



ACTA N°2
SESIÓN ORDINARIA
COMISIÓN REGIONAL DE USO DEL BORDE COSTERO
Martes 31 de octubre de 2023

Con fecha 31 de octubre de 2023, siendo las 11:30 Am, se da inicio a la sesión ordinaria N°2 de la Comisión Regional de Uso del Borde Costero de la Región de Antofagasta, presidida por don Ricardo Díaz Cortés, Gobernador Región de Antofagasta.

Asistentes: 21 integrantes

Gobernador Regional, quien la preside.....	Sr. Ricardo Díaz Cortés
Representante Delegación Presidencial.....	Sr. Daniel Morales
Alcalde Ilustre Municipalidad de Mejillones.....	Sr. Marcelino Carvajal
Secretaria Regional de Ministerial de Bienes Nacionales.....	Sra. Angelique Araya
Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente.....	Sr. Gustavo Riveros
Representante Secretaria Regional Ministerial de Desarrollo Social.....	Sr. Jaime Konig
Secretaria Regional Ministerial (s) de Obras Públicas.....	Sra. Soledad Santander
Secretario Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones...	Sr. Enrique Viveros
Secretaria Regional Ministerial (s) de Vivienda y Urbanismo.....	Sra. Marietta Méndez
Representante Consejo Regional (1).....	Sra. Paula Celis Sierralta
Representante Consejo Regional (2).....	Sr. Fabián Ossandón
Representante Armada de Chile.....	Sr. Domingo Hormazábal
Gobernador Marítimo.....	Sr. Domingo Hormazábal
Director Regional Servicio Nacional de Turismo.....	Sr. Mauricio Soriano
Directora Regional de Obras Portuarias.....	Sra. Alejandrina Canihuante
Directora Regional (s) Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura.....	Sra. Pilar Iribarren
Representante otros sectores, CREA-Universidad de Antofagasta (1).....	Sr. Carlos Guerra
Representante otros sectores (2).....	Sr. Oroindo Delgado
Representante Sector Pesca Artesanal (1).....	Sr. Pablo López
Representante sector turismo (1).....	Sr. Pablo Legunda
Representante sector turismo (2).....	Sra. Rocío González
Secretario Técnico CRUBC	Sr. Pablo Rojas
Profesional Oficina Técnica CRUBC.....	Sra. Dorys Vega M.
Profesional Oficina Técnica CRUBC.....	Sr. Juan Sepúlveda

No asistieron

Alcalde Ilustre Municipalidad de Antofagasta
Alcaldesa Ilustre Municipalidad de Tocopilla
Alcalde Ilustre Municipalidad de Taltal
Representante Centro de Capacitación Norte Grande de Tocopilla, Sra. Norma Tejada.
Representante pesca artesanal, Sra. Angélica Pizarro.
Representante Sector Acuícola, Sr. Marcelo Aravena.
Representante Dirección Zonal de Pesca, Sra. Aida Campos.



Gobierno Regional de Antofagasta

I. Antecedentes generales:

Siendo las 11:30 AM, del día martes 31 de octubre de 2023, se da inicio a la sesión ordinaria N°2 de la Comisión Regional de Uso del Borde Costero. Don Ricardo Díaz Cortés, Gobernador de la Región de Antofagasta y presidente de la CRUBC, da inicio a la sesión, invitando a todos los miembros con derecho a voto a incorporarse a la mesa.

Don Ricardo Díaz, señala que, en la presente sesión, se analizarán los siguientes puntos en tabla que requieren acuerdo de la comisión y puntos varios a tratar, siendo estos los siguientes:

1. Modificación al artículo N°6 (sistema de votación) y repaso de aspectos relevantes de la propuesta de reglamento de funcionamiento de la comisión aprobadas en la sesión extraordinaria N°1 de fecha 24 de agosto de 2023.
2. Exposición de la empresa Inmobiliaria Puente Limitada, solicitud de concesión marítima SIABC 46054 "Mall Vivo" Comuna de Antofagasta.
3. Solicitud de concesión marítima SIABC 44086, presentada por doña Oriaes Jiménez López, en la comuna de Mejillones.
4. Solicitud de concesión marítima SIABC presentada por la empresa Libero SpA en la comuna de Mejillones.
5. Puntos varios.

II.- Exposición:

1. Modificación al artículo N°6 (sistema de votación) y repaso de aspectos relevantes de la propuesta de reglamento para el funcionamiento de la Comisión Regional de uso del Borde Costero.

Don Pablo Rojas Varas, jefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional y secretario técnico de la comisión, señala; “en primer término se expondrá sobre las modificaciones al reglamento, aprobadas en la sesión extraordinaria N°1 del 24 de agosto del presente año”. Agrega; “básicamente se presentará cómo quedan estas modificaciones, sin perjuicio que el reglamento con su respectiva resolución será enviada y puesta a su disposición en sus correos electrónicos”. Agrega; “adicionalmente a eso hay un tema que formó parte de acuerdos de la sesión extraordinaria anterior y que dice relación con una propuesta que hace la secretaría técnica para efectos de la modalidad de votación, esto fue objeto de discusión en la sesión pasada”. A continuación, don Pablo Rojas, señala; “en el primer punto de tabla, vamos a hacer la presentación respecto a las modificaciones aprobadas en la sesión extraordinaria anterior, la deliberación y votación respecto de la propuesta de la Secretaría Técnica respecto al mecanismo de votación que se aplicará en los puntos siguientes correspondientes a las solicitudes de concesiones marítimas”. Don Pablo Rojas señala; “en el punto dos, se analizará lo relativo a la solicitud de concesión marítima correspondiente al Mall Vivo que fue tratada en la sesión ordinaria del 24 de agosto, en la que se acordó finalmente solicitar al titular hacer una presentación y explicar el proyecto para un mejor decidir de parte de la comisión”. Agrega; “En el punto tres, se analizarán dos solicitudes de concesión marítima en la comuna de Mejillones, que se sobreponen, la Secretaría Técnica expondrá los antecedentes de cada una de ellas, los elementos que fueron puestos en conocimiento de la Oficina Técnica la semana pasada para que la CRUBC pueda deliberar y decidir respecto del pronunciamiento de estas solicitudes que se sobreponen”.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “Comentar antes de iniciar el punto número uno de la tabla, recordar lo establecido la sesión anterior, en cuanto a que los pronunciamientos de la CRUBC no son vinculantes, sino que son más bien corresponde a una opinión cuyos elementos tienen en consideración la Subsecretaría de las Fuerzas Armadas, para efectos de conceder o no conceder las respectivas solicitudes de concesión marítima”. Don Ricardo Díaz, Gobernador de la Región de Antofagasta y presidente de la CRUBC señala; “¿alguien quiere agregar algún punto en la tabla o algún elemento adicional?”.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “El acta correspondiente a la sesión extraordinaria N°1 de la CRUBC fue enviada a sus correos electrónicos hace algunas semanas atrás, en aquella sesión, por unanimidad de los miembros presentes se acordó aprobar las modificaciones reglamentarias que propuso la OFTEC y que fueron sometidas a su consideración”.



Don Pablo Rojas secretario técnico señala; “Por unanimidad de los miembros presentes en la sesión extraordinaria N°1, se acordó aprobar la eliminación de la Secretaría Técnica como solicitante de las convocatorias, y será el Sr. Gobernador Regional quien convocará a la comisión a las respectivas sesiones”. Agrega; “además seis miembros de la CRUBC podrán solicitar al Sr. Gobernador Regional convocar a sesiones extraordinarias, por unanimidad de los miembros presentes, además se acordó aprobar la incorporación a la CRUBC del Sr. Seremi de Obras Públicas como miembro con derecho a voz y voto”.

Don Mauricio Soriano Director Regional de SERNATUR señala; “me quede pensando a propósito de la solicitud que dijo el Gobernador, a mí, sí me gustaría agregar un punto vario en la tabla, acerca de la macro zonificación del borde costero”.

Don Pablo Rojas, secretario técnico señala; “En la presentación, se puede visualizar que la columna de la izquierda, en letra roja está lo que se acordó en la sesión extraordinaria N°1, mientras que en la columna de la derecha y en letra azul se destaca como estaría quedando en el reglamento”. Agrega; “En primer lugar, tenemos los acuerdos incorporados respecto a las funciones de la Comisión Regional de Uso del Borde Costero, aparecen todas ahí”.

Acuerdo Sesión N° 1 Extraordinaria de la CRUBC (24 de agosto 2023)		Acuerdos incorporados en el artículo N°2 del reglamento de la CRUBC.
1	Generar sugerencias y opiniones en el proceso de elaboración de una propuesta de zonificación del borde costero Regional y eventuales modificaciones a la zonificación en proceso de aprobación o vigente.	Generar sugerencias y opiniones en el proceso de elaboración de una propuesta de zonificación del borde costero Regional y eventuales modificaciones a la zonificación en proceso de aprobación o vigente.
2	Elaborar y formalizar una política regional de uso del borde costero, en coherencia con la política Nacional de Uso del Borde Costero y sobre la base del Plan de Desarrollo Regional.	Elaborar y formalizar una política regional de uso del borde costero, en coherencia con la política Nacional de Uso del Borde Costero y sobre la base del Plan de Desarrollo Regional.
3	Al menos una vez al año, elaborar un informe del proceso de implementación de la Política Nacional de Uso del Borde Costero en la región y una proposición sobre los ajustes que estime pertinentes, remitiéndolos a la Comisión Nacional.	Al menos una vez al año, elaborar un informe del proceso de implementación de la Política Nacional de Uso del Borde Costero en la región y una proposición sobre los ajustes que estime pertinentes, remitiéndolos a la Comisión Nacional.
4	Formular proposiciones, sugerencias y opiniones a las autoridades regionales encargadas de estudiar y aprobar los diversos planes comunales e intercomunales de la destinadas al logro de una mayor coherencia entre el uso del borde costero del litoral y la planificación territorial.	Formular proposiciones, sugerencias y opiniones a las autoridades regionales encargadas de estudiar y aprobar los diversos planes comunales e intercomunales de la destinadas al logro de una mayor coherencia entre el uso del borde costero del litoral y la planificación territorial.
5	Presentar a la Comisión Nacional las propuestas de materialización de la Política Nacional de Uso de Borde Costero que se requiera o ameriten ser tratadas por la citada Comisión.	Presentar a la Comisión Nacional las propuestas de materialización de la Política Nacional de Uso de Borde Costero que se requiera o ameriten ser tratadas por la citada Comisión.



Acuerdo Sesión N° 1 Extraordinaria de la CRUBC (24 de agosto 2023)		Acuerdos incorporados en el artículo N°2 del reglamento de la CRUBC.
6	Recopilar y difundir los estudios que los diversos organismos realicen sobre el uso del borde costero del litoral de la región.	Recopilar y difundir los estudios que los diversos organismos realicen sobre el uso del borde costero del litoral de la región.
7	Formular recomendaciones a los órganos de la Administración del Estado dentro del ámbito de su competencia.	Formular recomendaciones a los órganos de la Administración del Estado dentro del ámbito de su competencia.
8	Emitir opinión sobre las solicitudes de concesiones marítimas, sean estas de carácter temporal o permanente, que la autoridad competente someta a su consideración.	Emitir opinión sobre las solicitudes de concesiones marítimas, sean estas de carácter temporal o permanente, que la autoridad competente someta a su consideración.
9	Emitir pronunciamiento sobre solicitudes de espacios costeros marinos de pueblos originarios, artículo N°8, título II ley N° 20.249, que crea el Espacio Costero Marino de los Pueblos Originarios.	Emitir pronunciamiento sobre solicitudes de espacios costeros marinos de pueblos originarios, artículo N°8, título II ley N° 20.249, que crea el Espacio Costero Marino de los Pueblos Originarios.
10	Emitir opinión sobre solicitudes de propuesta de áreas de colecta de semilla, acorde a lo señalado en el artículo N° 75 de la ley General de Pesca y Acuicultura.	Emitir opinión sobre solicitudes de propuesta de áreas de colecta de semilla, acorde a lo señalado en el artículo N° 75 de la ley General de Pesca y Acuicultura.
11	Opinar sobre modificaciones a las áreas apropiadas para el ejercicio de la acuicultura, según lo dispuesto en el artículo N° 67 de la Ley General de Pesca y Acuicultura.	Opinar sobre modificaciones a las áreas apropiadas para el ejercicio de la acuicultura, según lo dispuesto en el artículo N° 67 de la Ley General de Pesca y Acuicultura.
12	Todas las demás funciones y atribuciones que la ley le entregue.	Todas las demás funciones y atribuciones que la ley le entregue.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “Se consideraron todas aquellas funciones que forman parte del oficio N°6 del gabinete presidencial, así como también aquellas que propuso la Oficina Técnica en octubre del año 2022”. Agrega; “respecto a los miembros de la comisión, se incorporaron las propuestas realizadas por la oficina técnica y por la CRUBC en la sesión extraordinaria N°1 integrando a los siguientes actores; Sr. Seremi, Obras Públicas, Sr. Seremi de Medio Ambiente, Seremi de la Mujer y Equidad de Género y representante INDESPA, en este último caso, hace unos días atrás, ellos mismos, nos comunicaron que debido a su normativa interna no podrían ser parte de la CRUBC”. Agrega; “además, la comisión acordó incorporar una Secretaría Técnica y un o una representante del sector marítimo portuario que tendría la calidad de miembro no permanente y será invitado solo en los casos que requieran de su participación y aportar antecedentes que sean relevantes según la naturaleza y emplazamiento respecto a algún punto en la tabla”.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “respecto de la citación y convocatoria tanto de sesiones ordinarias como extraordinarias, serán efectuadas por el Sr. Gobernador Regional a través de la Secretaría Técnica con al menos cinco días hábiles de anticipación”. Agrega; “La comisión requerirá para sesionar la asistencia presencial o telemática del 75% de sus miembros en una primera citación y en segunda citación con un 50% más uno de los miembros presentes o conectados telemáticamente”. Agrega; “La Comisión podrá invitar a sus reuniones a funcionarios públicos y a personas naturales o jurídicas cuando estime conveniente para conocer su opinión o la entrega de información específica”. Agrega; “se ha incorporado la forma de acreditar a los representantes de los sectores de acuicultura, pesca artesanal, turismo y marítimo portuario, la mayoría de los cuales ya se encuentran debidamente nombrados”. Agrega; “En caso del representante del pueblo Chango es una representación que, si bien la tenemos considerada en el quórum, aún no ha sido nombrada”.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “nosotros sostuvimos una reunión la semana pasada con las cuatro organizaciones del pueblo Chango, explicándole de qué se trata el procedimiento y ellos se comprometieron a realizar el proceso de elección de él o la representante, cuestión que no ha ocurrido hasta el día de hoy”. Agrega; “esperamos que en la siguiente sesión ya podamos contar con la representación del pueblo Chango”.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “respecto al sistema de votación que se propone, voy a pedir a don Ignacio Ahumada, profesional de la unidad jurídica del Gobierno Regional pueda mencionar la propuesta de votación que regirá respecto a los acuerdos que deba adoptar esta comisión y que será sometido a votación en la presente sesión”. Agrega; “Como elemento de contexto, a propósito del proceso de votación llevado a cabo en la sesión anterior, donde se produjeron algunas abstenciones y se dio la discusión respecto a cómo se contabilizaban las abstenciones y cómo se contabilizaba la mayoría”. Agrega; “el oficio del gabinete presidencial no establece un mecanismo para definir esos temas, en consecuencia, la comisión acordó que la Secretaría Técnica presentara una propuesta, para su conocimiento y deliberación a través de votación”.

Don Ignacio Ahumada, abogado de la unidad jurídica del Gobierno Regional señala; “La Secretaría Técnica nos encargó una posible modificación, al artículo N° 6.º del Reglamento, respecto a lo acordado en la sesión extraordinaria de fecha 24 de agosto del presente año, en particular en lo referente al proceso de votación”. Agrega; “el artículo 6.º en el inciso primero no se modifica, este dice que la Comisión requerirá para sesionar la asistencia presencial o telemática virtual del 75% de sus miembros en primera citación y en segunda citación la comisión podrá sesionar con el 50% más uno de sus miembros presentes o conectados telemáticamente una vez transcurridos 15 minutos desde la hora de inicio”. “Don Ignacio Ahumada agrega; “en relación a la forma de votación, originalmente el reglamento señalaba que los acuerdos se adoptaban con el voto favorable de 2/3 de los miembros presentes y conectados telemáticamente al momento de la votación declarados a viva voz”.

Don Ignacio Ahumada, agrega; “Para efectos de agilizar el proceso de votación y se adopten los acuerdos respectivos, se propone que dichos acuerdos sean adoptados por mayoría simple”. Agrega; “en términos coloquiales, la propuesta dice relación con adoptar el 50% más uno de los miembros presentes y conectados telemáticamente en la sesión”. Agrega; “además se propone la necesidad de que el voto sea obligatorio para los miembros que conformen la sesión sea presencial o telemáticamente con derecho a voto, por lo que no se admitirán abstenciones”.

Don Ignacio Ahumada, señala; “debemos recordar que la abstención, en definitiva, no es una manifestación de voto, la abstención es no votar y lo que se busca, a través del voto obligatorio, es que todos tengan que manifestar su voluntad respecto de la aprobación o el rechazo de la propuesta que se está sometiendo a votación”. Agrega; “se propone esta modalidad para que la comisión no se entrampe en aquellas discusiones que no logren poder acumular un quórum necesario para efecto de llegar a un acuerdo”. Agrega; “En segundo lugar, en el inciso siguiente, se ha establecido que sin perjuicio de lo establecido en el inciso precedente y respecto de aquellas materias que no sean materia de controversia, el presidente podrá proponer a los miembros presentes en la sesión la votación conjunta de algún punto de tabla a fin de aprobar o rechazar la propuesta por unanimidad”. Agrega; “¿qué es lo que persigue, en definitiva, este inciso segundo?, busca agilizar aquellas votaciones donde no parece haber una mayor polarización respecto de los miembros de la Comisión en el sentido de otorgarle la facultad al presidente de, señalarles a ustedes miembros de la Comisión, alguien se opone a la propuesta, que se está planteando en el punto de tabla determinada y todos puedan alzar a viva voz y al mismo tiempo, decir no, no hay oposición al señor Presidente o en el caso de que hubiese una oposición, si señor presidente, yo me opongo y ahí pasarían de nuevo al sistema de votación que está establecido en el inciso primero”. Agrega; “Sin embargo, por lo que me ha comunicado la Secretaría Técnica, entiendo que, hay algunas instancias que no requieren mayor análisis por parte de la Comisión, que son quizás cuestiones más domésticas o cuestiones que no necesitan un análisis más específico de las circunstancias y que les permita en definitiva agilizar el sistema de votación y poder votar al unísono viva voz.” Agrega; “En definitiva esta es la propuesta con modificaciones del artículo 6.º, en particular aquella que dice relación en que los acuerdos se adopten por mayoría simple, es decir, 50% más uno de los miembros de comisión”. Agrega; “en segundo lugar dar la posibilidad de que aquellas cuestiones que no sean lo suficientemente controvertidas, por una eventual unanimidad, pueda ser votada por todos los miembros con derecho a voto”.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión, señala; “en el fondo, la idea es que no pase lo de la sesión anterior, en la cual hubo tanta tensión que al final no había acuerdo”. Agrega; “¿es el único cambio que queremos hacer?”. Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “efectivamente es el único cambio que acordó la Comisión someter a deliberación y voto”. Agrega; “es importante mencionar que, para los efectos de esta votación, sigue operando el mecanismo de aprobación con el 75% de la mayoría de los presentes”. Eso cambiaría solamente en caso de que se apruebe la modificación que estamos proponiendo”.

Don Ignacio Ahumada, señala; “me gustaría hacer presente, que, en el caso de aprobar esta modificación, resulta importante que la comisión votase por la entrada en vigencia de esta modificación para efectos de votaciones que puedan suceder o acontecer en esta misma sesión, es decir que se apruebe la entrada en vigencia”. Agrega; “de esta manera la modificación al sistema de votación entraría en vigencia a partir de la aprobación por esta comisión y no desde la dictación del nuevo reglamento a través de su respectiva resolución”. Agrega; “En caso de no aprobarse la entrada en vigencia *ipso facto* de la modificación, tendrían que esperar a que se dicte el reglamento y volver a sesionar para votar bajo la nueva modalidad que establece el artículo 6°.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión, señala; “procedemos a la votación respectiva”.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “presidente ¿le parece tomar la votación?”.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión, señala; “si, procedamos de esta manera”.

A continuación, se procede a la votación, se consulta si hay acuerdo en aprobar las modificaciones propuestas en la presente sesión. Por unanimidad de los miembros presentes en la sesión, con derecho a voto, se acuerda aprobar las modificaciones propuestas al reglamento de funcionamiento de la comisión y la entrada en vigencia inmediata respecto a la modalidad de votación.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “voy a comenzar con el listado de votantes”. A continuación, se pregunta a cada uno de los miembros presentes con derecho a voto si aprueba o rechaza la propuesta de modificación”. Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional; aprueba. Don Marcelino Carvajal, Alcalde comuna de Mejillones; aprueba. Don Jaime König, representante Seremi de Desarrollo Social; Aprueba. Doña Marietta Méndez, Seremi (s) de Vivienda y Urbanismo; aprueba. Doña Angelique Araya, Seremi de Bienes Nacionales; aprueba. Don Domingo Hormazábal, representante de la Armada; aprueba. Don Domingo Hormazábal, Gobernador Marítimo; aprueba. Doña Alejandra Canihuante, Directora de Obras Portuarias; aprueba. Don Mauricio Soriano, Director de SERNATUR; aprueba. Doña Pilar Iribarren, Directora Regional (s) SERNAPESCA; aprueba. Don Gustavo Riveros, Seremi de Medio Ambiente; aprueba. don Fabián Ossandón, representante CORE; aprueba. Doña Paula Celis, representante CORE; aprueba. Don Pablo López representante sector pesquero artesanal; aprueba. Doña Rocío González representante de sector turístico; aprueba. Doña Soledad Santander representante Seremi de Obras Públicas; aprueba. Don Carlos Guerra, representante otros sectores, Universidad de Antofagasta (CREA); aprueba. Don Oroindo Delgado representante otros sectores; aprueba. Don Enrique Viveros, Seremi de Transporte y Telecomunicaciones; aprueba. Don Pablo Legunda, representante sector turismo; aprueba.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “Sr. presidente de la comisión, por unanimidad se aprueba la modificación del artículo N° 6 en cuanto al sistema de votación”. Agrega; “en consecuencia, ahora debemos definir si empieza a regir este sistema en las votaciones que se deberán realizar en esta misma sesión”.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión señala; “se somete a votación la propuesta en cuanto a que comience a regir en esta misma sesión el nuevo sistema de votación”. Agrega; “¿hay acuerdo en que el nuevo sistema de votación comencé a regir en esta misma sesión para los casos que se analizarán a continuación?”. Por unanimidad de los miembros presentes en la sesión con derecho a voto se pronuncian a favor en que la modificación al reglamento respecto al artículo N°6 en cuanto al sistema de votación, comience a regir en esta misma sesión. Don Ricardo Díaz, presidente de la comisión señala; “¿hay algún voto en contra de la propuesta?”. Al no haberlas, don Ricardo Díaz señala; “En consecuencia, al no haber votos en contra, se aprueba la propuesta de que entre en vigencia en la presente sesión la modificación al artículo N°6, en cuanto al sistema de votación”.

Acuerdo Comisión Regional de Uso del Borde Costero:

Por unanimidad de los miembros presentes con derecho a voto en sesión ordinaria N°2 de la Comisión Regional de Uso del Borde Costero, se aprueba la modificación al artículo N°6 de la propuesta de reglamento en cuanto al sistema de votación, de la siguiente manera:

“Los acuerdos de la Comisión se por mayoría simple de los miembros presentes y los que se encuentren conectados al momento de la votación, declarados a viva voz. El voto será obligatorio para los miembros que conformen la sesión—sea presencial, sea telemáticamente— por lo que no se admitirán abstenciones”.

“Sin perjuicio de lo establecido en el inciso precedente y respecto aquellas materias que no sean materia de controversia, el presidente podrá proponer a los miembros presentes en la sesión la votación conjunta de algún punto de tabla a fin de aprobar o rechazar la propuesta por unanimidad”.

Además, por unanimidad de los miembros presentes con derecho a voto, en la sesión ordinaria N°2 de la Comisión Regional de Uso del Borde Costero, se acuerda aprobar que entre en vigencia inmediatamente el sistema de votación correspondiente a mayoría simple para los acuerdos que adopte esta comisión en la presente sesión.



2. Solicitud de otorgamiento de concesión marítima SIABC 46054 "Mall Vivo" Comuna de Antofagasta.

1	Materia:	Concesión Marítima Mayor por 30 años	
Solicitante:		Inmobiliaria Puente Limitada	N° Expediente SIABBC 46054 "Mall Vivio"
Identificación del Inmueble Fiscal			
Sector Norte Ciudad de Antofagasta			
Comuna:	Antofagasta	Provincia:	Antofagasta
Sector:	Urbano	Superficie:	3.142,70 M2

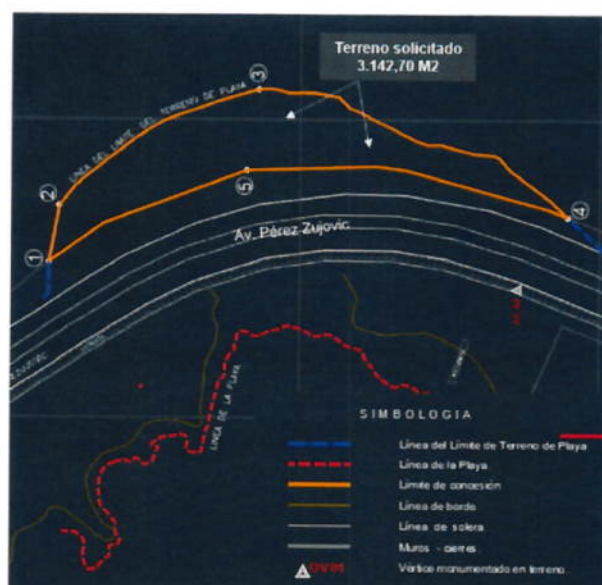
Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; "la solicitud de concesión marítima respecto del Mall vivo fue tratada en la sesión ordinaria del 24 de agosto, la comisión acordó convocar al titular para que pudiera explicar el proyecto para un mejor decidir, a continuación, se realizará una breve introducción recordatoria, luego vamos a pedir al titular que haga ingreso y pueda presentar, luego de lo cual, el titular sale de la sala, la comisión delibera y se vota".

Antecedentes de la solicitud:

Se explica a la comisión que la presente solicitud corresponde a una concesión marítima mayor, la cual ha sido presentada por un plazo de treinta años por el titular Inmobiliaria Puente Limitada. El terreno de dominio fiscal objeto de la solicitud, se emplaza en Avenida Pérez Zujovic N° 9402, sector norte de la ciudad de Antofagasta. El inmueble de dominio fiscal, presenta una superficie total de 3.142,70 M2, se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 3509 vta. N° 3776 del año 2014 del registro de propiedad del CBR Antofagasta. El Servicio de Impuestos Internos ha enrolado el inmueble de dominio fiscal con el N° 5110-7.

Se explica que el objetivo de la solicitud es ejecutar un proyecto de construcción y operación de un centro comercial denominado "Mall Vivo", el cual se emplazará en el sector norte de la ciudad de Antofagasta en una superficie total de 21.177 M2 de superficie de propiedad particular (fue de propiedad de la fundación educacional Alonso Ovalle, antigua casa de retiro del colegio San Luis) y retazo de terreno fiscal. De ellos, un total de 3.142,70 M2 corresponden a trámite de solicitud de concesión marítima, emplazándose dentro de la faja de 80 metros medidos desde la línea de más alta marea y morfología del borde costero.

Ubicación:



II.- Características del proyecto:

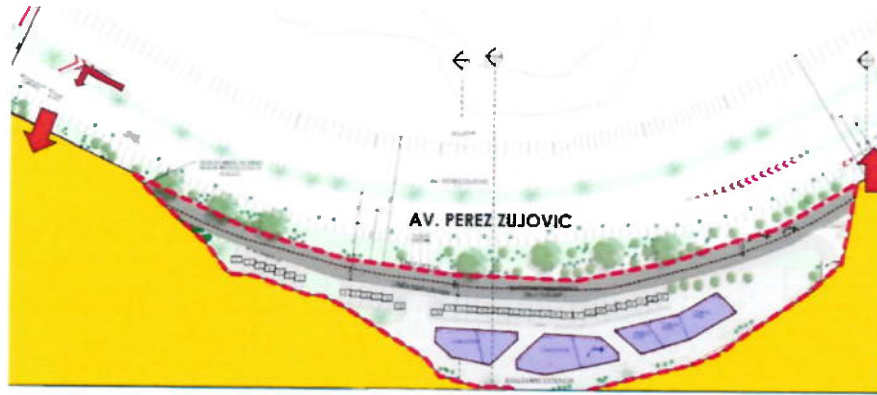
Se explica a la comisión que la entidad solicitante quiere ejecutar el proyecto en un polígono regular, incluyendo el terreno de propiedad particular y el terreno solicitado en concesión marítima. El proyecto incluye ambos terrenos, en los que se proyecta la construcción de un centro comercial tipo Mall con cuatro niveles comerciales y dos subterráneos para estacionamientos, con accesos desde las Av. Edmundo Pérez Zujovic y Pedro Aguirre Cerda.

Respecto al inmueble de dominio fiscal objeto de la presente solicitud, se puede mencionar que se proyecta la construcción de siete locales comerciales tipo Strip Center en un piso de aproximadamente 433 M2 de construcción, complementarios al centro comercial (Mall) incluyendo servicios como farmacias, librerías, lavanderías etc. En las cubiertas de los locales comerciales se proyecta la construcción de terrazas que estarán conectadas con el primer nivel del centro comercial mediante dos puentes. Estas terrazas formarán parte de un espacio público residual adyacente al Mall, con orientación hacia la Avenida Pérez Zujovic, proyectando terrazas con aproximadamente 328 m2 construidos, generando espacios recorribles peatonalmente, las que se conectarán con el centro comercial, potenciando el uso de restaurantes, cafeterías y Boulevard. El proyecto se complementa con dos niveles de estacionamientos subterráneos conectados con los estacionamientos del centro comercial.

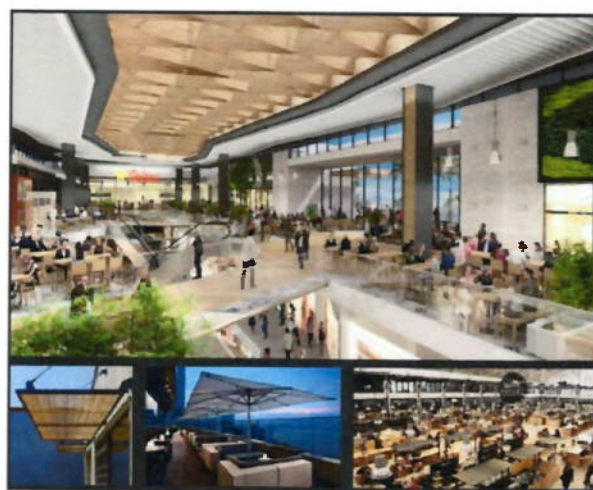
Se explica que el proyecto del centro comercial, será desarrollado y operado por VIVO SPA. De acuerdo a los antecedentes, se puede mencionar que la empresa aplicará una política de relacionamiento con la comunidad y autoridades, facilitando las instalaciones para las actividades que se requieran.

Imágenes del proyecto donde se identifica el terreno solicitado:





Imágenes del proyecto general:



Antecedentes generales del proyecto en su integralidad (terreno particular y fiscal):

- Contempla 160 locales comerciales
- 1.300 estacionamientos vehiculares
- Áreas estacionamiento de bicicletas
- 107.000 M2 construidos
- Contempla Cine, restaurantes, supermercado, gimnasio, patio de comidas
- Se proyecta 1.000 puestos de trabajo
- Diseño inspirado en el desierto, contempla bulevar, terraza con vista hacia la costa.
- Relacionamiento comunitario (feria de mascotas, feria de emprendedores, reciclaje, bingo solidario).

Se explica que, analizados los antecedentes, la comisión acordó convocar al titular para la presentación del proyecto y aclarar las dudas de la comisión. Se recuerda que la principal controversia en la discusión correspondiente a la sesión del 24 de agosto, fue respecto al posible daño que podría causar la ejecución del proyecto a un cuerpo de agua continental natural denominado Humedal La Cascada, conformado por una serie de afloramientos o vertientes de aguas subterráneas, que dan origen a la vegetación y fauna característica de humedales costeros de la comuna, humedal ubicado al poniente de la Avenida Edmundo Pérez Zujovic, de acuerdo al informe emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente.

A continuación, ingresan los representantes del titular a fin de hacer una breve exposición del proyecto y aclarar las dudas que han planteado los integrantes de la comisión. En representación de la empresa Inmobiliaria Puente Limitada se presenta don Miguel Ángel Echeverry gerente de proyecto de la empresa Vivo y doña Francisca Díaz, subgerente de Proyecto.

Don Miguel Ángel Echeverry, señala; "Vamos a presentar dos cosas, el Centro Comercial que vamos a construir acá en la comuna, y también la concesión marítima porción de terreno que es complementaria al centro comercial". "Esta historia se remonta más o menos al año 2016, 2017, cuando compramos el terreno que pertenecía al colegio San Luis". "Cuando estábamos haciendo los estudios de título nos dimos cuenta que había una porción de terreno que estaba dentro de la zona de 80 metros desde las más altas mareas". "El centro comercial se ubica en la zona norte de Antofagasta, ciudad que ha tenido un gran desarrollo durante el último tiempo, se vio una oportunidad y poder desarrollar un centro comercial para la gente que vive en el sector norte y evitar así el largo traslado y congestión vial de traslado hacia el sector céntrico de la ciudad".

Don Miguel Echeverry, señala; “el proyecto se ubica en Avenida Edmundo Pérez Zujovic 9402, el proyecto emplazado en propiedad particular presenta permiso de construcción aprobado y está en condiciones para iniciar su obra”. “Cuando empezamos a desarrollar el proyecto, nos dimos cuenta que existía una porción de terreno que correspondía a propiedad fiscal y que debía ser tramitada bajo la figura de la concesión marítima”. “La idea del proyecto era no dejar esta porción de terreno como un sitio eriazo frente al proyecto e incluirlo aprovechando la cista hacia el poniente”.

Don Miguel Echeverry, señala; “partimos en 2016 y 2017 con la compra del terreno de propiedad particular, en el año 2018 iniciamos los trámites de concesión y en 2023 no tenemos la concesión aprobada”. “Hicimos el desarrollo del proyecto de centro comercial en el terreno de propiedad particular, al incorporar la faja de terreno fiscal, se decidió allí desarrollar un proyecto complementario que consiste en equipamiento comercial”. “Este proyecto complementario, contempla siete locales comerciales, que son aproximadamente 430 metros cuadrados construidos, sobre estos locales comerciales tipo urbano, se proyecta una terraza con restaurantes, se desarrolló este proyecto con una vista hacia el mar y no dejar esta porción de terreno fiscal inconclusa”. “El proyecto busca integrar al centro comercial un espacio público residual adyacente al mall, mejorando su imagen hacia la costanera, generando espacios recorribles gradualmente hacia la avenida”. “El centro comercial propiamente tendría accesos directos a la Avenida Edmundo Pérez Zujovic por el frente izquierdo del terreno, mientras que la salida está proyectada por el frente derecho del terreno”.

Don Miguel Echeverry, señala; “nos preocupamos de hacer un desarrollo del proyecto que pudiera funcionar con o sin esta porción de terreno fiscal”. “En esta porción de terreno, estarán los siete locales comerciales de servicio y en el segundo piso se emplazarán las terrazas que estará conectada con el centro comercial para que la gente se pueda sentar mirando al mar”. “Tenemos un nivel de estacionamiento, dos niveles de estacionamiento subterráneo y los siete locales comerciales de servicio se conectarán al centro comercial principal”. “Se nos informó que en la sesión ordinaria N°1 de la CRUBC cuando se analizó nuestra solicitud de concesión marítima, surgieron algunas dudas respecto a la ubicación, relacionadas con la mecánica de suelo y con respecto al tema ambiental, nosotros recogimos esas inquietudes que nos comentaron posterior a la reunión y hay cosas que son bastante importante comentarles”. “La mecánica de suelo que la hicimos con el especialista Jorge Scoring, que es un reconocido calculista y mecánico de suelos en Antofagasta”. “En el terreno de 20.000 metros, que es donde se va a desarrollar el centro comercial, se hicieron 16 calicatas”. “Estas calicatas buscan ver la composición del suelo, así como también detectar y estudiar la composición del subsuelo y la presencia de agua”. “En el estudio de mecánica de suelo no se detectó la presencia de agua subterránea, pero sí hace mención, que, en el casco general de Antofagasta, se producen ciertos escurrimientos de agua que son por filtraciones de las redes, matrices de agua potable, el alcantarillado o filtraciones de pozos negros”. “Entonces hay ciertas aguas que no necesariamente son aguas de vertiente que pueden aparecer”.

“En el estudio particular de esta mecánica de suelos, no se detectó presencia de agua y la roca en general está entre un metro y un metro y medio de profundidad de este terreno”. “Por otro lado, respecto al tema ambiental, que es una preocupación de la CRUBC, nosotros en el minuto que vimos que había esta preocupación, decidimos ingresar una pertinencia al Servicio de Evaluación Ambiental, pertinencia que fue ingresada el día de ayer, para que sea el Servicio de Evaluación Ambiental el que responda, si necesariamente este proyecto debe ser evaluado ambientalmente o no, nosotros con anterioridad hicimos nuestros análisis y nuestros especialistas nos han indicado que el proyecto no debe ingresar al SEIA, sin embargo esperamos que el Servicio de Evaluación Ambiental defina si debemos ingresar o no”. “Tenemos la copia del ingreso, la pertinencia 202316053 ingresada el día de ayer para que se pueda revisar y ver si el centro comercial ingresa al Sistema de Evaluación Ambiental”.

Don Miguel Echeverry, señala; “nosotros estamos pidiendo la concesión para la porción de terreno fiscal que es independiente del futuro centro comercial, esta está con sus permisos, se desarrolla en un terreno de 18.000 metros cuadrados y la concesión es un complemento al centro comercial, de tal forma de tener una continuidad y que el proyecto tenga una mejor vista hacia la costanera, la idea de este proyecto complementario es no dejar esta porción de terreno sin utilizar sería realmente es una pérdida desde el punto de vista de imagen y para la ciudad”. “Nosotros nos preocupamos por lo que pasa con la comunidad, los centros comerciales se usan como punto de encuentro, para campañas de reciclaje, y solidarias, se generan espacios para emprendedores, para que pueda mostrar y vender sus productos en proceso comercial. Además, nosotros como Inmobiliaria Puente, desarrollamos los proyectos, los construimos y los operamos”.

A continuación, se pregunta si hay dudas o consultas a la los representantes de la empresa que han expuesto el proyecto.

Don Fabián Ossandón Representante CORE, señala; “particularmente me interesa tener acceso al estudio de mecánica de suelo”. El representante de la empresa, señala que está a disposición la información y puede ser enviada a su correo electrónico, si así lo requiere.

Don Enrique Viveros, SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, señala; “¿el servicio de estacionamientos va a ser pagado?

Don Miguel Echeverry señala; “Siempre depende, los centros comerciales inicialmente no son pagados, ¿qué es lo que pasa?, uno busca que los estacionamientos sean utilizados por los clientes que realmente van a comprar al centro comercial”.

Don Enrique Viveros, SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, señala; “esto por lo que estamos viviendo con el Plaza, las barreras están generando mucha congestión en la avenida costanera y no queremos que esto pueda ocurrir también allá”.

Don Miguel Echeverry señala; “Eso se consideró dentro del estudio de ley que se aprobó en su minuto, se revisó, por un lado, porque dijeron esto inicialmente, no va a ser pagado en un año, dos años, tres años, dependiendo como es la congestión, lo que pasa dentro del centro comercial Mall Plaza, es que había mucha gente que trabajaba en el centro y sectores cercanos estacionaban sus vehículos durante toda su jornada de trabajo”. “La empresa ante esta situación, decidió cobrar para que los estacionamientos estén disponibles para sus clientes, pero como no fue diseñado desde un comienzo para que sean zonas pagas, para la fila de espera se hace en la calle, que es el gran problema”. “A nosotros, la Seremi de Transporte, cuando aprobamos Velasco, nos exigió poner las barreras en hacer el recorrido más de 100 metros al interior del proyecto en su minuto, de tal forma que la fila de espera se haga al interior del centro comercial, porque ellos ya habían vivido el problema con el Mall Plaza”. “Por lo tanto, nos pidieron poner las barreras bastantes metros hacia el interior para evitar ese problema en la medida que se cobra”.

Don Miguel Echeverry señala; “Está claro, planificaremos en detalle los estacionamientos, donde se van a ubicar las barreras, porque efectivamente se producen estos problemas en centros comerciales, es un problema es un problema que viene hace bastante tiempo”. “Los mil treientos estacionamientos corresponden a todo el centro comercial, no solo del terreno de la concesión marítima, estamos proyectando una especie de caletera al interior del terreno, por esta calle entran los autos y luego ingresan al subterráneo o pueden estacionarse en esta parte”.

Don Jaime König, representante de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo y Familia, señala; “respecto a la altura del nivel del mar, ¿Cuál es la altura?, porque me llama la atención saber si está dentro de la zona de seguridad o está en zona de inundación, debería de considerar un plan de seguridad, evacuación e inundación”.

Don Miguel Echeverry señala; “Mire, en el mapa dentro de la mecánica de suelos, que vamos a compartir, también habrá un capítulo que está relacionado con el tema de un eventual tsunami y cómo podría afectar el mar al centro comercial”. “Entonces uno tiene dentro de eso, dentro de la construcción tiene lo que es la altura, es la respecto a la construcción la parte máxima del centro comercial, debe estar a unos 20 o 25 metros sobre el nivel del mar”. “El centro comercial contempla tres pisos, con unos 20 metros de ancho”.

Don Jaime König, representante de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo y Familia, señala; “Lo que interesa el piso del centro comercial, no el techo del centro comercial”.

Don Miguel Echeverry señala; “En todos los planes de evacuación uno tiene distintos tipos de evacuación, una es hacia el cerro, pero también tiene la evacuación hacia la cubierta, entonces se hace una evacuación en altura hacia las cubiertas donde están más de 30 metros sobre el nivel del mar y así se evita esa problemática”.

Don Domingo Hormazábal, Gobernador Marítimo, señala; “solamente complementar a lo que se está planteando aquí, es que SENAPRED emitió un documento donde obliga a todas aquellas construcciones que son con gran afluencia de público, seguramente este proyecto va a requerir de este permiso sectorial, para la reducción de riesgo de desastres”.

Don Pablo Legunda, representante de turismo, señala; “¿Cuál es la profundidad de las calicatas?”.

Don Miguel Echeverry señala; “la calicata se hace hasta que se encuentra la roca, en general, la calicata más profunda llegó a un metro y medio a dos metros”.

Don Sr. Gustavo Riveros, SEREMI de Medio Ambiente, señala, “¿si afloran aguas subterráneas durante la ejecución del proyecto, tienen previsto sistemas de achique o de bombeo?”.

Don Miguel Echeverry señala; “exactamente, lo tenemos contemplado, agregar que el único humedal con declaración oficial cercano se ubica en el sector La Chimba, el resto son cursos de agua que no necesariamente son humedales y si la pertinencia señala que es necesario hacer los estudios, los realizaremos”. “Puede haber agua como decía, la mecánica de suelo que no necesariamente pueden ser producto de napas subterráneas, lo que se puede dilucidar a través de pruebas de cloración, si las posibles aguas provinieran de napas subterráneas, se procede a realizar un proceso de canalización en conjunto con las sanitarias, a través de un tratamiento”.

Don Sr. Gustavo Riveros, SEREMI de Medio Ambiente, señala; “una observación respecto a los humedales urbanos, estos pueden ser naturales o artificiales, no se hace distinción”. “Si nosotros por el efecto del hombre producimos un ecosistema que cumple las características de humedal, nosotros también tenemos que hacernos responsable de ese ecosistema, para que todos lo tengamos claro”. “Segundo, todos los humedales, más allá de que sean declarados o no, tienen la protección si ya tienen cumple las características de ser humedal, lo que está muy muy bien detallado en la ley, también debe ser protegido, tiene la misma protección como si estuviera declarado o no”. “En este caso el humedal la Cascada que está justo al poniente del proyecto, ya está siendo examinada por esta SEREMI, cumple con todos los requisitos para poder ser declarado humedal”. “Está en proceso de declaración de humedal, se está trabajando con una fundación y otras organizaciones por lo tanto va a tener esa categoría en algún momento y por lo tanto, cuando se evalúa un proyecto que pueda afectar su ecosistema no solo de si mismo si no los alrededores, también debe ser evaluado por el SEIA, y por eso es bueno que hayan ingresado la pertinencia”. “Será él SEA quien determine de acuerdo a estos antecedentes, hemos hecho gestiones para que se regularicen trabajos que estén cerca de humedales, un ejemplo es lo que pasó hace poco, respecto a trabajos que estuvieron haciéndose cerca del humedal de la Quebrada Carrizo por parte de la Municipalidad Antofagasta, se hizo una revisión de parte de la SMA, porque toda intervención debe ser revisada en el SEIA”.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión, señala; “¿habría compromiso del Mall vivo respecto del humedal que está al frente?, ¿establecen ustedes en la construcción algún sistema de tratamiento de aguas grises?”.

Don Miguel Echeverry señala; “Yo creo que hay dos cosas, si apareciera agua, todo lo que es la excavación, nosotros tenemos la obligación de hacer el tratamiento de esa agua, si es un agua que está clorada, un agua servida, nosotros tenemos que acercarnos a la compañía sanitaria, recoger esa agua y mandarla a los colectores de alcantarillado”. “Si es un agua de vertiente hay que hacer los drenes y generar las acciones que sean necesarias para que esa agua pueda fluir y no interrumpir su paso, se hacen las canalizaciones de esas aguas, si tienes agua con una napa que va al mar, hay que mantener las canalizaciones para que esa napa siga corriendo y no poder intervenir”. “Son las dos cosas que hay que hacer”.

Doña Rocío González, representante sector turismo señala; “¿Ustedes tienen también pensado hacer un trabajo adicional en el cuidado del humedal?”.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión señala; “Sería un compromiso ambiental con la comunidad, ustedes van a ser vecinos de ese humedal, del entorno, ¿hay alguna intencionalidad de ustedes de ser un buen vecino con ese humedal?”.

Don Miguel Echeverry señala; “No sé que se podría hacer con el humedal, cómo acceder, cuál es, cuál es la propuesta, de qué manera se podría colaborar”.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión señala; “Podrían consultar con COPEC y su cooperación en el resguardo del humedal La Chimba, porque ellos establecieron un sistema de colaboración, señaléticas, establecieron sistemas en una perspectiva más proactiva, más de conservación, ellos han hecho un trabajo con Fundación Kennedy, para ir protegiendo ese espacio”.

Don Miguel Echeverry señala; “En lo absoluto, nosotros estamos dispuestos a este tipo de colaboración y compromisos con la comunidad y el entorno del proyecto, buscamos un proyecto integrado inserción en el sector, seremos vecinos de por vida del sector, no tenemos ningún inconveniente”.

Don Mauricio Soriano Director Regional de SERNATUR, señala; “Quizás algunos elementos del humedal podrían ser considerados en el diseño paisajístico que ponga en valor ese ese humedal urbano”.

Doña Marietta Méndez, SEREMI (s) MINVU, señala; “Bueno, se trata de dos proyectos distintos, ya que los terrenos no se podrán fusionar, son dos propietarios distintos, cuidado con los estacionamientos, porque tampoco los pueden unir, son dos proyectos distintos, ahora si van a trabajar con conjunto armónico, eso tiene otras particularidades, es necesario que tengan las previsiones de considerar estos aspectos para que después no tengan que rehacer el proyecto”. Agrega; “el proyecto contempla un mirador hacia el mar, se puede hacer un trabajo de paisajismo arquitectónico importante”.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “muchas gracias, vamos a votar y les informamos el resultado”. Agrega; “voy a recordar la modalidad de voto atendiendo a la aprobación del primer punto”. “La modalidad de voto es la mayoría simple de los miembros presentes, tenemos 22 miembros presentes, de los cuales 21 tienen derecho a voto porque se incorporó un representante de la delegada presidencial”. Agrega; “por lo tanto, el quórum para aprobar o para rechazar es de 11 votos del total de 21”.

Don Sr. Gustavo Riveros, SEREMI de Medio Ambiente, señala, “le pedí a mi equipo que revisara la consulta de pertinencia que ellos ingresaron y la ley de humedales incorporó un literal, respecto a los efectos que pueden tener, que tienen que ser analizados para que un proyecto sea evaluado ambientalmente, si se cumple alguno de estos aspectos”. “Ellos ingresaron la consulta de pertinencia, pero no incluyeron, no hicieron el análisis del literal s que incluye la ley de humedales, porque al parecer pensaban que solamente pensaban que los humedales declarados eran los que debían ser protegidos, sin embargo, la Contraloría, ha señalado que todos los aquellos que cumplan con la característica de humedal tienen el mismo grado de protección”.

Don Sr. Gustavo Riveros, SEREMI de Medio Ambiente, señala, “otra cosa que me llamó la atención es lo que dijo respecto a las calicatas, esta mecánica de suelos se hizo hasta que llegaron a la roca, sin embargo la roca igualmente tiene filtración, todo el suelo de Antofagasta es roca, se escarba un metro y se llega a la roca y si no extrae agua genera pozo de agua, es un problema en todas las construcciones de la región, no porque sea roca significa que no hay agua”. “Se pondrá en conocimiento al Sr. Director del SEA”.

Don Fabian Ossandón, representante del Consejo Regional señala; “una consulta para el Seremi, ¿quién protege el humedal en definitiva?”.

Don Sr. Gustavo Riveros, SEREMI de Medio Ambiente, señala, “la ley establece requerimientos, para poder eh saber si ingresa al Sistema de Evaluación Ambiental o no, nosotros no podemos exigirle que ellos pasen por el sistema”. “Ellos podrían incluso no presentar pertinencia y empezar a trabajar, el estado tendría que indicar si cumple o no cumple con ingresar al sistema, evadió o no evadió el sistema, es básicamente una declaración de la empresa”.

Don Fabian Ossandón, representante del Consejo Regional señala; “en el mismo punto, hoy día este humedal no está declarado, pero hay que protegerlo igual, ¿actualmente quién lo va a ir a proteger?”.

Don Sr. Gustavo Riveros, SEREMI de Medio Ambiente, señala, “una vez que se ha declarado, el proceso de declaración lo hacemos nosotros como Medio Ambiente, pero también el que va a tener la última palabra, para proteger ese espacio es la municipalidad, va a tener que emitir una ordenanza”.

Don Daniel Morales, representante de la Delegación Presidencial señala; “nosotros tenemos que hacer hincapié con respecto al proceso de protección medioambiental y si la concesión genera una afectación directa al humedal y las recomendaciones que nosotros podemos decirle a la misma empresa para que tenga una responsabilidad social, empresarial sobre todo con el entorno”.

Don Domingo Hormazábal, Gobernador Marítimo, señala; “simplemente señalar que concuerdo en parte en lo que señala Daniel, esta Comisión Regional de Uso Borde Costero es opinar sobre la concesión marítima, independiente que este proyecto en particular está asociado a otro proyecto en el terreno aledaño”. Agrega; “se le pidió a esta empresa que explicara el proyecto en lo referente a la concesión marítima, quizás por ello, no se refirió tanto a las terrazas”. Agrega; “respecto al trámite de concesión marítima, varios de los órganos que estamos en esta mesa, emitimos nuestras opiniones técnicas respecto al cumplimiento con el uso de suelo entre otros aspectos, creo que tenemos que enfocarnos en la concesión marítima solicitada más que en el proyecto que se desarrollará en el terreno particular”.

Don Jaime Konig, representante de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo y Familia, señala; “es importante destacar que los proyectos tienen áreas de influencia, por lo tanto, es necesario considerar un radio mucho mayor que sólo el terreno que se solicita”. Agrega; “en mi opinión faltan antecedentes, yo no sé qué pasa si se rechaza, a lo mejor no le pueden volver a presentar, me quedan más dudas que certezas”.

Don Marcelino Carvajal, alcalde de la comuna de Mejillones, señala; “esta comisión del borde costero, define lo que le corresponde a la jurisdicción del del borde del mar, pero además hay un impacto urbanístico y hay que compatibilizarlo, la ciudad es un todo, indistintamente que haya dos actores en todas las ciudades con el tema borde y ciudad, pero tienen que conversar los dos urbanísticamente, si hay impacto o no hay impacto”.

Don Mauricio Soriano Director Regional de SERNATUR, señala; “una de las funciones que tiene la Comisión Regional de Uso del Borde costero es ir viendo cuál es el borde costero, ¿qué es lo que queremos de nuestro borde costero?, queremos un borde costero con características comerciales o queremos viviendas o queremos industrias, eso es uno de las reflexiones que debemos hacer particularmente para la ciudad de Antofagasta”.

Agrega; “lo positivo es que en el sector norte la ciudad comienza a desarrollarse un conjunto de equipamiento comercial que históricamente se ha concentrado en el sector centro y sur de esta, también es parte de esta reflexión, si queremos que este desarrollo se consolide en el sector norte”. Agrega; “hay varias cosas que van más allá de la porción propiamente tal, sino que una visión estratégica de lo que queremos como ciudad y como región para nuestro borde costero, yo creo que eso también está dentro de lo que debemos pensar en esta decisión, complementario a todas las normativas ambientales, permisos de construcción, permisos de la municipalidad, que eso obviamente se tiene que cumplir y si es que tienen que entrar al sistema de evaluación de impacto ambiental, se tiene que cumplir y tendrán que hacer todo lo que tengan que hacer”.

Don Carlos Guerra, representante de otros sectores, señala; “yo quisiera recoger algunos puntos que son importantes, primero hay que reconocer que hay un proyecto que ya está aprobado, tienen un terreno que es propio, lo compraron, hicieron los trámites, ya se aprobó y se va a construir porque es una empresa que ya tomó una determinación de hacer una inversión y justamente también hay que hacer una connotación acá, hacer una inversión, estamos ante un inversionista que dice sí, voy a invertir en tiempo en que muchos inversionistas dicen no voy a invertir teniéndolo, teniendo los fondos”. Agrega; “si bien es cierto, como dice el Seremi de Medio Ambiente, los humedales se protegen, sean naturales o sean artificiales, me gustaría reflexionar, ¿qué es lo que se entiende por artificialidad?, porque aquí hay una cuestión súper clave y lo dijo el señor que expuso, dijo si nos encontramos con agua y esa agua resultan que alimentan el humedal, pueden ser dos tipos de agua, una que sean aguas naturales que vienen de las napas y sabemos que Antofagasta es rica en napas por todos lados nos salen las napas, pero también se han encontrado aguas donde tuvimos el caso de del de la playa Las Petroleras, nos tocó auditar el tema de la remediación y en esa remediación tuvimos que revisar, conversar con la gente que está trabajando allí, una consultora extranjera, encontró efectivamente aguas que provenían de las filtraciones del sistema de aguas servidas de la ciudad”.

Don Carlos Guerra, representante de otros sectores, señala; “como dijo muy bien el señor, es muy fácil detectar el origen de las aguas subterráneas a través de un análisis”. Agrega; “si las aguas subterráneas vienen de alcantarillado, esas aguas no pueden ser enviadas al mar porque estarían agrediendo la norma sanitaria, esas aguas, deben ser canalizadas en coordinación con la sanitaria”. Agrega; “entonces yo insisto cuando hablamos de artificialidad, es necesario revisar la normativa de artificialidad, porque yo no creo que la artificialidad permita que exista un humedal regado con aguas provenientes del sistema de alcantarillado, porque estaríamos entonces transgrediendo una norma, de hecho, sería bueno aclarar, eso”.

Don Sr. Gustavo Riveros, SEREMI de Medio Ambiente, señala, “sí, porque el humedal de El kilómetro 12, viene desde la filtración de los lodos que se depositaban ahí por Aguas Antofagasta, por muchos años y se armó un humedal gigante a partir de los lodos, o sea los dos de desecho de aguas servidas”.

Don Carlos Guerra, representante de otros sectores, señala; “en el sector donde se indica, existía un humedal mucho antes que se instalara la planta de filtro o que se transformara en un sector industrial, entonces ahí sí hay aguas naturales”.

Doña Rocío González, representante sector turismo señala; “encuentro que tiene mucha razón lo que dice usted sobre el tema comercial, pero también como se vincula una empresa privada con un espacio que también pertenece a toda la ciudadanía, cuando es un bien marítimo, debe vincularse con la comunidad y también con el entorno, el proyecto no se vincula adecuadamente con su entorno, con la ciudadanía”.

Don Fabian Ossandón, representante del Consejo Regional señala; “yo creo que ahí es importante señalar que hay otros organismos públicos, como los municipios, que una vez construido, se acerquen a tender esos puentes de diálogo, de cómo la Municipalidad de Antofagasta, en conjunto con esa gerencia del mall, propendan también generar un trabajo articulado para los vecinos y vecinas de la comuna, yo creo que entiendo todo lo que se quiera decir aquí, pero volvamos a remitirnos a que se nos está solicitando el pronunciamiento por la porción de terreno solicitado”. Agrega; “quienes hoy día ejercemos una función pública y somos actores políticos, no queda la responsabilidad de que respecto a lo aprobado debemos hacerle seguimiento y fiscalización como corresponde, entendiendo que también hay otros organismos técnicos que ya se pronunciaron respecto al mall completo, entonces, para que también, como señalaba el gobernador al inicio de esta instancia, debemos ir buscando la manera de ir haciendo más eficiente y eficaz el desarrollo de los puntos, porque imagino que usted también tiene una agenda que cumplir durante el resto del día”.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión, señala; “yo quisiera cerrar con mi opinión, porque a ver, voy a fundamentar mi voto, vamos a empezar con la votación”. Los titulares del proyecto salen de la sala durante la votación.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión, señala; “yo creo que hay que hay que mirar las cosas en su justa medida, yo pediría que no entráramos aquí en esta dinámica de los buenos y los malos y lo comercial, así como enemigo del desarrollo comunitario”.

Agrega; “en general la normativa ambiental que nosotros tenemos en Chile, es pésima, es decir, nunca está desde la perspectiva del territorio, nunca está la perspectiva de las comunidades, entonces tratar de lograr esa equidad y esa justicia ambiental es muy difícil con la normativa que tenemos, de hecho, uno tiene que apelar a la buena voluntad de la empresa, de la industria, para ver si se compromete y una vez que se compromete, en el fondo se establecen obligaciones respecto del cuidado ambiental, en ese sentido, me parece que la empresa está actuando de buena fe, si es que está haciendo la consulta de

pertinencia". Agrega: "porque usted Seremi, puede hacer la indicación de que tiene que adscribir a al numeral que usted plantea y, de hecho, si se somete a la pertinencia, todo el sistema de evaluación ambiental es bastante complejo y bastante difícil de asumir, por lo tanto, yo veo que hay una actuación de buena fe y dependerá de nosotros ir exigiendo el cumplimiento de eso, entonces en ese sentido yo creo que aquí hay varios controles y autorizaciones que varios organismos públicos deben establecer". Agrega; "también tiene que ver con un sentido de justicia territorial, casi toda la inversión en esta ciudad, está desde la línea del tren hacia la costa y está desde el sector centro hacia el sur, hay pocas opciones para las familias del sector norte de poder tener espacios propios y eso es algo que tiene que ver con lo que la mirada turística que queremos tener". Agrega; "yo creo que en la región necesitamos tener espacios que sean agradables y que sean buenos para la comunidad, debido a ello voy a votar a favor de este proyecto. Sigamos con la votación".

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; "la votación es favorable o desfavorable respecto de la solicitud de concesión marítima". Agrega; "a continuación, se continua con la votación, voy a comenzar con el listado de votantes". A continuación, se pregunta a cada uno de los miembros presentes con derecho a voto si se pronuncia favorable o desfavorable". Representante CORE Paula Celis; favorable, representante Delegación Presidencial don Daniel Morales; favorable, representante Seremi de Desarrollo Social don Jaime König; desfavorable, Seremi (s) de Vivienda y Urbanismo, doña Marietta Méndez; favorable, Seremi de Transporte y Telecomunicaciones don Enrique Viveros; favorable, Seremi de Bienes Nacionales doña Angelique Araya; favorable. Representante de la Armada don Domingo Hormazábal; favorable. Directora Regional de Obras Portuarias, doña Alejandra Canihuante; favorable. Director Regional de SERNATUR, don Mauricio Soriano; favorable. Directora Regional (s) SERNAPESCA, doña Pilar Iribarren; favorable. Gobernador Marítimo don Domingo Hormazábal; favorable. Seremi de Medio Ambiente, don Gustavo Riveros; desfavorable. Representante Consejo Regional, don Fabián Ossandón; favorable. Representante sociedad civil, sector pesquero artesanal, don Pablo López; favorable. Representante sociedad civil, sector turismo, doña Rocío González; favorable. Seremi (s) de Obras Públicas, doña Soledad Santander; favorable. Representante sociedad civil sector turismo, don Pablo Legunda; desfavorable. Representante sociedad civil otros sectores, don Carlos Guerra; favorable. Representante sociedad civil otros sectores, don Oriundo Delgado; favorable. Alcalde Ilustre Municipalidad de Mejillones, don Marcelino Carvajal; favorable.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; "En consecuencia, se contabilizó un total de 21 votos. De ellos un total de 18 votos favorables y 3 votos desfavorables, desfavorables en consecuencia de la Comisión manifiesta opinión favorable respecto de la solicitud.

Acuerdo Comisión Regional de Uso del Borde Costero:

En votación, por mayoría de los miembros presentes con derecho a voto en la sesión ordinaria N°2 de la Comisión Regional de Uso del Borde Costero, con 18 votos favorables y 3 votos desfavorables, se acuerda pronunciamiento favorable de la Comisión Regional de Uso del Borde Costero respecto a la solicitud de

concesión marítima mayor por el plazo de 30 años, individualizada en el expediente SIABC 46054, solicitada por la empresa Inmobiliaria Puente Limitada, para ejecutar el proyecto "Mall Vivo".

Análisis y pronunciamiento solicitudes de concesión marítima:

- **Oriales Jiménez López (SIABC 44086)**
- **Libero Spa (SIABC 44283)**

Antecedentes generales:

La Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, ha solicitado a la Comisión Regional de Uso del Borde Costero de la Región de Antofagasta, emitir su opinión respecto a dos solicitudes de concesión marítima, que han sido presentadas respecto de un mismo inmueble de dominio fiscal ubicado Avenida San Martín 03, ciudad de Mejillones, correspondiente a un terreno de playa en área urbana.

Solicitantes:

Oriales Jiménez López (SIABC 44086) = Presentación expediente (17/07/2019)

Libero Spa (SIABC 44283) = Presentación expediente (19/08/2019)

Ambas solicitudes dan cumplimiento a lo establecido en el Artículo 50 del Reglamento Sobre Concesiones Marítimas D.S. N° 9/2018.

Fotografías y plano de ubicación:







Detalle de cada una de las solicitudes:

2	Materia:	Concesión Marítima Menor	
Solicitante:		Oriales Jiménez López	N° SIABBC 44086
		Expediente	
Identificación del Inmueble Fiscal			
Avenida San Martín 03, ciudad de Mejillones			
Comuna:	Mejillones	Provincia:	Antofagasta
Sector:	Urbano	Superficie:	302,2 M2

Objetivo y antecedentes generales:

La solicitud de concesión marítima, tiene como objetivo, utilizar la mejora fiscal que existe en el terreno destinada a cabaña habitacional veraniega. En el terreno, existe una mejora fiscal correspondiente a una construcción de albañilería de bloques, cuya cubierta es de fibrocemento y su estructura de techumbre está conformada por vigas de madera a la vista, los marcos de puertas y ventanas son metálicos y la pintura exterior. Mejoras construidas por la solicitante. Se señala que la solicitante propone un plan de obras que incluye pintura esmalte al agua, barniz marino de antepechas, puerta, esmalte sintético estructura metálica y modificación de línea de gas existente con una inversión total de \$ 109.155. El terreno se encuentra asociado al rol N° 85-02, mientras que las mejoras tasadas por el Servicio de Impuestos Internos presentan un valor de \$ 10.200.000. Se explica que la solicitante obtuvo la concesión marítima de este terreno el año 2005, mediante la cual construyó las mejoras que actualmente existen, sin embargo, durante el año 2010, no realizó la renovación de esta concesión.



3	Materia:	Concesión Marítima Menor	
Solicitante:		Libero SPA	N° SIABBC 44283
		Expediente	
Identificación del Inmueble Fiscal			
Avenida San Martín 03, ciudad de Mejillones			
Comuna:		Mejillones	Provincia: Antofagasta
Sector:		Urbano	Superficie: 312 M2

Objetivo y antecedentes generales:

La solicitud de concesión marítima, tiene como objetivo, destinar las actuales instalaciones para locales comerciales. Incluye mejoramiento en la infraestructura existente en obra física y fachada para desarrollar actividades comerciales y entregar a la zona un espacio de juntas recreativas, culturales y turísticas aprovechando el sector en el que se encuentra. Contempla reparación muro frontal, eliminación de elementos sueltos, reparación de superficie, tratamiento de enlucido de yeso y pasta de muro exterior y pintura de terminación. Se reemplazará cierre y accesos con nueva estructura de perfilería de acero combinada con entablado de madera pino cepillado en la totalidad de la fachada, la estructura de acero será protegida con pintura anticorrosiva y esmalte la madera será protegida con aceite de linaza y posterior barniz marino. Incluye iluminación decorativa en el exterior de la fachada. Instalación de equipamiento urbano como mesas, basureros, bancas maceteros para uso recreativo, se considera además la instalación de sombrillas para periodos de verano. El terreno se encuentra asociado al rol N° 85-02, mientras que las mejoras tasadas por el Servicio de Impuestos Internos presentan un valor de \$ 10.200.000. El proyecto corresponde aun bulevar, que incluye cafetería, agencia de turismo, tienda de artículos deportivos, puesto de venta suvenir, 14 trabajadores a contratar.

Cuadro comparativo de ambas solicitudes:

Cuadro comparativo de antecedentes de ambas solicitudes:		
Solicitud N°:	SIABC 44086	SIABC 44283
Solicitante:	Oñales Jimenez	Libero SPA
Fecha de Solicitud:	17.07.2019	19.08.2019
Superficie:	302,2 m2	312,0 m2
Objetivo	Utilizar la mejora fiscal y destinada a cabaña habitacional veraniega.	Destinar las actuales instalaciones para locales comerciales. Empleo 14 personas, cafetería, venta suvenir, artículos deportivos y agencia de turismo.
Ha realizado ocupación ilegal del inmueble	SI Desde el 06.05.2019	NO



Ha realizado ocupación ilegal del inmueble	SI Desde el 06.05.2019	NO
Ha realizo mejoras fiscales en el inmueble (Valor Tasación)	SI Consistente en construcción de albañilería de bloques, cuya cubierta es de fibrocemento y su estructura de techumbre está conformada por vigas de madera a la vista, los marcos de puertas y ventanas con metálicos \$10.200.000.-	NO

Observaciones:
Ambas solicitudes dan cumplimiento a lo establecido en el Artículo 50 del Reglamento Sobre Concesiones Marítimas D.S. N° 9/2018.
Considerando que la solicitud de Libero SPA, se sobrepone con SIABC 44086, los presentes en OFTEC, señalan que el proyecto comercial es un aporte a la comunidad, ya que generara empleos para 14 Personas

Pronunciamientos técnicos emitidos por servicios públicos:

1.- Director de Obras Municipalidad de Mejillones (Ord. N°183/23 de octubre de 2023)

Que, considerando el emplazamiento indicado, de acuerdo a los antecedentes presentados, el sitio se encuentra en la Zona ZA1 – Zona Residencial de Bordo Costero, de acuerdo al instrumento antes mencionado, definido en los siguientes términos,

Zona ZA1 – Zona Residencial de Bordo Costero

Corresponde a la zona que se encuentra graficada en el plano MPRCM-V-AUC-1 y comprende el sector norponiente del área de la modificación entre Avda. Andalicán, Avda. Pedro Montt, Avda. San Martín y Francisco Antonio Pinto aproximadamente. Se considera para esta zona, una orientación residencial turística de altura media baja, que responde a los usos de suelo actuales potenciándolas con Equipamiento del tipo comercio, deporte y cuta-cultura, en respuesta a su inserción geográfica de la ciudad.

Visto lo anteriormente expuesto se concluye lo siguiente:

1. Las obras proyectadas y el destino que se pretende dar a la solicitud de Concesión Marítima SIABC 44086, presentada por don Oriales Jiménez López, con el fin de amparar una cabaña habitacional veraniega, se ajustan al uso de suelo establecido en el plano regulador vigente.
2. Las obras proyectadas y el destino que se pretende dar a la solicitud de Concesión Marítima SIABC 44283, presentado por Libero Spa., con el fin de amparar Locales comerciales, se ajustan al uso de suelo establecido en el plano regulador vigente.

No obstante, se deja constancia que no podrá ser acogida la solicitud de 60m2 hermoejamento de vía publica (imagen 1) para la instalación de áreas verdes y zonas de recreación exterior según se indica en la letra D de la presentación, ya que dicha propuesta se encuentra en Espacio Público, con destino de sistema vial de acuerdo al Artículo 2.1.30 de la OGUC.

2.- Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S) (Ord. N°1363/25 de octubre de 2023)

3. Del Instrumento de Planificación Territorial vigente:

Revisados los antecedentes contenidos en el expediente, que se tienen a la vista, se informa en conformidad a las coordenadas presentadas, los polígonos consultados se superponen entre sí y se emplazan en la zona urbana denominada **ZA1 - Zona Residencial de Borde Costero**, establecida por el Instrumento de Planificación Territorial denominado: "Modificación PRC Mejillones, Zona Urbana Consolidada y Portuaria de Mejillones" vigente, publicado en el Diario Oficial con fecha 03-10-2013, cuya Ordenanza establece el siguiente uso de suelo:

ZONA ZA1 – Zona Residencial de Borde Costero:

Corresponde a la zona que se encuentra graficada en el plano MPRCM-V-AUC-1 y comprende el sector norponiente del área de la modificación entre Avda. Andalicán, Avda. Pedro Montt, Avda. San Martín y Francisco Antonio Pinto aproximadamente. Se considera para esta zona una orientación residencial turística de altura media baja, que responde a los usos de suelo actuales potenciándolos con Equipamiento del tipo comercio, deporte y ocio-cultura, en respuesta a su inserción geográfica de la ciudad.

3. Del análisis de la Solicitud:

Conforme a su presentación le corresponde a la Seremi MINVU, Región Antofagasta informar que:

- 3.1. En lo que respecta a nuestras facultades, y como el REGLAMENTO SOBRE CONCESIONES MARÍTIMAS, D.S. N°9 de 2018, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, publicado en el D.O. con fecha 17.03.2018, según lo dispuesto en el art 50, letra e), que indica:

e) Certificado de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, si la solicitud comprende playa o terrenos de playa urbanos, indicando si las obras proyectadas o existentes y el destino que se pretende dar a la concesión marítima se ajustan al uso de suelo establecido en el plan regulador vigente si lo hubiere. Tratándose de playa o terreno de playa ubicados en sectores rurales, deberá acompañarse un certificado de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respecto de si las obras proyectadas o existentes y el destino que se pretende dar a la concesión marítima se ajustan al uso de suelo.

En caso de que las obras existentes no se ajusten a los instrumentos de planificación territorial vigentes, podrán sujetarse a las normas de excepción contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza:

Por consiguiente, y conforme a su presentación le corresponde al Director de Obras Municipales, en adelante DOM, de Mejillones pronunciarse o certificar en razón al uso de suelo del terreno de playa consultado y el destino del proyecto, debido a que el polígono informado se ubica en zona de urbana según instrumento de planificación territorial vigente.

4. Construcciones existentes.

De acuerdo con las coordenadas UTM declaradas y disponiendo como medio de verificación la imagen satelital Google Earth 2023, se constata que, en el polígono en consulta, se encuentran construidas edificaciones, por consiguiente, Director de Obras Municipales deberá fiscalizar, y en la eventualidad de no contar con las autorizaciones correspondientes, se deberá notificar al Juzgado de Policía Local respectivo.



Fuente Propia Base Cartográfica GoogleEarth

4.- Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente (Ord. N°329/02 de octubre de 2023)

En ese contexto, en respuesta a su solicitud sobre “un informe que, a su juicio, es o no recomendable autorizar una u otra o bien ninguna de las solicitudes de concesión marítima indicadas, con los fundamentos que sirvan de base a su proposición”. Esta secretaria regional ministerial puede señalar que ninguna de las solicitudes afectaría aspectos ambientales y/o de uso de suelo señalados en el punto previo.

Por lo que correspondería dirimir en función de criterios como: orden de prelación y/o beneficios sociales y económicos para la comunidad, u otros, que no son del ámbito sectorial de esta secretaria regional ministerial.

5.- Dirección Regional Servicio Nacional de Turismo Ord. N° 122.

El sector solicitado por la peticionaria, corresponde a una concesión marítima que usufructuaba mediante D.S. N°059 de fecha 08 de abril de 2005, con vencimiento el 31 de diciembre de 2010, la cual no fue Renovada dentro del plazo reglamentario.

Por lo anterior la peticionaria mediante SIABC 27623, gestionó lo pertinente para volver a obtener dicha concesión marítima, la cual fue denegada por la R.M.E. N° 7601 de fecha 29 de agosto de 2012. Debido a lo expuesto volvió a ingresar una solicitud bajo el SIABC 34040, declarándose el término del procedimiento de otorgamiento de la concesión, mediante la R.M.E. N° 7954 de fecha 11 de diciembre de 2018.

Por otra parte, dicho trámite se sobrepone con solicitud de concesión marítima en trámite, presentada por LIBERO SPA., asociada al SIABC 44283.

Según lo indicado en la solicitud presentada por la peticionaria, estaría haciendo ocupación, ilegal del sector desde el 06 de mayo de 2019.

Por lo anterior solicitamos que el presente requerimiento, sea analizado en conjunto con el trámite SIABC 44283, conforme a los criterios establecidos en el Art. 18, del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, objeto determinar, qué proyecto permite el mejor uso del área.

Entregados los antecedentes se otorga la palabra:

Don Marcelino Carvajal, alcalde de la comuna de Mejillones, señala; “sabemos que ambos interesados están haciendo la solicitud de concesión marítima por el mismo inmueble y cumplen con los requisitos para ello”. Agrega; “allí existe una plazoleta que la mejoramos y existe además una calle ejecutada, en el caso de que Libero se adjudique la concesión va a ejecutar un proyecto que corresponde a un pequeño bulevar y el proyecto contempla parte de esta calle, lo que nos complica”. Dorys Vega, profesional de la secretaría técnica, señala; “La Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Mejillones, emitió un pronunciamiento que indica que no podrá ser acogida la solicitud de 60 m2 hermoseamiento de la vía pública para la instalación de áreas verdes y zonas de recreación exterior según indica la letra D de la presentación, ya que dicha propuesta se encuentra en espacio público, con destino de sistema vial de acuerdo al artículo 2.1.30 de la OGUC”.

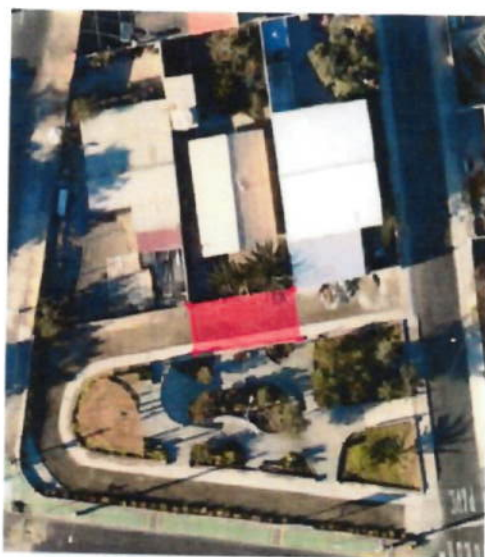


Imagen 1

Don Aron Olivares Director de Obras Municipales de Mejillones, señala; “ambas solicitudes cumplen con el uso de suelo establecido en el Plan Regulador Comunal, y la observación que nosotros hacíamos en virtud de la postulación de Libero SpA, es que además del inmueble solicitado en concesión marítima, solicitarán un espacio correspondiente parte de la vía pública, respecto de la cual no vamos a autorizar”.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión, señala; “entonces se trata de una misma vivienda, por un lado, lo están pidiendo para uso habitacional de segunda vivienda y por otro lado una segunda postulación lo pide para fines comerciales”. Agrega; “pero la solicitud para instalar un bulevar comercial, además contempla el uso de 60 metros de espacio público”.

Don Pablo Legunda, representante de turismo, señala; “¿la vivienda tiene ampliaciones?”.

Se explica que la vivienda que se emplaza en el terreno, es completamente irregular, no cuenta con permiso de construcción, cuenta con una avaluación del SII en \$ 10.200.000.

Don Domingo Hormazábal, Gobernador Marítimo, señala; “La señora Oriaes, fue concesionaria de este terreno, aproximadamente desde 1984 y producto que no la renovó oportunamente esta concesión y en consecuencia la perdió”. Agrega; “después intentó varias veces obtenerla y hubo un problema con los planos y la línea de playa, por lo que se le denegó en dos oportunidades, esta es la tercera solicitud que presenta, como se trata de un inmueble fiscal disponible, entremedio ingresó una segunda postulación a concesión marítima presentada por la empresa Libero SpA para ejecutar un proyecto de tipo comercial”. Agrega; “ahora, en caso de otorgarse la concesión a la Sra. Oriaes, efectivamente ella está en conocimiento del pago que debe realizar por la deuda que mantiene con el fisco, ya que, a figura como ocupante ilegal de la concesión, la casa no está desocupada, ella mantiene ocupado el terreno, a pesar de que no está viviendo allí”. Agrega; “la Sra. Oriaes no vive permanentemente ahí, por lo tanto, no es su primera vivienda, es su segunda vivienda, y como no tiene acto administrativo sobre el terreno, detenta la figura de ocupante ilegal, por lo tanto, en el caso de otorgársela a ella, hay un cobro retroactivo que según correspondería al 10% del bien fiscal aproximadamente en el orden de \$ 15.000.000, si no los paga, pierde la concesión y se deberá informar al Consejo de Defensa del Estado”.

Doña Pilar Iribarren Directora Regional (s) SERNAPESCA, señala; “en este caso la señora que está haciendo la ocupación ilegal, en el caso que se le otorgue a ella la concesión, el pago que debe hacer es retroactivo, ¿tiene un plazo?”.

Se explica que debe pagar al contado, en el momento que llegue el Decreto respectivo, ella ha manifestado que va a pagar lo adeudado.

Don Daniel Morales, representante de la Delegación Presidencial señala; “en casos de ocupación irregular, generalmente los ocupantes tienen la intención de poder hacer el pago retributivo al Estado, en conformidad a los años que ocuparon, sin embargo, muchas veces no pasa, en este caso, ¿la persona irá a tener la capacidad de poder pagarlo?”. Agrega; “Tengo la duda si la persona tiene la capacidad para poder hacer el pago retributivo total de los años que ocupó el espacio, al momento en que se dicte el Decreto, ella inmediatamente va a tener que hacer el pago”.

Se explica que existe una diferencia entre ocupación irregular y ocupación ilegal, en las ocupaciones irregulares siempre hubo un acto administrativo que se extinguió y a pesar de ello se continuó con la ocupación, en cambio en las ocupaciones ilegales, nunca existió un acto administrativo anterior, sin embargo, en ambos casos se debe proceder de acuerdo a la normativa vigente.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión, señala; “también hay una responsabilidad del Estado, porque ¿desde cuando que no funcionaba la CRUBC?”.

Don Mauricio Soriano Director Regional de SERNATUR, señala; “pero más aún, pudo haber un error en la tramitación inicial que presentó la Sra. Oriaes, ya que no estaba claro si la administración del terreno estaba bajo la línea de los 80 metros”.

Don Marcelino Carvajal, alcalde de la comuna de Mejillones, señala; “la línea de los 80 metros es certificada por el SHOA, sin embargo, esta ha ido variando por los cambios en la línea de marea, es un tema bien complicado”.

Dorys Vega, profesional de la secretaría técnica, señala; “la Sra. Oriaes y su familia han manifestado verbalmente que están dispuestos a pagar lo adeudado por la ocupación irregular, han señalado que en su momento no pudieron renovar debido a dificultades económicas, de acuerdo a los antecedentes, la Sra. vivía en esa casa, sin embargo, por problemas de salud y edad, se tuvo que venir a vivir con sus hijas a la ciudad de Antofagasta, ella tiene 88 años en la actualidad”.

Don Domingo Hormazábal, Gobernador Marítimo, señala; “es necesario tener presente, que en caso que la solicitante, de edad avanzada falleciera, y en caso de que se le otorgue a ella la concesión, esta no es heredable”.

Doña Marietta Méndez, SEREMI (s) MINVU, señala; “concurrimos a la comisión técnica, el equipo de la seremi Minvu que concurrió, y escucho a los dos peticionarios, independiente que los interesados concurrieron y explicaron sus solicitudes e historia, desde lo técnico, en la actualidad se trata de una segunda vivienda, en su momento no lo fue, fue primera vivienda, nosotros tenemos que velar el cumplimiento de la Ley de Urbanismo y Construcciones, desde ese punto de vista, la vivienda no tiene permiso de construcción, no tiene recepción final de obras, es absolutamente ilegal”. Agrega; “esto se lo informamos a la Dirección de Obras y la DOM deberá oficiar a la Armada y que dijera permiso me muera, porque en el fondo la ley”. Agrega; “en el caso del proyecto comercial que tienen un sistema de locales comerciales pequeños adentro, desde ese punto de vista vemos que aporta más a la comuna porque va a tramitar patentes, porque tiene que tramitar el permiso de construcción y recepción, aportará puestos de trabajo, hay temas del entorno que ahí el municipio tiene que fiscalizar, que no se tome espacios públicos que no le corresponda, entrega mayor beneficio a la comunidad, aporta al entorno, independiente de la historia que existe detrás de la otra solicitud”.

Don Marcelino Carvajal, alcalde de la comuna de Mejillones, señala; “el problema es que ninguna casa del borde costero, ninguna casa paga derechos, ya que no tienen permiso de construcción ni recepción final, entonces tampoco podríamos entregar patente si no se regulariza”.

Don Marcelino Carvajal, alcalde de la comuna de Mejillones, señala; “yo tengo una sola opinión, Libero ya tiene una actividad comercial en una casa que arrendó, se tomó la calle y los vecinos se tuvieron que ir a vivir a otro lado, porque el exceso de bulla, el barrio es tranquilo, es residencial, es de la gente más mayor”.

Don Fabian Ossandón, representante del Consejo Regional señala; “una consulta, ¿la señora vive sola o con familia con familia?”.

Don Domingo Hormazábal, Gobernador Marítimo, señala; “cada fin de semana o fin de semana por medio la llevan a la casa, según lo que declararon los hijos de la señora, de todas maneras, declarar que no existe herencia, lo que podría pasar es que realicen un traspaso de la concesión, es decir, transferirla desde la desde la mamá a los hijos”.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión, señala; “entonces pasamos a votación”.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “para poder entender lo que se ha propuesto en términos de la votación, yo entiendo que podría haber como tres modalidades distintas ya solo para efectos de manifestar como vamos a votar”. “Primero que se vote el pronunciamiento favorable o desfavorable respecto de cada una, lo que tiene sus pros y sus contras, porque primero son dos votaciones distintas y segundo, podría incluso producirse que una misma institución vote favorable a ambas, por cierto, lo que hace infructuosa la misma votación. Otra modalidad que es la que se propuso acá también, es respecto de la pertinencia técnica de ambas y eso supone dejar la decisión fundamentalmente en la Subsecretaría y por último es en una sola votación, manifestarse favorable o desfavorable respecto de cada una de ellas”. Agrega; “Voy a poner un ejemplo de esta tercera modalidad, una opción es Oriaes y la otra es Libero, y alguien dice Oreales y al decir Oriaes está diciendo favorable Oriaes, si alguien dice Libero, dice favorable Libero. Y así quien dice Oriaes manifiesta su voto a favor por Oriaes, quien dice Libero manifiesta su voto a favor por Libero”. “Entonces la pregunta gobernador acá es ¿cuál va a ser la modalidad de voto o se va a buscar el consenso?”.

Don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión, señala; “a mí me parece que hay que votar ambas, ya que las dos solicitudes están vigentes por el mismo terreno, por lo tanto, hay que votar las dos, porque el terreno no está asignado”.

A continuación, se procede a la votación, don Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión, vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Alcalde Ilustre Municipalidad de Mejillones, don Marcelino Carvajal vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Representante Delegación Presidencial Regional don Daniel Morales; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez, y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Representante Seremi de Desarrollo Social don Jaime Konig; vota desfavorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Seremi (s) de Vivienda y Urbanismo, doña Marietta Méndez; vota desfavorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez, y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Seremi de Transporte y Telecomunicaciones don Enrique Viveros; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Seremi de Bienes Nacionales doña Angelique Araya; vota desfavorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Representante de la Armada don Domingo Hormazábal; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Gobernador Marítimo don Domingo Hormazábal; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Directora Regional de Obras Portuarias, doña Alejandra Canihuante; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Director Regional de SERNATUR, don Mauricio Soriano; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Directora Regional (s) SERNAPESCA, doña Pilar Iribarren; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Seremi de Medio Ambiente, don Gustavo Riveros; vota desfavorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Representante Consejo Regional, don Fabián Ossandón; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Representante sociedad civil, sector pesquero artesanal, don Pablo López; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Representante sociedad civil, sector turismo, doña Rocío González; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Seremi (s) de Obras Públicas, doña Soledad Santander; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Representante sociedad civil sector turismo, don Pablo Legunda; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Representante sociedad civil otros sectores, don Carlos Guerra; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA. Representante sociedad civil otros sectores, don Oriundo Delgado; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Detalle de la votación:

Ricardo Díaz, Gobernador Regional y presidente de la comisión, vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Alcalde Ilustre Municipalidad de Mejillones, don Marcelino Carvajal vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Representante Delegación Presidencial Regional don Daniel Morales; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez, y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Representante Seremi de Desarrollo Social don Jaime Konig; vota desfavorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Seremi (s) de Vivienda y Urbanismo, doña Marietta Méndez; vota desfavorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez, y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Seremi de Transporte y Telecomunicaciones don Enrique Viveros; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Seremi de Bienes Nacionales doña Angelique Araya; vota desfavorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Representante de la Armada don Domingo Hormazábal; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Gobernador Marítimo don Domingo Hormazábal; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Directora Regional de Obras Portuarias, doña Alejandra Canihuante; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Director Regional de SERNATUR, don Mauricio Soriano; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA

Directora Regional (s) SERNAPESCA, doña Pilar Iribarren; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Seremi de Medio Ambiente, don Gustavo Riveros; vota desfavorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Representante Consejo Regional, don Fabián Ossandón; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Representante sociedad civil, sector pesquero artesanal, don Pablo López; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Representante sociedad civil, sector turismo, doña Rocío González; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Seremi (s) de Obras Públicas, doña Soledad Santander; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Representante sociedad civil sector turismo, don Pablo Legunda; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Representante sociedad civil otros sectores, don Carlos Guerra; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Representante sociedad civil otros sectores, don Oroindo Delgado; vota favorable por la solicitud presentada por doña Oriaes Jiménez y vota desfavorable por la solicitud de la empresa Libero SpA.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala que se ha registrado un total de 20 votos, ya que previo a la votación se ha retirado de la sesión doña Paula Celis, representante del Consejo Regional.

En relación a la solicitud de concesión marítima presentada por doña Oriaes Jiménez López, individualizada como SIABC 44086, se contabilizan 16 votos favorables y 4 votos desfavorables.

En relación a la solicitud de concesión marítima presentada por la empresa Libero SPA, individualizada como SIABC 44283, no se contabilizan votos favorables y se registran 20 votos desfavorables.

Acuerdo Comisión Regional de Uso del Borde Costero:

- A. En relación a la solicitud de concesión marítima presentada por doña Oriaes Jiménez López, individualizada como SIABC 44086, en votación, por mayoría simple de los miembros presentes con derecho a voto en la sesión ordinaria N°2 de la Comisión Regional de Uso del Borde Costero, con 16 votos a favorables y 4 votos desfavorables, se acuerda pronunciamiento favorable de la Comisión Regional de Uso del Borde Costero respecto a la solicitud de concesión marítima menor, individualizada en el expediente SIABC 44086, solicitada por doña Oriaes Jiménez López.
- B. En relación a la solicitud de concesión marítima presentada por la empresa Libero SpA, individualizada como SIABC 44283, en votación, por mayoría simple de los miembros presentes con derecho a voto en la sesión ordinaria N°2 de la Comisión Regional de Uso del Borde Costero, con 20 votos desfavorables y ningún voto a favor, se acuerda pronunciamiento desfavorable de la Comisión Regional de Uso del Borde Costero respecto a la solicitud de concesión marítima menor, individualizada en el expediente SIABC 44086, solicitada la empresa Libero SpA.

Puntos Varios:

Don Mauricio Soriano, Director Regional de SERNATUR, señala; “Me gustaría poner en la mesa de un trabajo que se ha realizado en la comuna de Mejillones, en conjunto con la Municipalidad, la Armada y las empresas acerca del resguardo de la bahía y principalmente de los cetáceos, se han hecho algunos acuerdos que instalan corredores que regulan velocidad en tema marítimo”. Agrega; “es una gestión sumamente positiva para que ambas actividades se desarrollen de manera complementaria, y en ese contexto, creo que la CRUBC es la instancia al alcalde o al capitán en alguna oportunidad en Mejillones”. “Yo creo que esta es la instancia para ver si es que estas buenas prácticas que se han acordado, las podemos recoger a través de un instrumento de planificación, para que no queden en buenas intenciones y más bien sea algo normativo y para eso tenemos el instrumento macro zonificación del borde costero”. Agrega; “incluso podría ser algo específico para Mejillones a través de una micro zonificación para que este espacio principalmente marítimo tenga una regulación y esta buena práctica acordada, pueda quedar plasmada en un instrumento de planificación como es la macro zonificación o una microzonificación que es absoluta competencia de esta mesa”.

Don Marcelino Carvajal, Alcalde de la Comuna de Mejillones, señala; “no creo que se pueda, porque las cartas marinas son internacionales y nacionales, la Armada, en un gesto de caballero y de buena disposición con los empresarios, armadores, actores en actividad turística y nace por la necesidad de cuidar a las ballenas”. Agrega; “es un modelo único y quieren replicarlo en otras zonas del país, las cartas de navegación son internacionales, no sé si podamos intervenir ahí, porque eso lo ve el Armada”.

Don Pablo Rojas, secretario técnico, señala; “a propósito de lo que se menciona, nosotros como división vamos a iniciar el proceso de construcción de bases técnicas para la zonificación del borde costero durante este mes, y esperamos licitar entre enero y febrero de 2024, este instrumento es obligatorio para el Plan Regional de Ordenamiento Territorial”. Agrega; “iniciaremos con la zonificación del borde costero, estamos en contacto con el Gore de Magallanes, que ya inició este proceso, inició en paralelo la zonificación con la evaluación ambiental estratégica, lo que supone una serie de complejidades y ellos nos van a colaborar en el desarrollo de nuestras bases técnicas para iniciar la zonificación del borde costero durante el año 2024, esperamos se desarrolle más o menos a la par con la actualización de la Estrategia Regional de Desarrollo”.

Don Domingo Hormazábal, Gobernador Marítimo, señala; “solamente, señalar que, respecto a la zonificación del borde costero, lo que se entiende por el borde costero es el borde costero”. Agrega; “quiero decir que no comprende las porciones de agua, estas entran por otros instrumentos, ya sea el área de la acuicultura, concesiones acuícolas, instrumentos administrados por la Subsecretaría, por tanto, esta comisión no podría zonificar espacios de mar.”

Agrega; “en relación a las ballenas, se hizo un trabajo súper interesante con la Municipalidad y hoy día está existen a nivel mundial una publicación de instrucciones para los buques que llegan a un puerto y hoy día el área de protección de los cetáceos en Mejillones está incluida en este sistema de protección”.

Doña Marietta Méndez, Seremi (s) de Vivienda y Urbanismo, señala; “estamos trabajando con el municipio de Mejillones, en la modificación completa del Plan Regulador Comunal, es la herramienta en el territorio que perfectamente puede dialogar con lo que pasa en mar es un instrumento normativo, es importante que los servicios públicos participen en los procesos de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos, porque es el lugar donde los servicios públicos tienen que decir todo lo que quieren, todo su cartera de proyectos y todos sus objetivos institucionales para que ese instrumento sea capaz de recoger territorialmente todas las visiones sectoriales”.

Don Mauricio Soriano, Director Regional de SERNATUR, señala; “tengo la duda, porque en un antiguo proceso de macro zonificación, si se zonificó porción de agua, habría que revisarlo”.

Siendo las 13:15 PM, del día 31 de octubre del año 2023, se concluye la sesión ordinaria N° 1 de la Comisión Regional de Uso de Borde Costero.




Pablo Rojas Varas
Secretario Técnico
Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional de Antofagasta