



MODIFICACIÓN

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

**CONSULTA PÚBLICA IMAGEN OBJETIVO**  
**INFORME SISTEMATIZACIÓN Y RESPUESTA DE OBSERVACIONES**

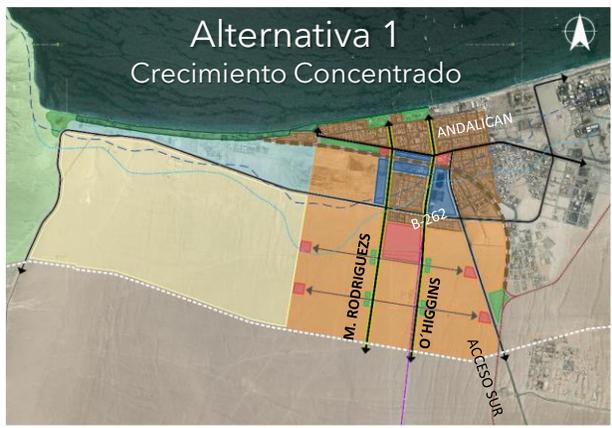
Mayo 2025

## INTRODUCCIÓN METODOLÓGICA

## INTRODUCCIÓN METODOLÓGICA

- No es la selección de una de las alternativas.
- Se trata de considerar:
  - Los elementos positivos de cada una de las 5 alternativas (evaluación Técnica)
  - Las observaciones de la comunidad que son acogidas por el Concejo (evaluación Social)
  - Las consideraciones de los OAE (evaluación Ambiental)
- **De este proceso NO RESULTA UNA NUEVA ALTERNATIVA.**
- **El Concejo determina, a partir de lo anterior,  
LOS TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO.**

# ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN: SECTOR CIUDAD DE MEJILLONES



**SIMBOLOGÍA**

**ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS**

- CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN (12 METROS)
- CRECIMIENTO EN ALTURA (22 METROS)
- CRECIMIENTO EN ALTURA (47 METROS O SIN LÍMITE)

**ZONAS DE EQUIPAMIENTOS**

- MIXTO
- MIXTO CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
- DEPORTIVO

**ZONAS DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS**

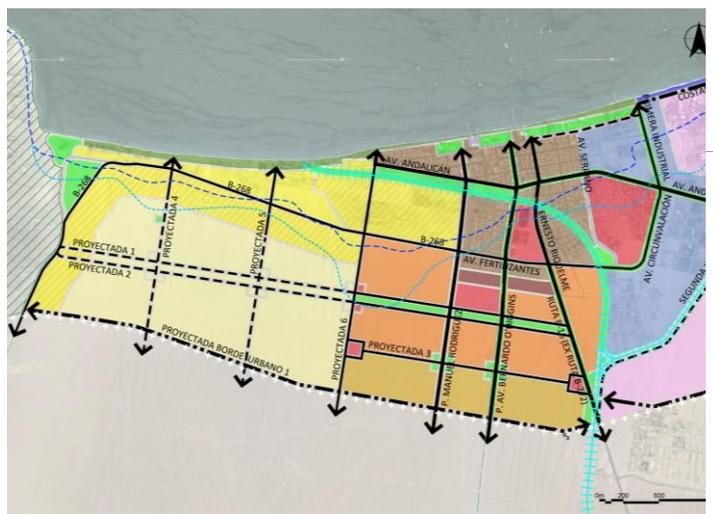
- ÁREAS VERDES
- PLAZAS
- ESPACIOS PÚBLICOS

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

- ZONAS DE RIESGO

- ZONA RESIDENCIAL MIXTA MEDIA
- ZONA RESIDENCIAL MIXTA MUY BAJA
- ZONA CONSOLIDADA
- ZONA EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIO
- ZONA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO RECREATIVO
- ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO
- ÁREA VERDE PARQUE
- ÁREA VERDE BORDE COSTERO
- ÁREA VERDE PARQUE LÍNEA FÉRREA
- ÁREA VERDE BORDE VIAL

## Alternativa 4 y 5 Integrada



**ÁREAS VERDES**

- ÁREA VERDE PLAZAS Y PARQUES
- ÁREA VERDE BORDE COSTERO
- PENÍNSULA DE ANGAMOS - ZONA DE CONSERVACIÓN

**ZONA PRODUCTIVA**

- ACTIVIDAD PRODUCTIVA PESQUERA

**ZONA RESIDENCIAL**

- ZONA CONSOLIDADA
- ZONA RESIDENCIAL MIXTA - DENSIDAD ALTA
- ZONA RESIDENCIAL MIXTA - DENSIDAD MEDIA
- ZONA RESIDENCIAL - DENSIDAD BAJA

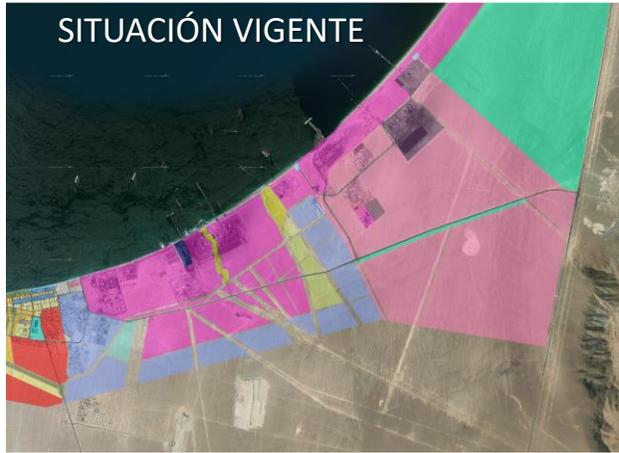
**ZONA DE EQUIPAMIENTOS**

- CENTRO CÍVICO
- ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
- ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO
- ZONA RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

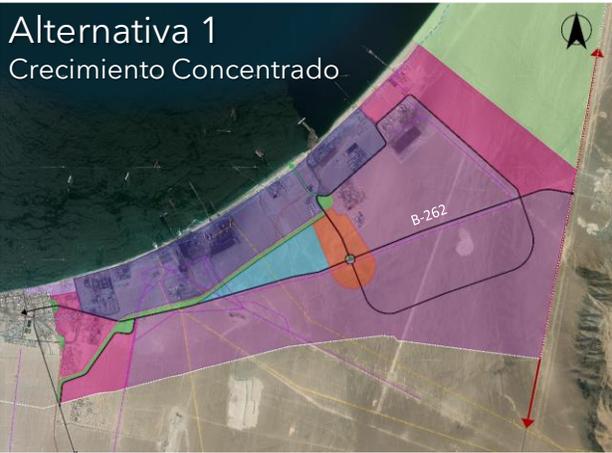
Zonificación		Densidad Propuesta
[Color]	Zona Residencial Mixta – Densidad Alta	80-100 hab/ha
[Color]	Zona Residencial Mixta – Densidad Media	50-70 hab/ha
[Color]	Zona Residencial – Densidad baja	5-10 hab/ha
[Color]	Zona Consolidada	Densidad Consolidada
[Color]	Zona Residencial y Equipamiento Turístico	50 – 70 hab/ha

# ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN: SECTOR PRODUCTIVO

SITUACIÓN VIGENTE



Alternativa 1  
Crecimiento Concentrado



Alternativa 2  
Crecimiento extendido



Alternativa 3  
Crecimiento extendido turístico



**SIMBOLOGÍA**

**ZONAS DE INFRAESTRUCTURA**

- PORTUARIA
- ENERGÉTICA
- SANITARIA

**ZONAS PRODUCTIVAS**

- PELIGROSA
- MOLESTA
- INOFENSIVA

**ZONAS DE EQUIPAMIENTOS**

- MIXTO CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
- CEMENTERIO

**ZONAS DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS**

- ÁREAS VERDES
- PLAZAS
- ESPACIOS PÚBLICOS

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

- ZONAS NO EDIFICABLES
- ZONAS DE RIESGO

- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA PELIGROSA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA APOYO PORTUARIO
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIA PESQUERA
- ZONA EQUIPAMIENTO CENTRO DE SERVICIOS
- ZONA EQUIPAMIENTO CENTRO DE TRANSPORTE
- ÁREA VERDE PARQUE
- ÁREA VERDE BORDE COSTERO

Alternativa 4 Integrada:  
Industria Inofensiva  
y Molesta



**ÁREAS VERDES**

- ÁREA VERDE PLAZAS Y PARQUES
- ÁREA VERDE BORDE COSTERO
- ZONA DE CONSERVACIÓN

**ZONA PRODUCTIVA**

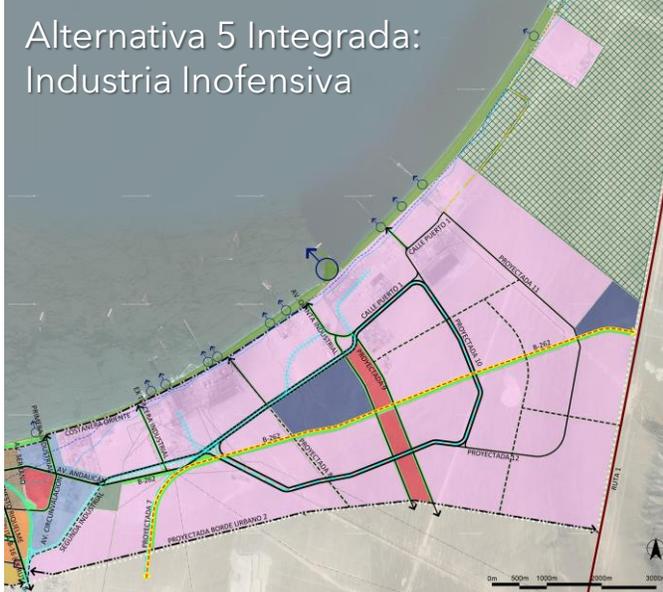
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA-MOLESTA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA MOLESTA
- ZONA TALLERES Y BODEGAS CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
- ZONA BORDE COSTERO PORTUARIO
- ZONA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTO

**SISTEMA PORTUARIO**

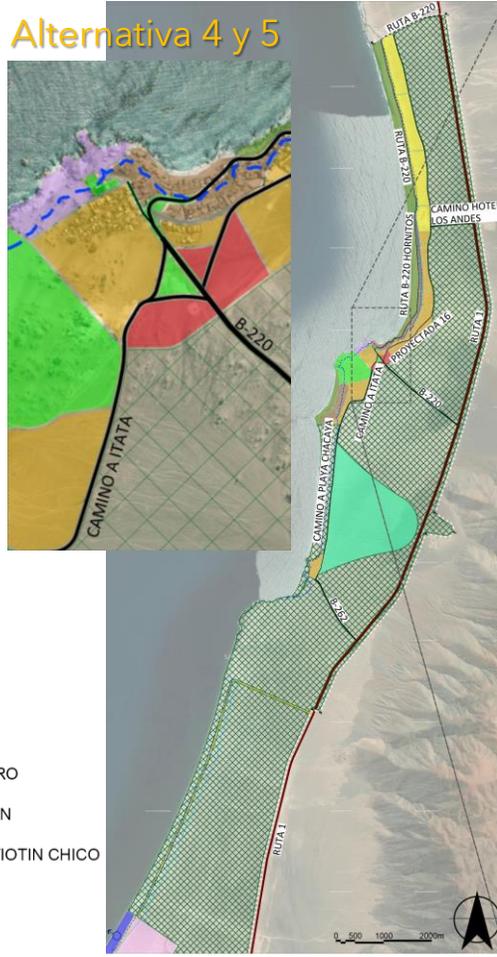
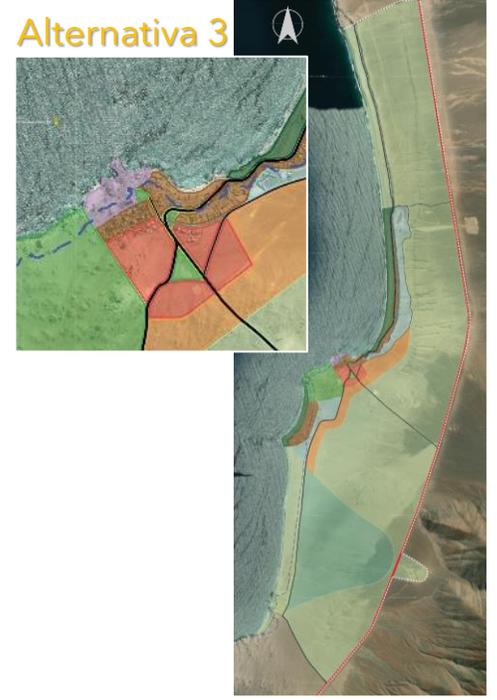
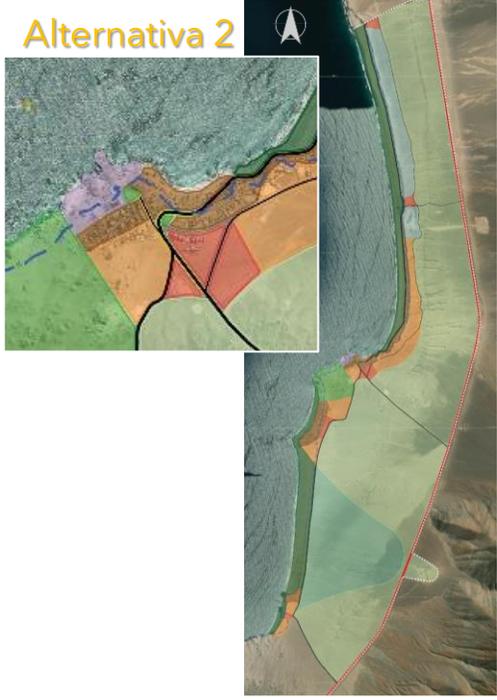
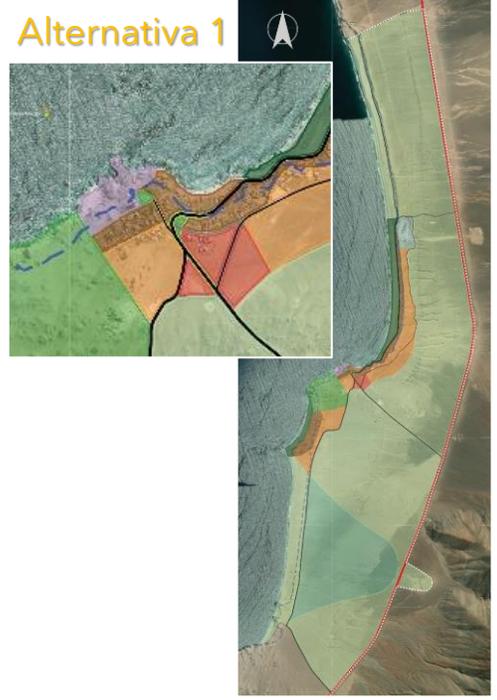
**ZONA DE EQUIPAMIENTO**

- ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
- ZONA DE CEMENTERIO

Alternativa 5 Integrada:  
Industria Inofensiva



# ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN: SECTOR TURÍSTICO Y DE PROTECCIÓN



### SIMBOLOGÍA

**ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS**

- CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN (12 METROS)
- CRECIMIENTO EN ALTURA (22 METROS)
- CRECIMIENTO EN ALTURA (47 METROS O SIN LÍMITE)

**ZONAS DE EQUIPAMIENTOS**

- MIXTO
- MIXTO CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

**ZONAS DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS**

- ÁREAS VERDES
- PLAZAS
- ESPACIOS PÚBLICOS

**ZONAS DE INFRAESTRUCTURA**

- AERÓDROMO

**ÁREAS DE PROTECCIÓN**

- PENÍNSULA ANGAMOS-GAVIOTÍN

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIA PESQUERA	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZONA EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIO	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA VERDE PARQUE
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffa500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZONA RESIDENCIAL MIXTA MEDIA	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #00b0f0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #006400; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA VERDE BORDE COSTERO
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8b4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZONA CONSOLIDADA		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA VERDE DE PROTECCIÓN
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #00ced1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA NIDIFICACIÓN DEL GAVIOTIN CHICO

Zonificación	Densidad Propuesta
Zona Residencial Mixta – Densidad Media	50-70 hab/ha
Zona Consolidada	Densidad Consolidada

**ZONA RESIDENCIAL**

- ZONA CONSOLIDADA
- ZONA RESIDENCIAL MIXTA - DENSIDAD MEDIA

**ZONA DE EQUIPAMIENTOS**

- ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
- ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

**ÁREAS VERDES**

- ÁREA VERDE PLAZAS Y PARQUES
- ÁREA VERDE BORDE COSTERO
- ZONA DE CONSERVACIÓN

**ZONA PRODUCTIVA**

- ACTIVIDAD PRODUCTIVA PESQUERA

## SISTEMATIZACIÓN DE LAS OBSERVACIONES

# SÍNTESIS DE LAS OBSERVACIONES Y PROCESO DE SISTEMATIZACIÓN

- **En una primera instancia** de consulta (entre el 09-sep-2024 y el 24-oct-2024), fueron recibidas **14 formularios**. De estos, 10 formularios (71%) fueron ingresados por medios digitales y 4 formularios (29%) por medio físico.
- **En una segunda instancia** de consulta (entre el 24-ene-2025 y el 09-mar-2025), fueron recibidas **52 formularios**. De estos, 47 formularios (90%) fueron ingresados por medios digitales y 5 formularios (10%) por medio físico.
- **Ambas instancias**, suman un total de **66 formularios** que contienen **221 observaciones**.
- Las observaciones corresponden, en su mayoría, a **empresas industriales** de la comuna, y, en menor medida, a **comunidades indígenas, vecinos, empresas de hidrógeno verde, empresas de trenes y OAE**. (RC: estadística de cuantos industriales son, o del sector donde se concentra las observaciones).
- El **100%** de las observaciones consultan acerca de temas que competen al PRC.

## • Procedimiento de sistematización de observaciones:

- 1 formulario, en general, contiene más de 1 observación.
- Las observaciones se identifican, en primer lugar, según temáticas.
- Luego, dentro de una misma temática, se vuelven a identificar observaciones según “materias observadas”.
- A la observación, asociada a una materia observada de una temática en particular, se le define una sugerencia de respuesta junto con su argumento técnico.

### MATERIAS OBSERVADAS

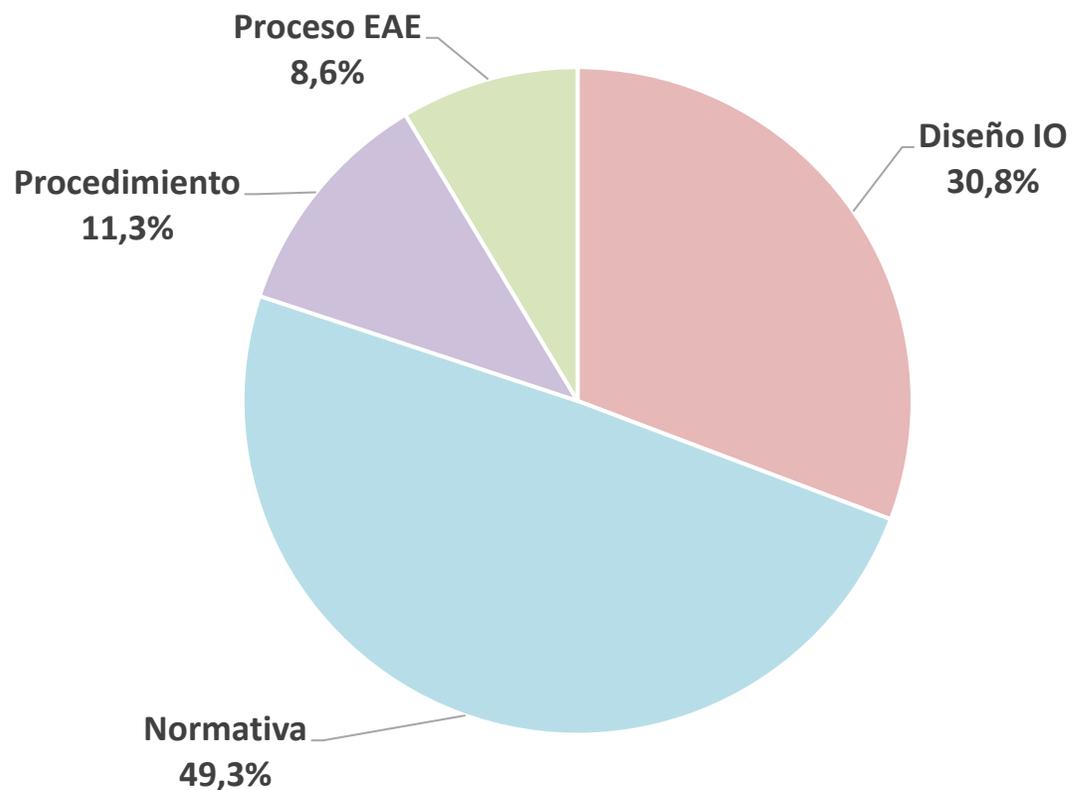
### RESPUESTA SUGERIDA



# SISTEMATIZACIÓN DE LAS OBSERVACIONES

## Distribución Temática

### Temática General



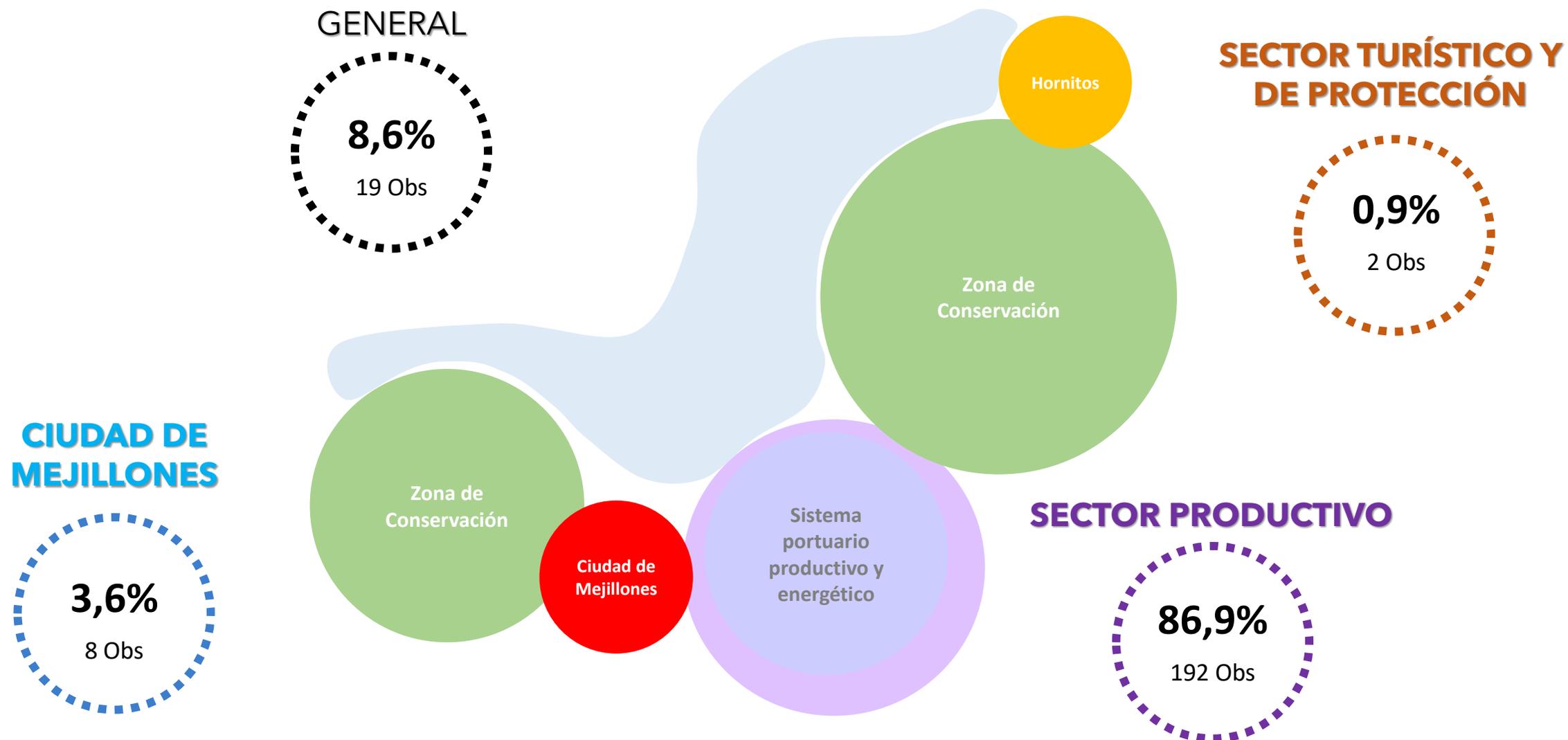
### Temática particular

N° Obs.

Convenio SEREMI MINVU - Municipio	3	Procedimiento
Alternativa 4 y 5 sin participación	11	
Resumen Ejecutivo	11	Proceso EAE
Marco Estratégico	15	
Evaluación EAE	4	Diseño IO
Transporte	19	
Vialidad	12	
Buffer inofensivo oriente	9	
Buffer inofensivo contiguo AUC	4	
Áreas verdes	7	
Equipamiento	7	
Actividades Productivas	3	
Protección borde costero	3	
Áreas de protección	2	
Comentario	2	
Calificación industrial	72	33%
Infraestructura	28	Normativa
Condiciones edificatorias y usos de suelo	6	
Límite urbano	2	
Incentivos normativos	1	
<b>Total</b>	<b>221</b>	

# SISTEMATIZACIÓN DE LAS OBSERVACIONES

## Distribución Territorial



## PROPUESTAS DE RESPUESTAS TÉCNICAS

## TEMÁTICA GENERAL: PROCEDIMIENTO

**IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (2)**

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Corporación Nacional del Cobre de Chile (CODELCO)	<a href="mailto:ttrucco@guerrero.cl">ttrucco@guerrero.cl</a>	(1 obs.)
Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.)	<a href="mailto:jruiz016@cpmsa.cl">jruiz016@cpmsa.cl</a>	(2 obs.)

**3 observaciones**

### 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 5º.*
- 3) Las **observaciones emitidas por la contraparte técnica**, conformadas por el municipio y la SEREMI MINVU, **son analizadas por ambas partes**, previo a transmitírselas 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.**

**IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (7)**

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Complejo Industrial Molynor S.A	<a href="mailto:esteban.araya@molynor.cl">esteban.araya@molynor.cl</a>	(1 obs.)
Corporación Nacional del Cobre de Chile (CODELCO)	<a href="mailto:ttrucco@guerrero.cl">ttrucco@guerrero.cl</a>	(1 obs.)
Edgardo Fierro Müller	<a href="mailto:efier002@molyb.cl">efier002@molyb.cl</a>	(1 obs.)
Juan Carlos Monckeberg Fernández	<a href="mailto:juan.monckeberg@aes.com">juan.monckeberg@aes.com</a>	(1 obs.)
Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.)	<a href="mailto:jruiz016@cpmsa.cl">jruiz016@cpmsa.cl</a>	(2 obs.)
Marcelo Esteban S. (Oxiquim Mejillones S.A.)		(4 obs.)
Sergio Cabrera (Interacid Trading Chile S.A.)		(1 obs.)

**11 observaciones**

#### 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.

#### 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)

#### 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.

#### MATERIAS OBSERVADAS

- 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

- 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

- 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.**

**IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (7)**

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Corporación Nacional del Cobre de Chile (CODELCO)	<a href="mailto:ttrucco@guerrero.cl">ttrucco@guerrero.cl</a>	(1 obs.)
Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía	<a href="mailto:dpino@minenergia.cl">dpino@minenergia.cl</a>	(2 obs.)
Diego Salazar M.	<a href="mailto:dsalazarm@puertoangamos.cl">dsalazarm@puertoangamos.cl</a>	(1 obs.)
Edgardo Fierro Müller	<a href="mailto:efier002@molyb.cl">efier002@molyb.cl</a>	(2 obs.)
Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.)	<a href="mailto:jruiz016@cpmsa.cl">jruiz016@cpmsa.cl</a>	(2 obs.)
Marcelo Esteban S. (Oxiquim Mejillones S.A.)	-	(2 obs.)
Terquim S.A.	<a href="mailto:martin.lopez@odfjellterminals.cl">martin.lopez@odfjellterminals.cl</a>	(1 obs.)

**11 observaciones**

### 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. (...)

### 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.

### 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.

### MATERIAS OBSERVADAS

- 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 que 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

- 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 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

- 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)**

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Central Termoeléctrica Andina S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)
Corporación Nacional del Cobre de Chile (CODELCO)	<a href="mailto:ttrucco@guerrero.cl">ttrucco@guerrero.cl</a>	(1 obs.)
Diego Salazar M.	<a href="mailto:dsalazarm@puertoangamos.cl">dsalazarm@puertoangamos.cl</a>	(1 obs.)
Edelnor Transmisión S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)
Edgardo Fierro Müller	<a href="mailto:efier002@molyb.cl">efier002@molyb.cl</a>	(1 obs.)
Engie Austral S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)
Engie Energía Chile S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)
Gasoducto Norandino SpA	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)
Inversiones Hornitos S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)
Juan Carlos Monckeberg Fernández	<a href="mailto:juan.monckeberg@aes.com">juan.monckeberg@aes.com</a>	(2 obs.)
Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.)	<a href="mailto:jruiz016@cpmsa.cl">jruiz016@cpmsa.cl</a>	(1 obs.)
Matías Errázuriz	<a href="mailto:merrazuriz@puertomejillones.cl">merrazuriz@puertomejillones.cl</a>	(1 obs.)
Nicolás Villa Contardo	<a href="mailto:nicolas.villa@tci-gecomp.com">nicolas.villa@tci-gecomp.com</a>	(1 obs.)
Sociedad GNL Mejillones S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)

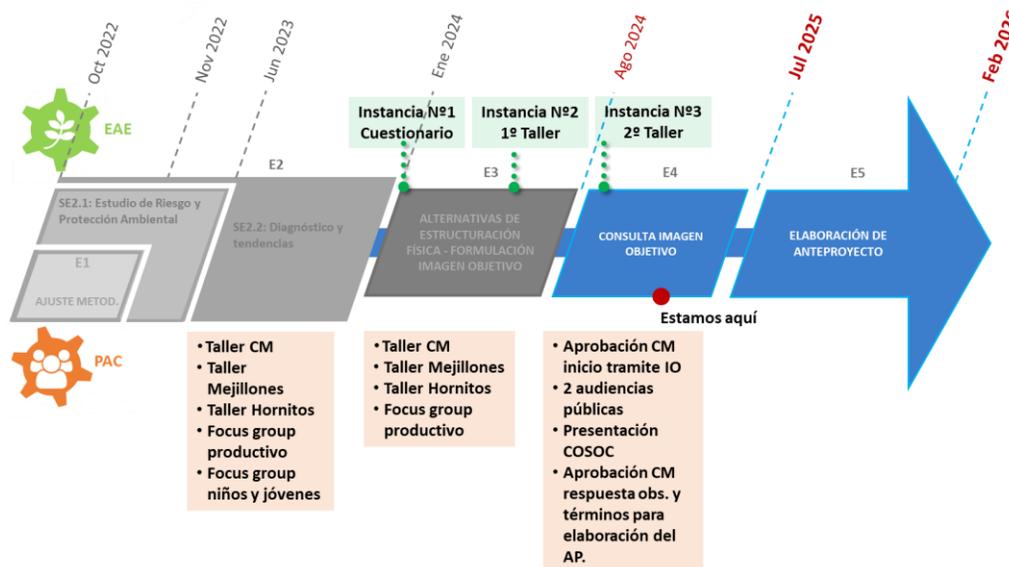
**15 observaciones**

### MATERIAS OBSERVADAS

- 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:
  - 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 international 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

### ARGUMENTO TÉCNICO

- 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.**



### RESPUESTA SUGERIDA

- 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.

### MATERIAS OBSERVADAS

- 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.

#### Escala Nacional

- Política Energética de Chile 2050. 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 2021 – 2030.
- Contribución Determinada a Nivel Nacional (NDC) de Chile 2020
- Política Sitios Contaminados
- Plan Nacional de Protección a los Humedales
- Plan RECOGE Gaviotín 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 Carbón
- Análisis de Sustentabilidad
- Plan de Expansión de la Transmisión.
- Informe Técnico Preliminar Plan de Expansión Anual de Transmisión Año 2023
- Plan de Descarbonización
- Estrategia Minera
- Estrategia Nacional del Litio
- Plan Sectorial de cambio climático minería
- Política Nacional Minera 2050

### ARGUMENTO TÉCNICO

- 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:**

#### Escala Regional

- 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 Golondrinas de Mar del Norte de Chile.
- Estrategia Regional de Implementación de la Política de Parques Urbanos

#### Escala Intercomunal

- Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero Región Antofagasta

#### Escala Comunal

- Estrategia Energética Local de Mejillones
- Políticas sugeridas, pero que ya se encontraban incluidas (7)
- Políticas incorporadas (8)
- Políticas analizadas y no incluidas (24)

### RESPUESTA SUGERIDA

- 2) **SE ACLARA que las políticas incorporadas responden a lineamientos estratégicos que pueden ser abordados por un instrumento de planificación de escala comunal.**

**IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (4)**

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Complejo Industrial Molynor S.A	<a href="mailto:esteban.araya@molynor.cl">esteban.araya@molynor.cl</a>	(1 obs.)
Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía	<a href="mailto:dpino@minenergia.cl">dpino@minenergia.cl</a>	(1 obs.)
Edgardo Fierro Müller	<a href="mailto:efier002@molyb.cl">efier002@molyb.cl</a>	(1 obs.)
Francisco Labbé (COPEC S.A.)	<a href="mailto:flabbe@copec.cl">flabbe@copec.cl</a>	(1 obs.)

**4 observaciones**

## 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.

## 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
Sólo 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
Sólo 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://prcmejillones.cl/informes/>, en “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.**

## MATERIAS OBSERVADAS

- 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

- 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

- 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)**

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
América García González	<a href="mailto:america.garcia@fcab.cl">america.garcia@fcab.cl</a>	(3 obs.)
Cindy Acevedo Carrasco (FERRONOR S.A.)	<a href="mailto:cacevedo@ferronor.cl">cacevedo@ferronor.cl</a>	(3 obs.)
Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía	<a href="mailto:dpino@minenergia.cl">dpino@minenergia.cl</a>	(1 obs.)
Diego Salazar M.	<a href="mailto:dsalazarm@puertoangamos.cl">dsalazarm@puertoangamos.cl</a>	(2 obs.)
Ignacio Calderón Lazcano	<a href="mailto:icalderon@minmineria.cl">icalderon@minmineria.cl</a>	(1 obs.)
Jorge Concha M. (Puerto Abierto S.A.)	-	(1 obs.)
Juan Carlos Monckeberg Fernández	<a href="mailto:juan.monckeberg@aes.com">juan.monckeberg@aes.com</a>	(2 obs.)
Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.)	<a href="mailto:jruiz016@cpmsa.cl">jruiz016@cpmsa.cl</a>	(1 obs.)
Matías Errázuriz	<a href="mailto:merrazuriz@puertomejillones.cl">merrazuriz@puertomejillones.cl</a>	(1 obs.)
Melissa Vega Alvarado (Sindicatos de trabajadores de Puerto Angamos)	<a href="mailto:melissavega1@gmai.com">melissavega1@gmai.com</a>	(2 obs.)
Terquim S.A.	<a href="mailto:martin.lopez@odfjellterminals.cl">martin.lopez@odfjellterminals.cl</a>	(1 obs.)
Volta Hidrógeno SpA	<a href="mailto:dlabbe@mae-energy.com">dlabbe@mae-energy.com</a>	(1 obs.)

**19 observaciones**

### 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 maestraza 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.

### 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.

### 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.

#### MATERIAS OBSERVADAS

- 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 del férrea, ya que limita el avance y los ensanches futuros a nuevas líneas, dentro de la concesión ferroviaria.

#### ARGUMENTO TÉCNICO

- 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

- 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.

## IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (10)

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Álvaro Silva	<a href="mailto:asilva@gasmar.cl">asilva@gasmar.cl</a>	(1 obs.)
Central Termoeléctrica Andina S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)
Diego Salazar M.	<a href="mailto:dsalazarm@puertoangamos.cl">dsalazarm@puertoangamos.cl</a>	(1 obs.)
Engie Energía Chile S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)
Felipe Von Unger	<a href="mailto:felipe.von.unger@sqm.com">felipe.von.unger@sqm.com</a>	(1 obs.)
Jorge Concha M. (Puerto Abierto S.A.)	-	(1 obs.)
Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.)	<a href="mailto:jruiz016@cpmsa.cl">jruiz016@cpmsa.cl</a>	(1 obs.)
Marcelo Esteban S. (Oxiquim Mejillones S.A.)	-	(2 obs.)
Sergio Cabrera (Interacid Trading Chile S.A.)	-	(2 obs.)
Terquim S.A.	<a href="mailto:martin.lopez@odfjellterminals.cl">martin.lopez@odfjellterminals.cl</a>	(1 obs.)

12 observaciones

### 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.**

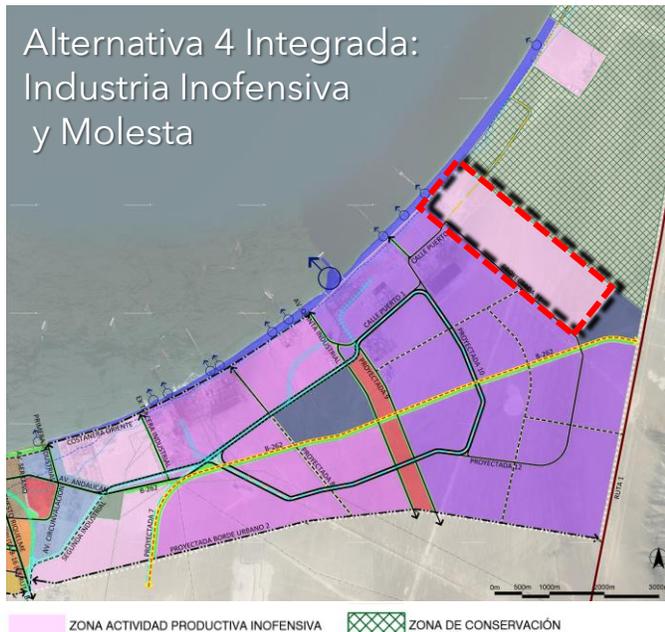
## IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (7)

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Álvaro Silva	<a href="mailto:asilva@gasmar.cl">asilva@gasmar.cl</a>	(1 obs.)
Aníbal Chamorro	<a href="mailto:gerencia@aimejillones.cl">gerencia@aimejillones.cl</a>	(1 obs.)
Anthon Miers	<a href="mailto:anthon.miers@antuko.com">anthon.miers@antuko.com</a>	(1 obs.)
Asociación Chilena de Hidrógeno - H2 Chile	<a href="mailto:staffh2chile@gmail.com">staffh2chile@gmail.com</a>	(1 obs.)
Diego Salazar M.	<a href="mailto:dsalazarm@puertoangamos.cl">dsalazarm@puertoangamos.cl</a>	(3 obs.)
Engie Austral S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)
Sociedad GNL Mejillones S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)

9 observaciones

### MATERIAS OBSERVADAS

- 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 gaviojín 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 gaviojín ya ofrece una cobertura ambiental amplia.



PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO

### ARGUMENTO TÉCNICO

- La **zona de buffer** ubicada al norte del área industrial, y contigua a la zona verde de protección del gaviojín 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 gaviojín por el PRC vigente**, de aprox. 1km, donde se propone bajar a actividades productivas de calificación inofensiva.

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.

### RESPUESTA SUGERIDA

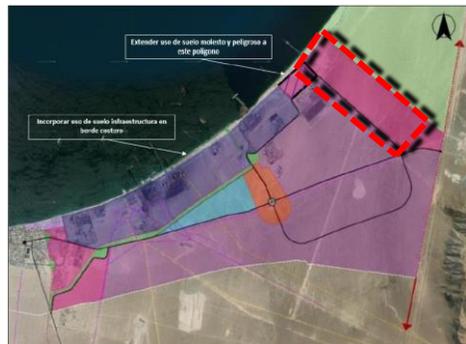
- SE ACLARA** que la zona de buffer inofensivo contiguo a la zona determinada de protección del gaviojín por el PRC vigente, no constituye un "áreas de protección de recursos de valor natural", según lo establece el artículo 2.1.18 de la OGUC; sino que la función de esta zona, es la de generar una transición entre la actividad productiva molesta y/o peligrosa hacia una zona de protección natural.

## MATERIAS OBSERVADAS

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 m<sup>3</sup> de sustancias categorizadas como peligrosas, tales como hidrógeno, amoniaco y sus derivados.

### OBS PUERTO ANGAMOS BASE Alternativa 1

- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA
- ÁREA VERDE DE PROTECCIÓN



### OBS CAITÁN

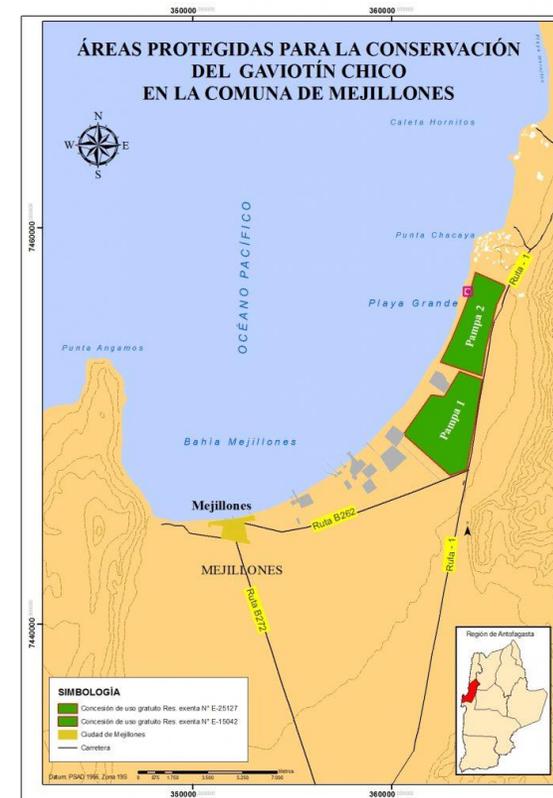


## ARGUMENTO TÉCNICO

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.**

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**).

**Considerando** que estos polígonos tienen un fin de **conservación**, se mantendrán los polígonos establecidos, para Pampa 1 y Pampa 2, en etapa anteproyecto.



## RESPUESTA SUGERIDA

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.

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.

## IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (4)

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Diego Salazar M.	<a href="mailto:dsalazarm@puertoangamos.cl">dsalazarm@puertoangamos.cl</a>	(1 obs.)
Fernando Campos Valdés	<a href="mailto:fcampos@mejillones.cl">fcampos@mejillones.cl</a>	(1 obs.)
Marcelo Galeno Egumfeldt-Jorgensen	<a href="mailto:mgaleno@noracid.cl">mgaleno@noracid.cl</a>	(1 obs.)
Matías Errázuriz	<a href="mailto:merrazuriz@puertomejillones.cl">merrazuriz@puertomejillones.cl</a>	(1 obs.)

4 observaciones

### MATERIAS OBSERVADAS

- 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.



### 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 lo tanto, 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 no consideran un área de buffer inofensivo contigua al área residencial (1, 2 y 3), y otras 2 que si lo consideran, con un radio de 2,5km la actividad productiva molesta e inofensiva, y 7km la molesta.**

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.

### 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 2 opciones consideran distanciar ampliamente la actividad molesta y/o peligrosa de las áreas residenciales (por radios de 2,5 y 7km), a diferencia de las otras 3.**

### MATERIAS OBSERVADAS

- 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 Objetivo, 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.

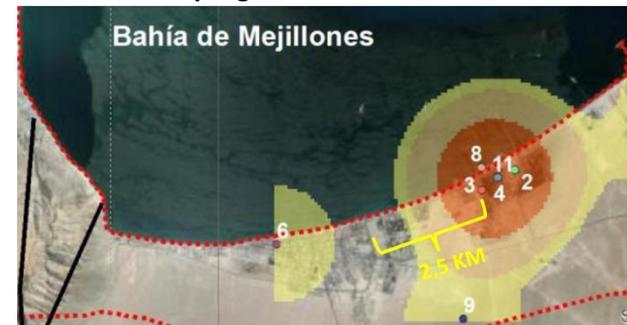
### ARGUMENTO TÉCNICO

- 2) La **precisión de esta zona de buffer inofensivo contigua 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.**

La **extensión del buffer de amortiguación se define a partir de dos consideraciones particulares del territorio industrial consolidado en área urbana de Mejillones.**

-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).**

-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.**



FUENTE: Informe de Riesgos y de Protección Ambiental de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones, página 64.

### RESPUESTA SUGERIDA

- 2) **SE ACOGE EVALUAR la dimensión de la zona buffer inofensivo contiguo AUC.**

**IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (5)**

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
América García González	<a href="mailto:america.garcia@fcab.cl">america.garcia@fcab.cl</a>	(1 obs.)
Cindy Acevedo Carrasco (FERRONOR S.A.)	<a href="mailto:cacevedo@ferronor.cl">cacevedo@ferronor.cl</a>	(2 obs.)
Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía	<a href="mailto:dpino@minenergia.cl">dpino@minenergia.cl</a>	(1 obs.)
Felipe Von Unger	<a href="mailto:felipe.von.unger@sqm.com">felipe.von.unger@sqm.com</a>	(2 obs.)
Fernando Campos Valdés	<a href="mailto:fcampos@mejillones.cl">fcampos@mejillones.cl</a>	(1 obs.)

**7 observaciones**

#### MATERIAS OBSERVADAS

- 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 ciclovía 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.

#### ARGUMENTO TÉCNICO

- 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 BNUP (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.**

#### RESPUESTA SUGERIDA

- 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 esa 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.

## IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (5)

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Barbara Villalobos	barbaravillalobosb@gmail.com	(1 obs.)
Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía	dpino@minenergia.cl	(1 obs.)
Fernando Campos Valdés	fcampos@mejillones.cl	(1 obs.)
Jorge Concha M. (Puerto Abierto S.A.)	-	(1 obs.)
Terquim S.A.	martin.lopez@odfjellterminals.cl	(3 obs.)

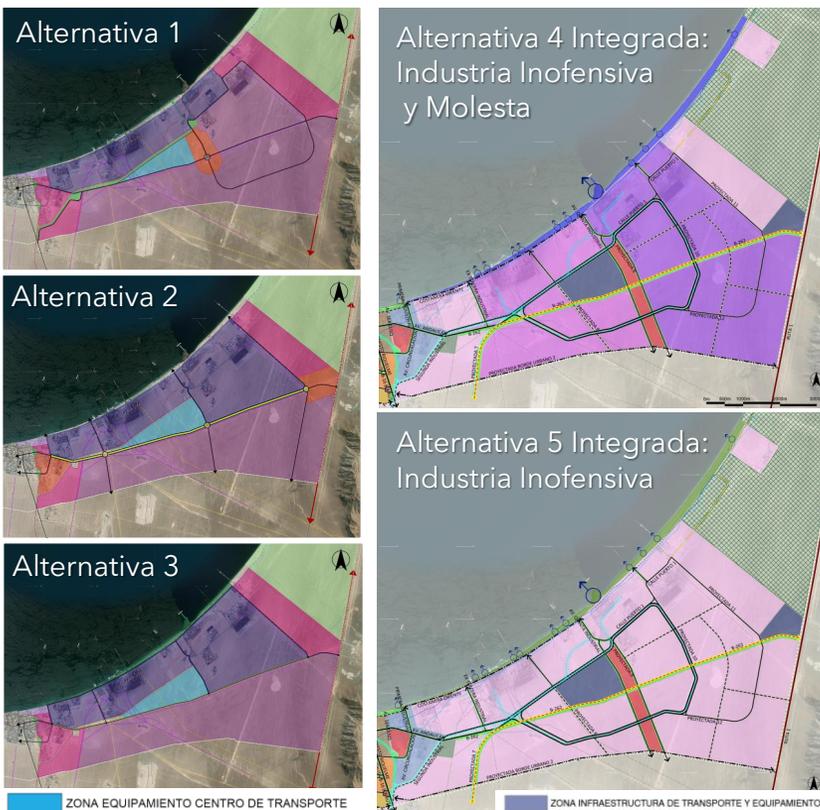
7 observaciones



### MATERIAS OBSERVADAS

- 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.

### PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO



### ARGUMENTO TÉCNICO

- 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.**

### RESPUESTA SUGERIDA

- 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.

**SE ACOGE** mantener la función de esta zona en etapa de anteproyecto, donde se precisará también su emplazamiento.

### MATERIAS OBSERVADAS

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.

### ARGUMENTO TÉCNICO

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.

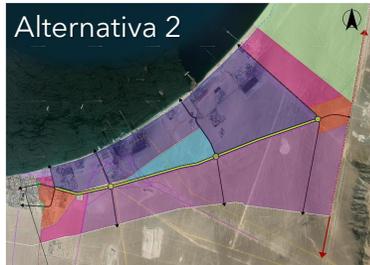
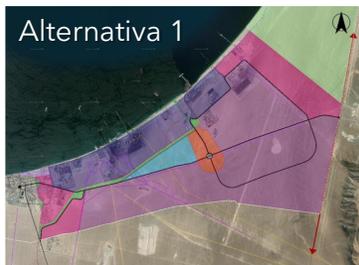
Las distintas alternativas abordan la disposición de zonas con una función preferente de usos para el transporte, equipamiento y servicios, y actividades industriales, dentro de la zona a la que alude la observación. De forma similar a las alternativas 1,2 y 3, las alternativas 4 y 5 contienen una propuesta 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.

### RESPUESTA SUGERIDA

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**.

### PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO

ZONA EQUIPAMIENTO CENTRO DE TRANSPORTE



**IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (3)**

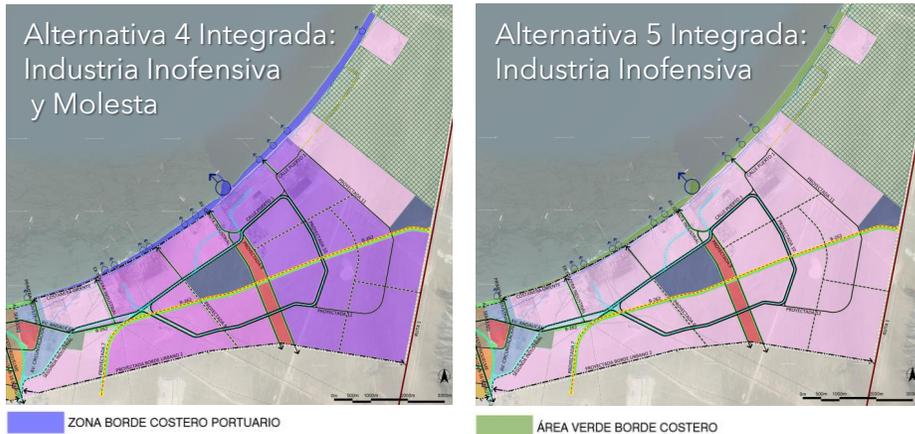
NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Aníbal Chamorro	<a href="mailto:gerencia@aimejillones.cl">gerencia@aimejillones.cl</a>	(1 obs.)
Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía	<a href="mailto:dpino@minenergia.cl">dpino@minenergia.cl</a>	(1 obs.)
Daniela Alvarez (Caitan SpA.)	<a href="mailto:daniela.alvarez@caitan.cl">daniela.alvarez@caitan.cl</a>	(1 obs.)

**3 observaciones**

### 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



### 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 precisada y detalla en el Anteproyecto.

### 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:

### ARGUMENTO TÉCNICO

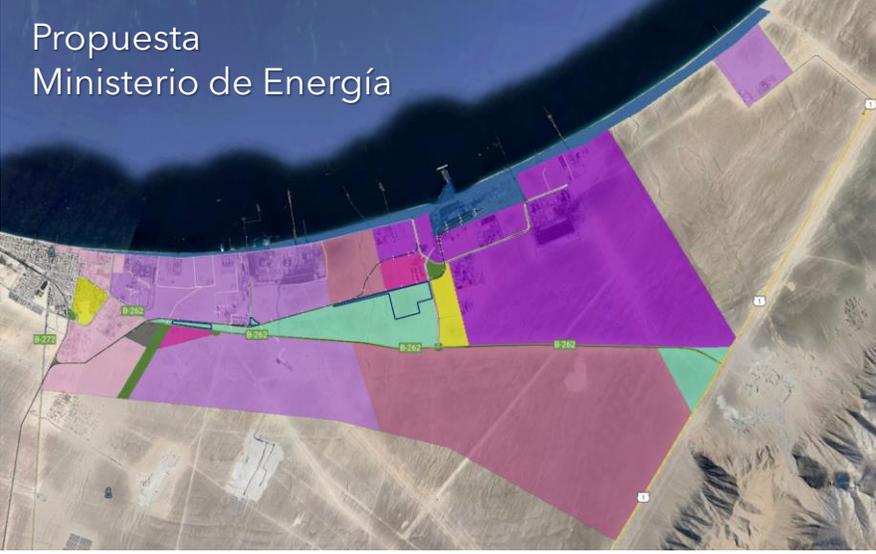
- 2) La **Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador de Mejillones se compone de un resumen ejecutivo y de 5 alternativas** de estructuración del territorio, las cuales fueron presentadas y aprobadas válidamente para ser observadas por la comunidad en el proceso de Consulta Pública de la Imagen 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 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 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 si 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).

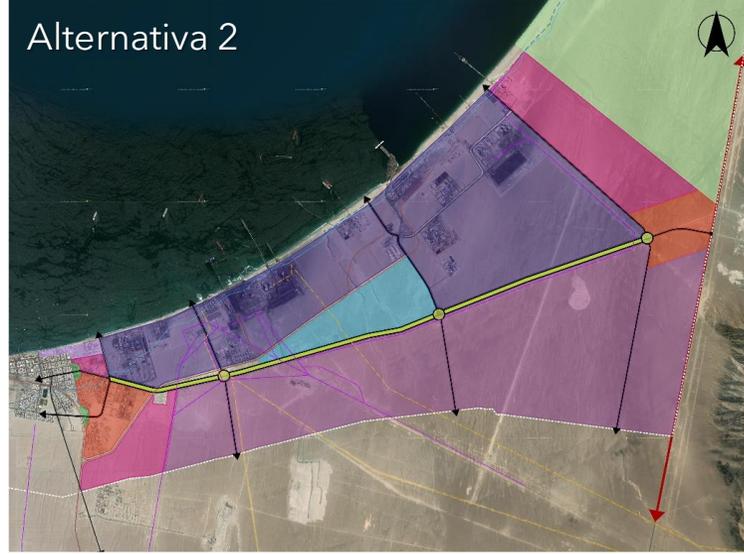
### RESPUESTA SUGERIDA

- 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.

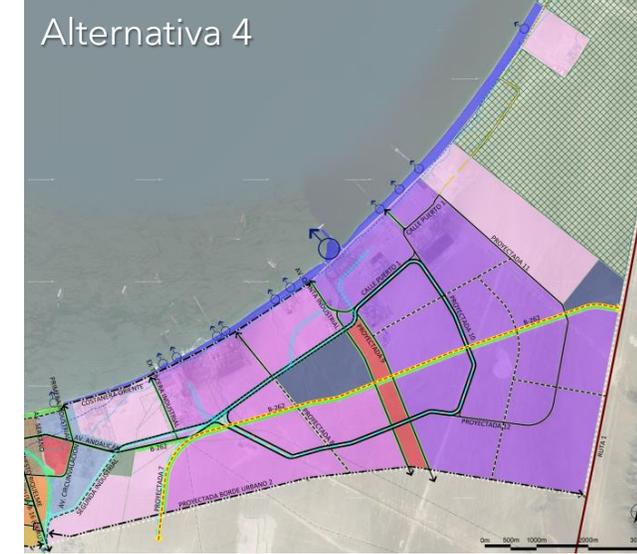
# Propuesta Ministerio de Energía



# Alternativa 2



# Alternativa 4



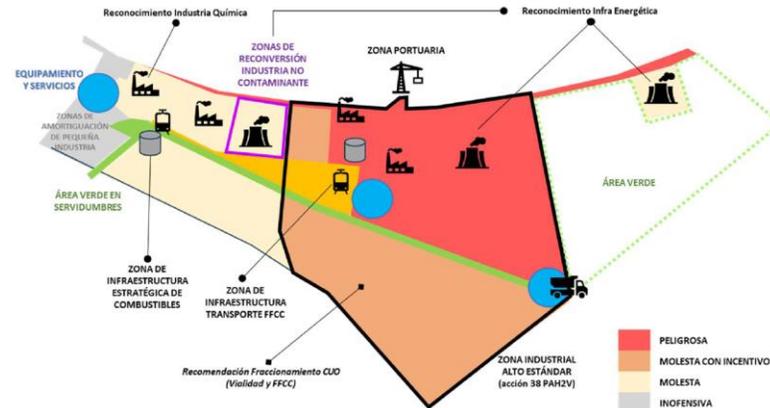
Zona	Nombre	Uso Permitido
ZIEAPP	Zona de Infraestructura Energética y Actividad Productiva Peligrosa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestructura energética y sanitaria (desaladora uso industrial)</li> <li>Actividad productiva</li> <li>Calificación hasta PELIGROSA</li> </ul>
ZIAPM	Zona de Infraestructura y Actividad Productiva Molesta	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestructura energética y sanitaria (desaladora uso industrial)</li> <li>Actividad productiva</li> <li>Calificación hasta MOLESTA</li> </ul>
ZIAPMI	Zona de Infraestructura y Actividad Productiva Molesta con Incentivo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestructura energética y sanitaria (desaladora uso industrial)</li> <li>Actividad productiva</li> <li>Calificación hasta MOLESTA con INCENTIVOS URBANÍSTICOS</li> </ul>
ZP	Zona Portuaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestructura energética, sanitaria (desaladora uso industrial) y de transporte</li> <li>Actividad productiva</li> <li>Calificación hasta PELIGROSA</li> </ul>

ZIEC	Zona Infraestructura Estratégica de Combustibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestructura energética</li> <li>Actividad productiva</li> <li>Calificación hasta PELIGROSA</li> </ul>
ZAIL	Zona de Amortiguación Industrial Inofensiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestructura energética y de transporte</li> <li>Actividad productiva</li> <li>Calificación hasta INOFENSIVA</li> </ul>
ZUM	Zona de Uso Mixto	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestructura energética y de transporte</li> <li>Calificación hasta MOLESTA y MOLESTA con INCENTIVOS URBANÍSTICOS (solo dentro de la Zona Industrial de Alto Estándar)</li> <li>Equipamiento</li> </ul>
ZITF	Zona de Infraestructura de Transporte de Ferrocarriles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestructura de transporte y energética</li> <li>Calificación hasta MOLESTA y PELIGROSA (Dependiendo ubicación)</li> </ul>
ZES	Zona de Equipamiento y Servicios	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestructura energética (Gx Distribuida)</li> <li>Calificación hasta INOFENSIVA</li> </ul>

- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA PELIGROSA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA APOYO PORTUARIO
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIA PESQUERA
- ZONA EQUIPAMIENTO CENTRO DE SERVICIOS
- ZONA EQUIPAMIENTO CENTRO DE TRANSPORTE
- ÁREA VERDE PARQUE
- ÁREA VERDE BORDE COSTERO

- ÁREAS VERDES**
- ÁREA VERDE PLAZAS Y PARQUES
  - ÁREA VERDE BORDE COSTERO
  - ZONA DE CONSERVACIÓN
- ZONA PRODUCTIVA**
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA
  - ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA-MOLESTA
  - ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA MOLESTA
  - ZONA TALLERES Y BODEGAS CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
  - ZONA BORDE COSTERO PORTUARIO
  - ZONA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTO
- SISTEMA PORTUARIO**
- ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
  - ZONA DE CEMENTERIO

Figura 1: Ideas Fuerza de la propuesta de ajuste de Imagen Objetiva



**IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (3)**

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Marcelo Silva	<a href="mailto:Changotierradelsol@gmail.com">Changotierradelsol@gmail.com</a>	(1 obs.)
Matías Muñoz Valdebenito	<a href="mailto:mmunozv@economia.cl">mmunozv@economia.cl</a>	(1 obs.)
Raúl Riquelme	<a href="mailto:changosdemejillones@gmail.com">changosdemejillones@gmail.com</a>	(1 obs.)

**3 observaciones**

### MATERIAS OBSERVADAS

- 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.

### ARGUMENTO TÉCNICO

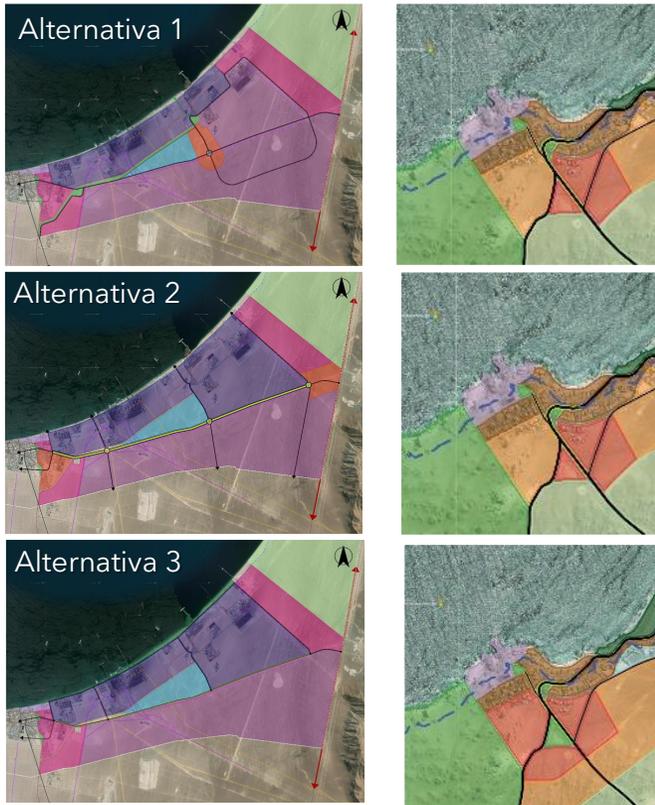
- 1) La **imagen objetivo se compone de 5 alternativas** de estructuración del territorio u opciones de desarrollo, las cuales responden a la visión, lineamientos y objetivos de desarrollo urbano de la Modificación en curso, en distintos grados, cumpliendo cada una con los mismos. La variedad de opciones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

### 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 todas protegen el borde costero de Mejillones en casi toda su extensión, diferenciándose en el sector industrial.  
  
SE ACOGE evaluar la extensión de la protección del borde costero de Mejillones, lo cual será precisado y detallado en el Anteproyecto.

## MATERIAS OBSERVADAS

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.



ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIA PESQUERA

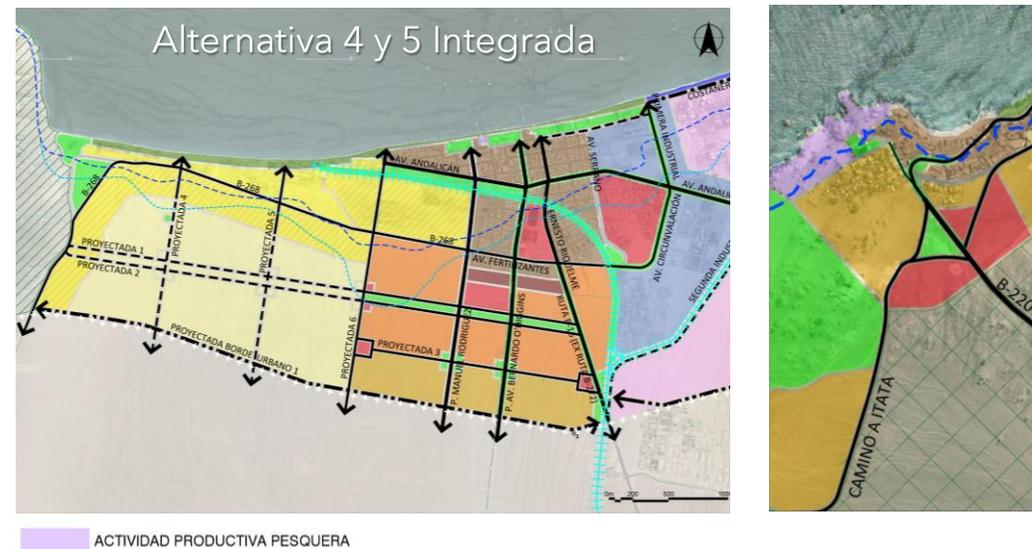
## ARGUMENTO TÉCNICO

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.

## RESPUESTA SUGERIDA

2) SE ACLARA que las 5 alternativas propuestas consideran zonas para actividad pesquera y turística, las cuales serán precisadas y detalladas en el Anteproyecto.

## PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO



ACTIVIDAD PRODUCTIVA PESQUERA

**IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (2)**

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía	<a href="mailto:dpino@minenergia.cl">dpino@minenergia.cl</a>	(1 obs.)
Fernando Campos Valdés	<a href="mailto:fcampos@mejillones.cl">fcampos@mejillones.cl</a>	(1 obs.)

**2 observaciones**

### MATERIAS OBSERVADAS

- 1) 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.
- 2) 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.

### ARGUMENTO TÉCNICO

- 1) 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).
- 2) 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 esto una materia definida en su reglamento de acuerdo a la Ley 19.300 sobre bases generales del medio ambiente.

### RESPUESTA SUGERIDA

- 1) **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.
- 2) **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.

**IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (1)**

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO
Raúl Riquelme	changosdemejillones@gmail.com

 (2 obs.)**2 observaciones**

### MATERIAS OBSERVADAS

#### 1) 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.

### ARGUMENTO TÉCNICO

- 1) 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

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

## TEMÁTICA GENERAL: **NORMATIVA**

# SECTOR PRODUCTIVO

SITUACIÓN VIGENTE

Alternativa 1  
Crecimiento Concentrado

Alternativa 2  
Crecimiento extendido

Alternativa 3  
Crecimiento extendido turístico

## SIMBOLOGÍA

### ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

- PORTUARIA
- ENERGÉTICA
- SANITARIA

### ZONAS PRODUCTIVAS

- PELIGROSA
- MOLESTA
- INOFENSIVA

### ZONAS DE EQUIPAMIENTOS

- MIXTO CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
- CEMENTERIO

### ZONAS DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

- ÁREAS VERDES
- PLAZAS
- ESPACIOS PÚBLICOS

### ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

- ZONAS NO EDIFICABLES
- ZONAS DE RIESGO

- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA PELIGROSA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA

- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA APOYO PORTUARIO
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIA PESQUERA

- ZONA EQUIPAMIENTO CENTRO DE SERVICIOS
- ZONA EQUIPAMIENTO CENTRO DE TRANSPORTE

- ÁREA VERDE PARQUE
- ÁREA VERDE BORDE COSTERO

Alternativa 4 Integrada:  
Industria Inofensiva  
y Molesta

### ÁREAS VERDES

- ÁREA VERDE PLAZAS Y PARQUES
- ÁREA VERDE BORDE COSTERO
- ZONA DE CONSERVACIÓN

### ZONA PRODUCTIVA

- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA-MOLESTA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA MOLESTA
- ZONA TALLERES Y BODEGAS CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
- ZONA BORDE COSTERO PORTUARIO
- ZONA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTO

### SISTEMA PORTUARIO

### ZONA DE EQUIPAMIENTO

- ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
- ZONA DE CEMENTERIO

Alternativa 5 Integrada:  
Industria Inofensiva

## IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (37)

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Álvaro Silva	<a href="mailto:asilva@gasmar.cl">asilva@gasmar.cl</a>	(1 obs.)
Aníbal Chamorro	<a href="mailto:gerencia@aimejillones.cl">gerencia@aimejillones.cl</a>	(2 obs.)
Anthon Miers	<a href="mailto:anthon.miers@antuko.com">anthon.miers@antuko.com</a>	(1 obs.)
Asociación Chilena de Hidrógeno - H2 Chile	<a href="mailto:staffh2chile@gmail.com">staffh2chile@gmail.com</a>	(1 obs.)
Central Termoelectrónica Andina S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(2 obs.)
Cindy Acevedo Carrasco (FERRONOR S.A.)	<a href="mailto:cacevedo@ferronor.cl">cacevedo@ferronor.cl</a>	(1 obs.)
Complejo Industrial Molynor S.A	<a href="mailto:esteban.araya@molynor.cl">esteban.araya@molynor.cl</a>	(1 obs.)
Corporación Nacional del Cobre de Chile (CODELCO)	<a href="mailto:ttrucco@guerrero.cl">ttrucco@guerrero.cl</a>	(1 obs.)
Dafne Pino Riffo - Secretaria Regional Ministerial de Energía	<a href="mailto:dpino@minenergia.cl">dpino@minenergia.cl</a>	(1 obs.)
Diego Salazar M.	<a href="mailto:dsalazarm@puertoangamos.cl">dsalazarm@puertoangamos.cl</a>	(3 obs.)
Edelnor Transmisión S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)
Edgardo Fierro Müller	<a href="mailto:efier002@molyb.cl">efier002@molyb.cl</a>	(1 obs.)
Engie Austral S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(3 obs.)
Engie Energía Chile S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(3 obs.)
Fernando Campos Valdés	<a href="mailto:fcampos@mejillones.cl">fcampos@mejillones.cl</a>	(2 obs.)
Francisco Labbé (COPEC S.A.)	<a href="mailto:flabbe@copec.cl">flabbe@copec.cl</a>	(5 obs.)
Gasoducto Norandino SpA	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(1 obs.)
Ignacio Calderón Lazcano	<a href="mailto:icalderon@minmineria.cl">icalderon@minmineria.cl</a>	(1 obs.)
Inversiones Hornitos S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(2 obs.)
Jaime Baeza Rodríguez (Corpesca S.A.)	-	(2 obs.)
Jorge Concha M. (Puerto Abierto S.A.)	-	(1 obs.)
Jorge Taboada	<a href="mailto:j.taboada@soventix.com">j.taboada@soventix.com</a>	(1 obs.)
Juan Carlos Monckeberg Fernández	<a href="mailto:juan.monckeberg@aes.com">juan.monckeberg@aes.com</a>	(2 obs.)

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Juan Ruiz Cuellar (Complejo Portuario Mejillones S.A.)	<a href="mailto:jruiz016@cpmsa.cl">jruiz016@cpmsa.cl</a>	(6 obs.)
Kenis Aguirre	<a href="mailto:k.aguirre@h2antofagasta.org">k.aguirre@h2antofagasta.org</a>	(3 obs.)
Marcelo Esteban S. (Oxiquim Mejillones S.A.)	-	(2 obs.)
Marcelo Galeno Egumfeldt-Jorgensen	<a href="mailto:mgaleno@noracid.cl">mgaleno@noracid.cl</a>	(1 obs.)
Matías Errázuriz	<a href="mailto:merrazuriz@puertomejillones.cl">merrazuriz@puertomejillones.cl</a>	(1 obs.)
Matías Muñoz Valdebenito	<a href="mailto:mmunozv@economia.cl">mmunozv@economia.cl</a>	(1 obs.)
Melissa Vega Alvarado (Sindicatos de trabajadores de Puerto Angamos)	<a href="mailto:melissavega1@gmail.com">melissavega1@gmail.com</a>	(4 obs.)
Nicolás Villa Contardo	<a href="mailto:nicolas.villa@tci-gecomp.com">nicolas.villa@tci-gecomp.com</a>	(1 obs.)
Raimundo Díaz O.	<a href="mailto:raimundo.diaz@enaex.com">raimundo.diaz@enaex.com</a>	(2 obs.)
Raúl Riquelme	<a href="mailto:changosdemejillones@gmail.com">changosdemejillones@gmail.com</a>	(1 obs.)
Sergio Cabrera (Interacid Trading Chile S.A.)	-	(2 obs.)
Sociedad GNL Mejillones S.A.	<a href="mailto:territorio.engie@gmail.com">territorio.engie@gmail.com</a>	(3 obs.)
Terquim S.A.	<a href="mailto:martin.lopez@odfjellterminals.cl">martin.lopez@odfjellterminals.cl</a>	(4 obs.)
Volta Hidrógeno SpA	<a href="mailto:dlabbe@mae-energy.com">dlabbe@mae-energy.com</a>	(2 obs.)

72 observaciones

### MATERIAS OBSERVADAS

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Se propone mantener la exclusión total y explícita de cualquier industria contaminante.

### 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, **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**.
- 2) 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 General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), "(...) se plasmará en un 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 la 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.
- 3) La Imagen Objetivo no considera en su propuesta industria contaminante.

### 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 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.
- 2) SE ACOGE EVALUAR en el anteproyecto las calificaciones industriales de las zonas de actividades productivas inofensivas, molestas, y posible calificación peligrosa.
- 3) 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.

### 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.

### 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 los 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.**

### 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.

### 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.**

## IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (16)

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

28 observaciones

### MATERIAS OBSERVADAS

- 1) 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.
- 2) Asumiendo 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 permitiría 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.
- 3) Considerar los pliegos técnicos de seguridad de la SEC, respecto a las fajas de protección que requieren las líneas de transmisión que están resguardados 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.
- 4) 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.

### ARGUMENTO TÉCNICO

- 1) 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**
- 2) 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. (...)"**
- 3) 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).
- 4) 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.**

### RESPUESTA SUGERIDA

- 1) **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 detalla en el Anteproyecto.
- 2) **SE ACLARA** que los trazados de infraestructura en general, se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes.
- 3) **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.
- 4) **SE ACLARA** que todas las infraestructuras existentes están identificadas por la Modificación en curso, desde su etapa Diagnóstico.

**IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (6)**

<b>NOMBRE</b>	<b>DIRECCIÓN / CONTACTO</b>	
América García González	<a href="mailto:america.garcia@fcab.cl">america.garcia@fcab.cl</a>	(1 obs.)
Anthon Miers	<a href="mailto:anthon.miers@antuko.com">anthon.miers@antuko.com</a>	(1 obs.)
Fernando Campos Valdés	<a href="mailto:fcampos@mejillones.cl">fcampos@mejillones.cl</a>	(1 obs.)
Pabla Gainza	<a href="mailto:pabla.gainza@cms-ca.com">pabla.gainza@cms-ca.com</a>	(1 obs.)
Paula Díaz	<a href="mailto:diaz.c.pau@gmail.com">diaz.c.pau@gmail.com</a>	(1 obs.)
William Aparicio	<a href="mailto:william.aparicio@gmail.com">william.aparicio@gmail.com</a>	(1 obs.)

**6 observaciones**

#### MATERIAS OBSERVADAS

- 1) 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 cuerdas 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.
- 2) 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.

#### ARGUMENTO TÉCNICO

- 1) 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 **aquellos**, 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".
- 2) 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**.

#### RESPUESTA SUGERIDA

- 1) **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.

- 2) **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.

**IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (2)**

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Asociación Chilena de Hidrógeno - H2 Chile	<a href="mailto:staffh2chile@gmail.com">staffh2chile@gmail.com</a>	(1 obs.)
Carlos Vargas	<a href="mailto:cvargas@imad.cl">cvargas@imad.cl</a>	(1 obs.)

**2 observaciones**

#### MATERIAS OBSERVADAS

- 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.

#### ARGUMENTO TÉCNICO

- 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, símil superficie 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 objetivo, **las normas urbanísticas de calificación industrial, entre otras, serán precisados en el Anteproyecto**.

#### RESPUESTA SUGERIDA

- 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.

### IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES (1)

NOMBRE	DIRECCIÓN / CONTACTO	
Asociación Chilena de Hidrógeno - H2 Chile	<a href="mailto:staffh2chile@gmail.com">staffh2chile@gmail.com</a>	(1 obs.)

**1 observaciones**

#### MATERIAS OBSERVADAS

- 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.

#### ARGUMENTO TÉCNICO

- 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.

**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).

#### RESPUESTA SUGERIDA

- 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.**