dinero que tienen las empresas pudieron asesorarse y no entendieron, así que para que se quede tranquila la comunidad y todos los entes que están involucrados, que no vamos a escoger una alternativa, sino que los elementos positivos de cada una de ellas.

Sr. Marcelino Carvajal, Alcalde y Presidente del Concejo; de verdad que yo, segunda vez que me toca vivir esto no lo pude vivir porque el proceso de salud de los primeros instantes empezaron ustedes, pero yo les quiero felicitar, porque creo que este es un trabajo serio y lo hicieron con una mirada que todos tenemos, como construimos una ciudad que necesita instrumentos de planificación, son instrumentos importantes, donde queremos que pase incluso una vía que a lo mejor para nosotros no está considerada, pero para la comunidad, creo que las seis opiniones anteriores tienen claro que nosotros trabajamos para la comunidad y la comunidad es todo desde las caletas, entonces estamos preocupados del uso del suelo estamos preocupados de que la opinión de ustedes, si bien es cierto, a lo mejor no es técnica, muy así, con afinidad porque no son profesionales en el área, pero creo que Rafael ha tenido una dedicación espectacular, o sea, yo creo que lo comentaba con la Seremi, un urbanista 100% que está dedicado con el equipo que tenemos acá, entonces yo creo que una actuación sería que les permitió incluso a ustedes y a uno créanme que en tres oportunidades llamé a Rafael para que me hiciera clase particular, ¿cierto?, arriba de mi oficina, de acuerdo a lo que estaban con ustedes por cumplir otros roles, pero creo que acá hay un trabajo serio y creo que aquí jugó un rol súper importante no de la distancia, siempre presente la Seremi, que viene poco tiempo llegando a la zona con su equipo, para que hablamos de la Marieta que ya tiene mucho tiempo en esto y conoce claramente y el equipo de las tres personas que siempre vinieron, creo que ustedes mismos lo dijeron, yo creo que más que nadie van a entender ustedes que estuvieron a veces trayendo una colación, haciendo cosas que no se ve en la tele, porque fueron trabajos que tuvieron ustedes haciendo mesas de trabajo tan extensas, por eso que yo creo que no está todo perdido porque esta es una etapa de un proceso, en las condiciones que vivimos el otro proceso que José le tocó vivir, no hubo esto fue muy corto, muy rápido, un solo, que era el jefe de obra, mal, la asesoría que tenían pero éramos chiquitos, no teníamos, no había barrio industrial, no teníamos esa piedra, soñamos dejar terreno por si algún día crecía esto, nos tocó esa etapa y después creció esta la pura Enaex, entonces hoy día yo sé que los tres tienen, todos los que intervinieron tienen un dolor, nosotros trabajamos para la comunidad, nuestros cargos parezca que no son políticos y la gente nos pasa la cuenta nos apoya y no nos apoya cuando no los defendemos y todo, pero donde estuvieron ellos en esta oportunidad, entonces yo creo que quédense tranquilos que esta etapa que trabajaron con hartas ganas y bien asesorados y con hartos sacrificios que es lo más fundamental, yo creo que para construir ciudad teníamos que tener instrumentos que nos inviten a seguir creciendo ordenadamente, esto es una etapa ustedes hoy día van a votar esto mismo que ustedes trabajaron pero yo creo que no queden con esa sensación aunque a todos nos queda de que los vecinos no nos escucharon, no sé si al vecino no le interesó o el mecanismo no fue el más adecuado, hay que hacer una reingeniería en algún minuto para ver qué pasa tenemos medio, tenemos todo y decirle al vecino, vecino participen en este proceso, yo creo que cuando fuimos a la reunión de la junta de vecinos, acá debieran haber estado por lo menos los representantes de los sectores y siempre estamos en lo doméstico, y lo doméstico es algo chico comparado con lo grande que pensamos después en el sueño de la ciudad ordenada urbanísticamente, hay dos instrumentos que están hoy día que se chocan, que los vecinos deberán saber los vecinos menos van a entender del Prisca y que también les vamos a tener que explicar en algún minuto, entonces quédense con la sensación que se ha hecho muy buen trabajo, que de verdad yo veo la seriedad, la etapa, Rafael, Seremi con su equipo y lo dijeron todos los concejales, estoy realmente agradecido, creo que hay un trabajo donde también el

equipo de Aarón que pertenece a Rafael y todo, yo creo que esto es súper importante y quédense con la tranquilidad y la conformidad que quemaron una etapa de todas estas etapas que quedan en un plan regulador, quizás el sueño de todos con altos y bajos, con opiniones, con gente que no interpretó yo hace poco tuve una conversación con ellos, como que no entendieron nada pero yo no puedo entender todo favorable para mí y les quede claro eso, esto tiene que entenderse como bien común y como un desarrollo que sea con armonía y sustentabilidad en el tiempo y el plan regular es eso sustentable en el tiempo, no se olviden que el plan regulador nunca pensamos que iba a tener cinco seccionales en el anterior y nadie dice que este otro con todas las cosas que están hoy día puede pasar algo que es distinto y hoy día el tema más problemático es que si no estamos planificados la permisión y la idea que se llama que hoy día dar permiso para tantas cosas está pasando en el proceso que se cayó de las baterías de litio, porque le dan por un poco tiempo y la inversión se la llevan a otro lado, ¿por qué? porque se demoran como cuatro años para dar un permiso y es un temazo, entonces si no está planificado y además no estamos en línea con la autoridad a todo nivel, créanme que los instrumentos son súper importantes para la planificación y para la construcción de ciudades, así que yo creo que para terminar quédense con esa sensación hicieron un trabajo súper serio porque como dos o tres veces he leído las respuestas que le dan a cada uno y yo creo que hay un trabajo, no hicieron una varita mágica para la explicación, costó mucho esfuerzo, mucho trabajo y estuvieron ustedes presentes, así que quédense con esa sensación de que esta etapa la hicieron con mucha seriedad y muy bien respaldado.

Sr. Rafael Carrazana, Asesor Urbanista; a la votación, primero con el informe de respuesta de observaciones que parte en la página 14. Vamos indicando la página, la temática y enumerando las materias para ir consultando, como se mencionó recién. Si hay algún rechazo, se manifiesta y se da la opción de su réplica y en caso de no haber rechazo, se entiende el silencio como aprobado. Bueno, entonces el Convenio de Seremi Minvu.

Materia 1: APROBADO
Materia 2: APROBADO
Materia 3: APROBADO

Página 16

Materia 1: APROBADO
Materia 2: APROBADO
Materia 3: APROBADO

Página 19

Materia 1: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; la prórroga por la observación que no se articuló que en el ranking de sostenibilidad La 4 y 5 tuvieron la mejor puntuación.

Materia 2: APROBADO
Materia 3: APROBADO

Página 20

Materia 1: APROBADO
Materia 2: APROBADO
Materia 3: APROBADO

Página 23

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; solamente es igual observar que el EAE va trabajando paralelamente y se espera el informe terminal final de medio ambiente, que tampoco lo quedó como muy clarito, pero la apruebo.

Materia 3: APROBADO

Evaluación ambiental

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Materia 3: APROBADO

Transporte

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Materia 3: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; también dejar claro a las personas que observaron acá, alcalde, que entiendan el tema del derecho adquirido, que no hay retroceso o retroactividad. Apruebo, alcalde.

4

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Materia 3: APROBADO

5

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Materia 3: APROBADO

Vialidad

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Materia 3: APROBADO

Buffer inofensivo oriente

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Materia 3: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; también la observación que quede claro que no es un área protegida y que la Pampa 1 y Pampa 2 hoy en día en el instrumento es área verde.

Concejala Elsie Biaggini; también la observación que quede claro que no es un área protegida y que la Pampa 1 y Pampa 2 hoy en día en el instrumento es área verde.

Buffer inofensivo área urbana

Materia 1: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; es una observación solamente que no hay norma que define a distancia con la comunidad y empresa con el instrumento que lo planifica. Así que eso se verá en el anteproyecto.

Materia 2: APROBADO

Materia 3: APROBADO

Respuesta

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Materia 3: APROBADO

Área verde

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Materia 3: APROBADO

Equipamiento

Materia 1: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; dejar la observación en esta que se iba a tratar punto por punto con la intención de resguardar lugar residencial, ya que hay muchas familias de la tercera edad en este sector que se está tratando que es Manuel Rodríguez y pasaje El Loa.

Materia 2: APROBADO

Materia 3: APROBADO

Actividad Productiva

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; con la observación que aprovechar el artículo 184 que le da la ventanita para poder dar incentivos a la construcción, para poder hacer más construcciones.

Materia 3: APROBADO

Predicción borde costero

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; con la observación que hay que potenciar, fortalecer y relevar el rol de los pescadores.

Materia 3: APROBADO

Área de protección

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; enmarcar que la zona natural es protegida por el ordenamiento jurídico vigente, son de protección oficial, son como área verde, en especial la P1 y la P2.

Materia 3: APROBADO

Comentario

APROBADO

Calificación industrial

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Materia 3: APROBADO

Materia 4: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; que quede claro que tienen derecho adquirido porque al parecer no lo entendieron.

Materia 5: APROBADO

Materia 6: APROBADO

Infraestructura

Materia 1: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; más que una observación, si bien es cierto, se va a trabajar paralelamente con la observación, con la información, pero se hizo un requerimiento de que se comenzará con un catastro de todos los organismos sectoriales, Seremi de Energía, SEG, bienes nacionales, transportes y otro. Es crucial tener el catastro antes de comenzar a hacer la propuesta del anteproyecto. proyecto.

Materia 2: APROBADO

Materia 3: APROBADO

Materia 4: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; en la observación, revisar en detalle por zona para buscar la flexibilidad al casco antiguo, ya que por el tema de antes jardines, si no lo trabajamos por zona, tendríamos que desarmar Mejillones completos.

Condiciones edificatorias y uso de suelo

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Límite urbano

Materia 1: APROBADO

Materia 2: APROBADO

Sentido normativo

Materia 1: APROBADO

Concejala Elsie Biaggini; observar a las personas que hicieron las observaciones que esta es una normativa nueva, la pueden buscar para el beneficio de sus ampliaciones tanto en la industria como en la comunidad.

Materia 2: APROBADO

TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECO

1) Aprobado

2) aprobado

Concejala Elsie Biaggini; lo apruebo con la observación que va a haber la coherencia territorial, asegurando que el nuevo PRC se arinque con otros planes comunales como PLADECO, PLADETUR y PRISCA.

3) Aprobado

4) Aprobado

Concejala Elsie Biaggini; ya, si, también, esto va a aumentar la calidad de vida de nuestros vecinos y vecinas, generando espacios accesibles, equitativos y sostenibles para la comuna.

5) Aprobado

6) Aprobado

- 7)Aprobado
- 8) Aprobado
- 9)Aprobado
- 10) Aprobado
- 11)Aprobado
- 12) Aprobado
- 13)Aprobado
- 14)Aprobado
- 15)Aprobado
- 16)Aprobado
- 17)Aprobado
- 18)Aprobado
- 19)Aprobado
- 20)Aprobado
- 21)Aprobado

Concejala Elsie Biaggini; en esta observación de trabajar punto por punto en las zonas de Michilla y Hornitos, ya que la exposición al riesgo de inundación de tsunami tenemos que actualizar más el tema de protección a la comunidad.

- 22)Aprobado
- 23)Aprobado
- 24)Aprobado
- 25)Aprobado

Sr. Rafael Carrazana, Asesor Urbanista; la ley indica que esto se tiene que publicar tanto en la página web, primero lo que es el informe como los términos se tienen que publicar en la página web del PRC y del municipio y después se tienen que generar las cartas con observaciones, esto lo que está identificado cada observante con su correo electrónico y se le va a entregar una carta dirigida a cada uno con la respuesta de cada una de las observaciones. La ley no indica el plazo específico para el tema de las cartas pero la idea es hacerlo en un plazo acotado de 30 días hábiles dentro de los plazos que se manejan normalmente administrativamente. **Concejal José Barraza;** yo me refería a la comunidad, cuando va a saber qué fue lo que votamos hoy día. **Sr. Rafael Carrazana, Asesor Urbanista;** apenas sale el certificado de aprobación se publica en la página web. Eso es lo que dice la ley. **Concejal José Barraza;** y lo último, alcalde, cómo apareció ahí y todos decían que no teníamos nada que ver, nosotros como concejo, recomendación 18.695, ahí aparece que potestad del concejo, ver, elaborar, trabajar el plan regulador. **Sr. Marcelino Carvajal, Alcalde y Presidente del Concejo;** el plan regulador anterior, acuérdate que ahí empiezan las potestades a los concejos comunales, antiguamente no era facultad de los concejos era del Gobierno Regional. Entonces, bueno, damos por terminado el concejo, agradeciendo de verdad, las palabras sobrarían nuevamente repetirlas, lo dijimos en esos minutos que tuvimos para expresar lo que sentíamos con respecto a este proceso.

Sr. Marcelino Carvajal, Alcalde y Presidente del Concejo, levanta la sesión a las 14:30 hrs.


SR. MARCELINO CARVAJAL F.
Alcalde y Presidente del Concejo


SR. MANUEL MONARDES R.
Concejal


SR. JOSÉ BARRAZA M.
Concejal


SRA. LIZA SAPIAIN S.
Concejala


SRA. ELSIE BIAGGINI G.
Concejala *acta (20)*


SR. ENRIQUE ESTRADA O.
Concejal


SRA. MARÍA CABELLO G.
Concejala

OFICINA CONCEJO MUNICIPAL.




SR. SAMUEL HIDALGO
Ministro de Fe.

SESIÓN N° 20/2025 ORDINARIA