



MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

FOCUS GROUP ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS

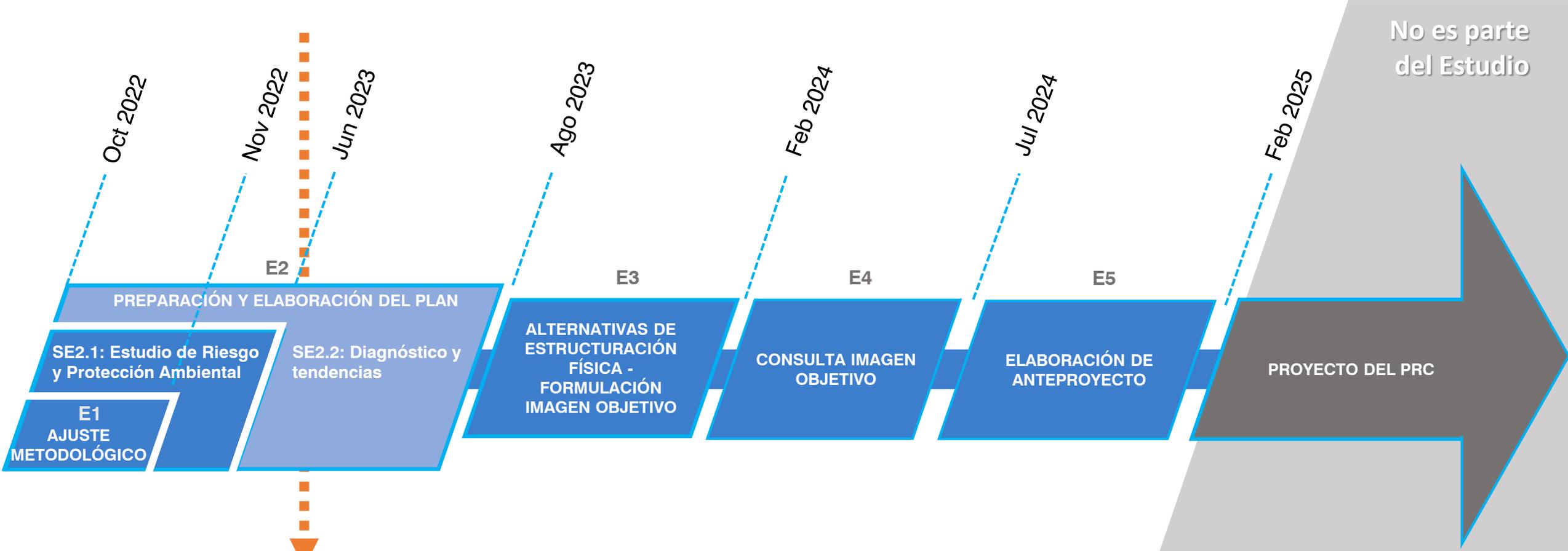
Marzo 2023

PAUTA DE LA REUNIÓN

1. Cronograma del Estudio
2. ¿Qué es un Plan Regulador Comunal?
3. Diagnóstico comunal: Áreas productivas
4. Taller de trabajo

CRONOGRAMA DEL ESTUDIO

ETAPAS DEL ESTUDIO Y ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



- MARZO 2023**
- Presentación al Concejo Comunal
 - Taller Diagnóstico con Concejo Comunal
 - Focus Group Económico – Productivo
 - 2 Talleres Diagnóstico con la comunidad
 - Taller Diagnóstico con NNJ

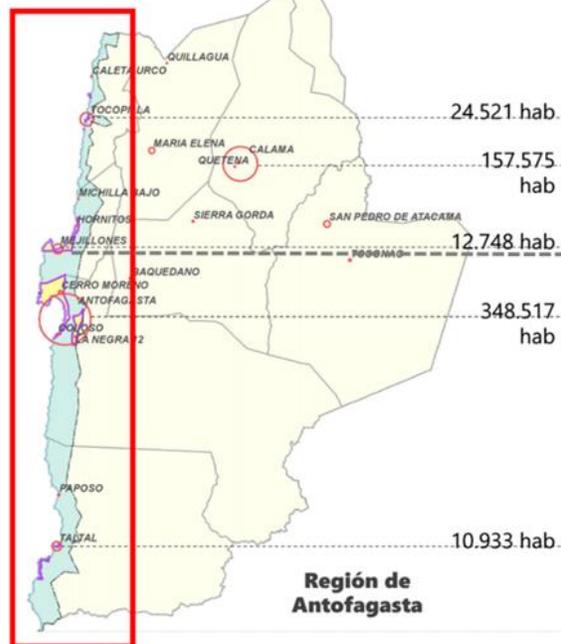
¿ QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL NORMATIVO

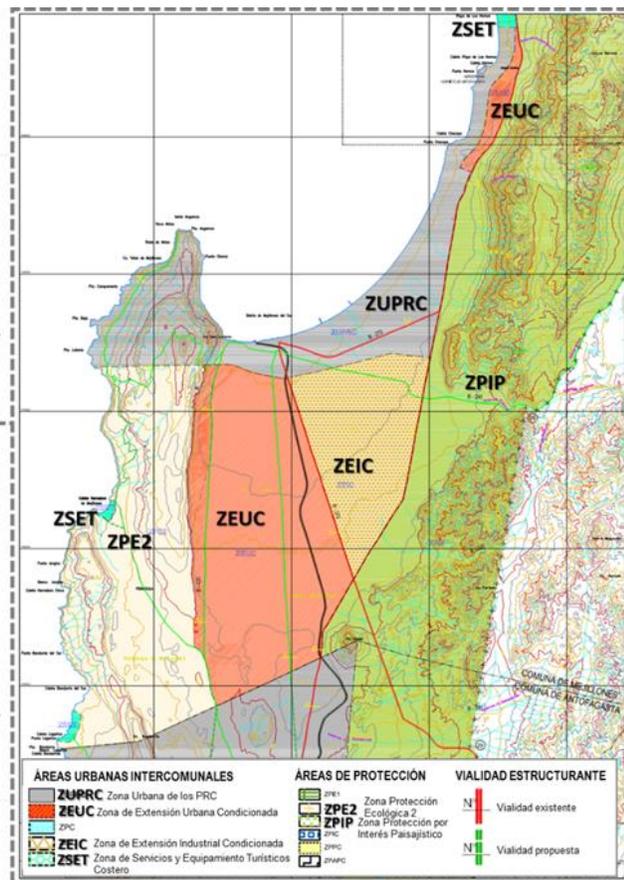
INTERCOMUNAL

PRIBCA 2004

Territorio de planificación



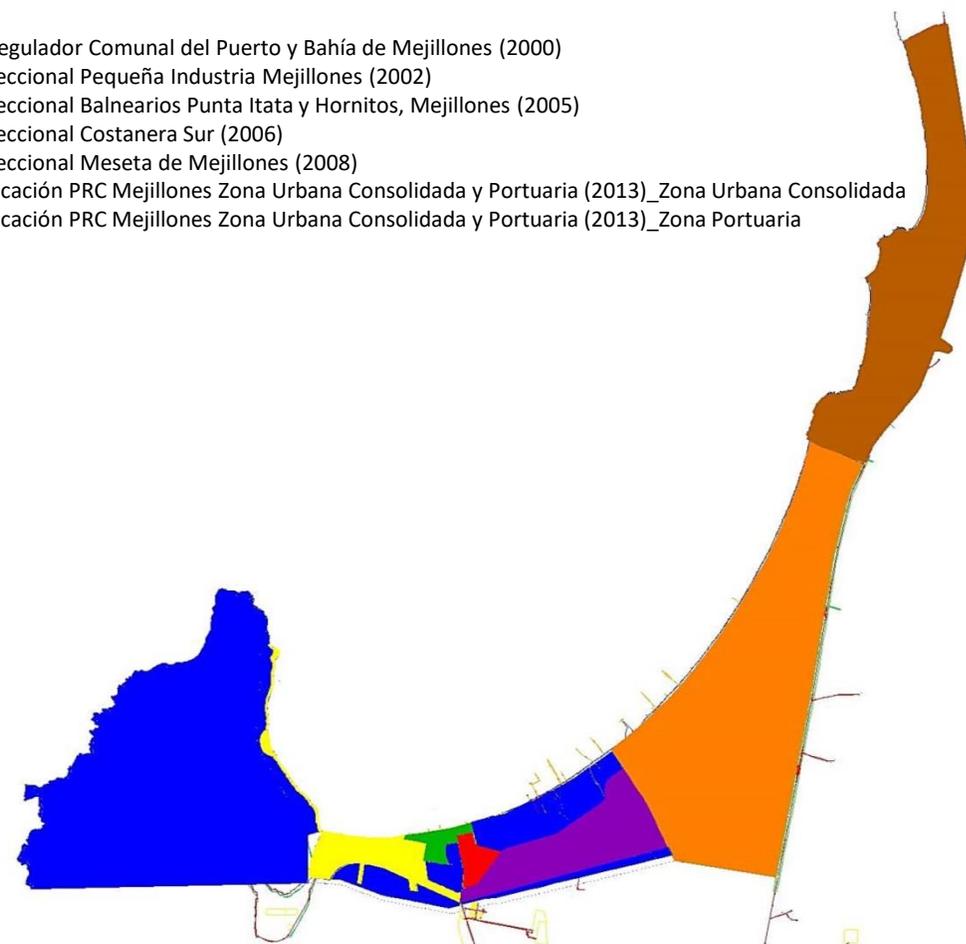
8.277.303 Km²



Ej: Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos

COMUNAL

- Plan Regulador Comunal del Puerto y Bahía de Mejillones (2000)
- Plan Seccional Pequeña Industria Mejillones (2002)
- Plan Seccional Balnearios Punta Itata y Hornitos, Mejillones (2005)
- Plan Seccional Costanera Sur (2006)
- Plan Seccional Meseta de Mejillones (2008)
- Modificación PRC Mejillones Zona Urbana Consolidada y Portuaria (2013)_Zona Urbana Consolidada
- Modificación PRC Mejillones Zona Urbana Consolidada y Portuaria (2013)_Zona Portuaria



Ej: Planes Reguladores Comunales

¿ QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC) Y PARA QUÉ SIRVE?

¿Qué es un PRC?

- Es un instrumento de planificación territorial de **escala comunal**, es decir, planifica el desarrollo futuro de la ciudad
- La elaboración del PRC es **responsabilidad municipal**.
- Su **marco normativo (reglas)** está definido por la **LGUC y su ordenanza**, así como por la **Ley 19.300** de bases de medioambiente y sus modificaciones.
- Debe regirse por las disposiciones de escala intercomunal del **Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de Antofagasta (PRIBCA)**

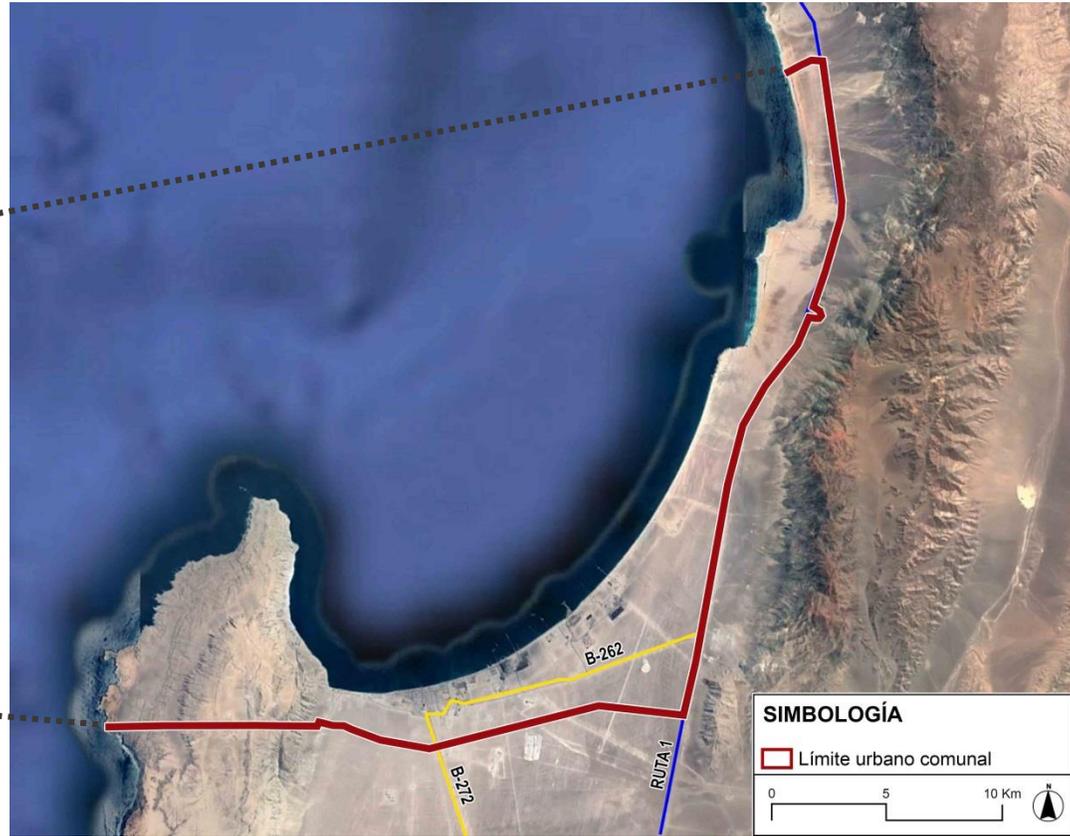
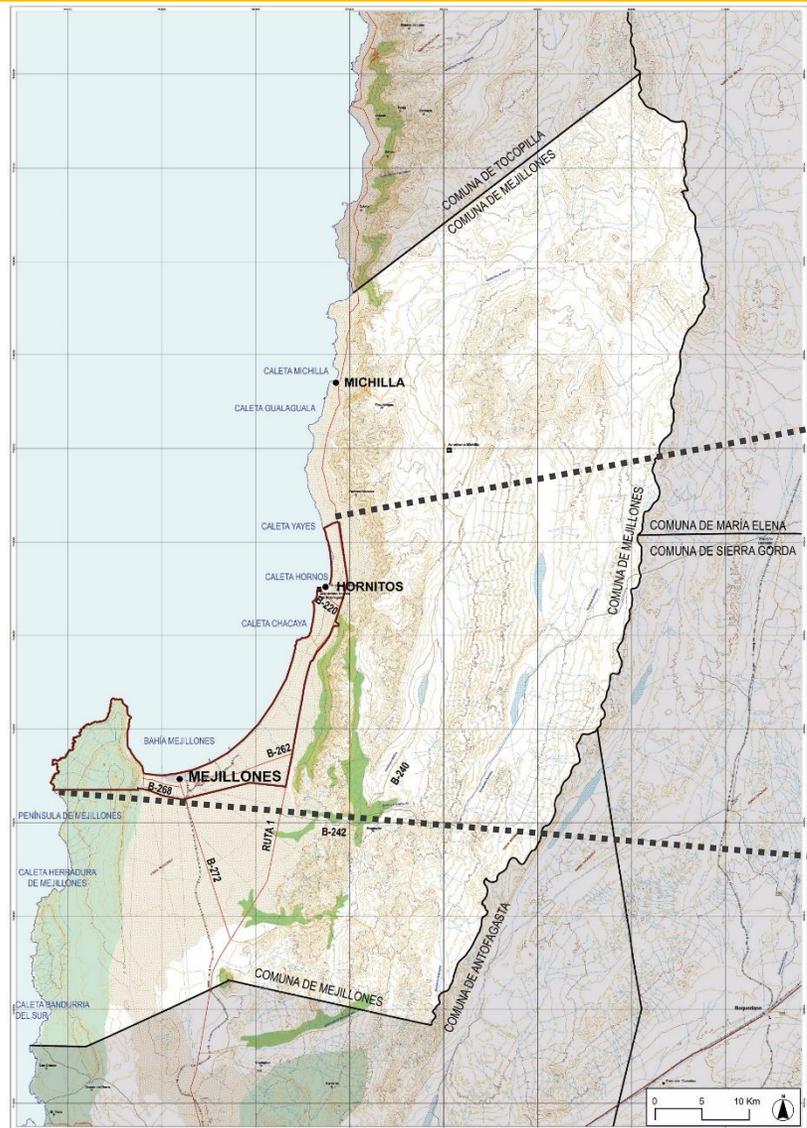
¿Para qué sirve?

Para promover el **desarrollo armónico** del territorio comunal

- 1 Para **orientar el desarrollo y crecimiento** de la comuna, respondiendo a su rol en la **escala intercomunal/ regional**.
- 2 Para facilitar el **acceso a equipamientos y servicios**, así como a lugares de estudio, trabajo y esparcimiento.
- 3 Para promover una **adecuada convivencia** entre las distintas actividades que comparten el territorio comunal, como son la industria, el comercio, los servicios, la vivienda, entre otros.
- 4 Para que existan vías que permitan una **adecuada circulación** de vehículos de carga y pasajeros, de peatones y ciclistas.
- 5 Para que puedan **crearse nuevos lugares para la recreación y el deporte**, como áreas verdes y espacios públicos.

¿ QUÉ ASPECTOS DEFINE UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

LÍMITE URBANO



¿ QUÉ ASPECTOS DEFINE UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

VIALIDAD ESTRUCTURANTE



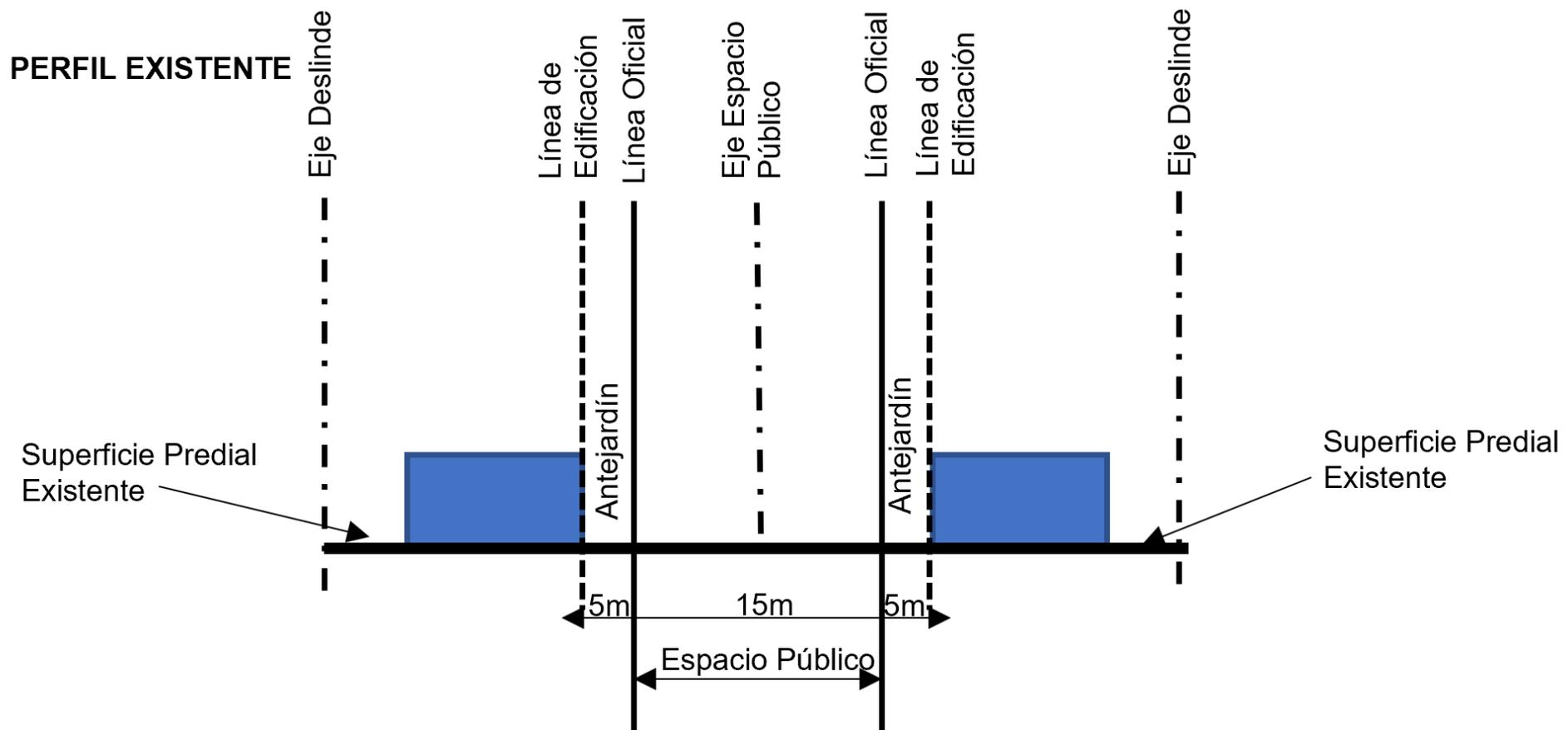
Vialidad Estructurante de escala comunal:

- Vías Expresas
- Vías Troncales
- Vías colectoras
- Vías de servicio
- Vías Locales
- Pasajes

¿ QUÉ ASPECTOS DEFINE UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

AFECTACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA

La vialidad y las áreas verdes públicas definidas por los Planes Reguladores, muchas veces implican nuevas afectaciones de utilidad pública.



¿ QUÉ ASPECTOS DEFINE UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

ZONIFICACIÓN URBANA

La zonificación originalmente era entendida como separación de usos. Hoy la LGUC insta a planificar en base a usos mixtos, salvo aquellos que son de usos exclusivos.



Usos del suelo establecidos por Ley

- 1 Residencial**
(casas, hoteles y hospedaje)
- 2 Equipamiento**
(postas, colegios, canchas, oficinas, comercio, bibliotecas, centros sociales)
- 3 Actividades Productivas**
(industria y bodegaje)
- 4 Infraestructura**
(plantas de tratamiento, terminales de transporte, centrales eléctricas)
- 5 Áreas verdes y Espacios Públicos**
(calles, plazas y paseos peatonales)

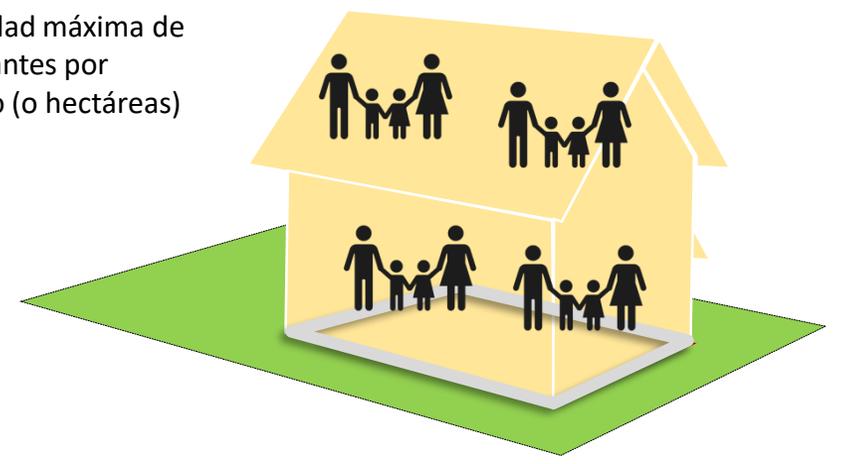
¿ QUÉ ASPECTOS DEFINE UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

ZONIFICACIÓN URBANA

Condiciones de edificación:



Densidad
Cantidad máxima de habitantes por predio (o hectáreas)



¿ QUÉ ASPECTOS **NO** DEFINE UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

CONTROL DE EXPECTATIVAS

- Subsidio del Estado para viviendas
- Pavimentación de calles
- Tratamiento de basuras
- Limpieza de canales
- Instalación de luminarias
- Instalación de mobiliario urbano
- Instalación de alcantarillado
- Mejoramiento de áreas verdes
- Poda de árboles

UN PLAN REGULADOR NO ES UN PROYECTO;

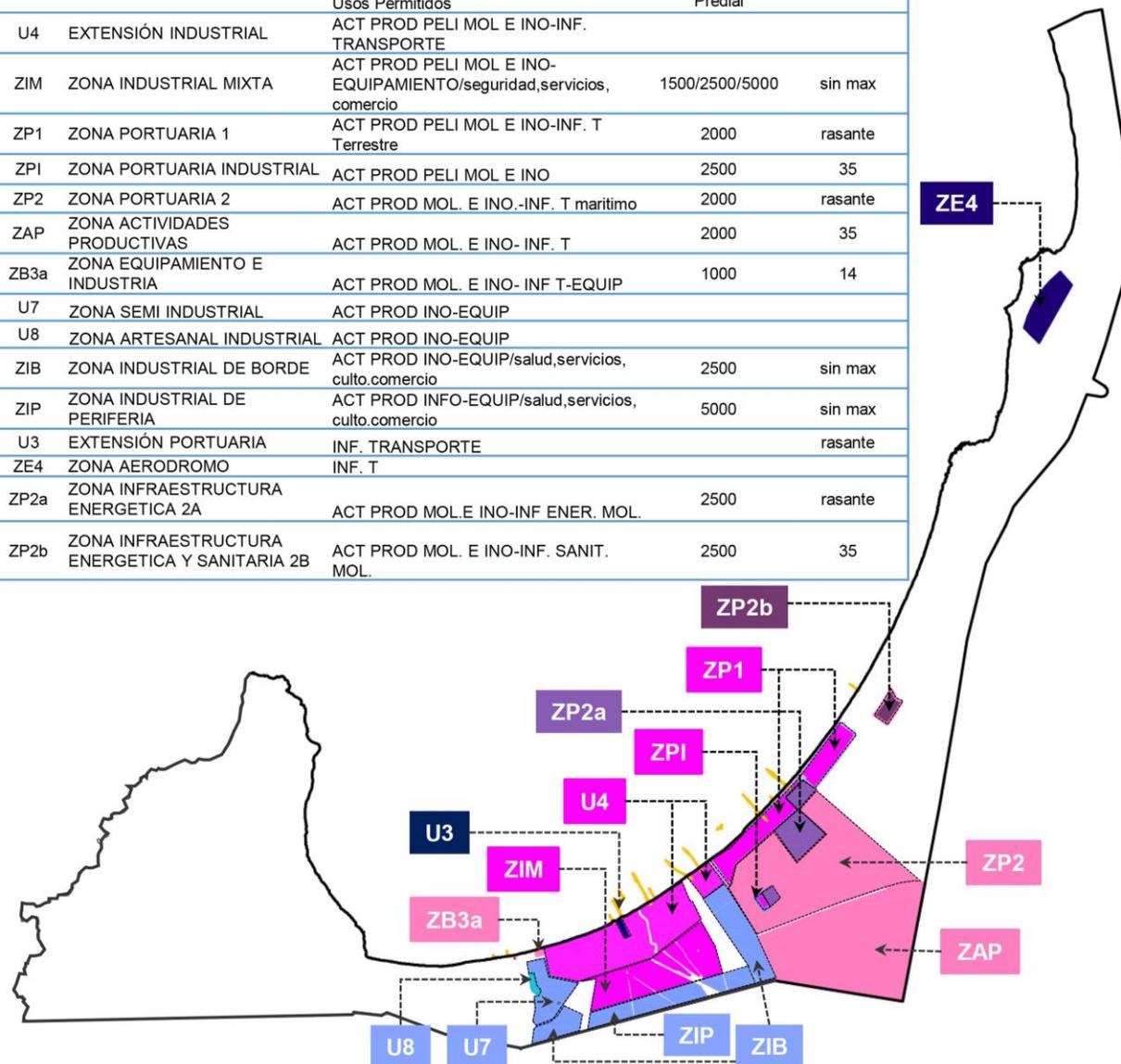
ES UN CONJUNTO DE NORMAS Y LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN EL ÁREA URBANA.

SON LAS REGLAS DEL JUEGO CON LAS QUE SE CONSTRUIRÁ Y RENOVARÁ EL TERRITORIO: **REGULAN, RESTRINGEN, ORDENAN, PLANIFICAN**

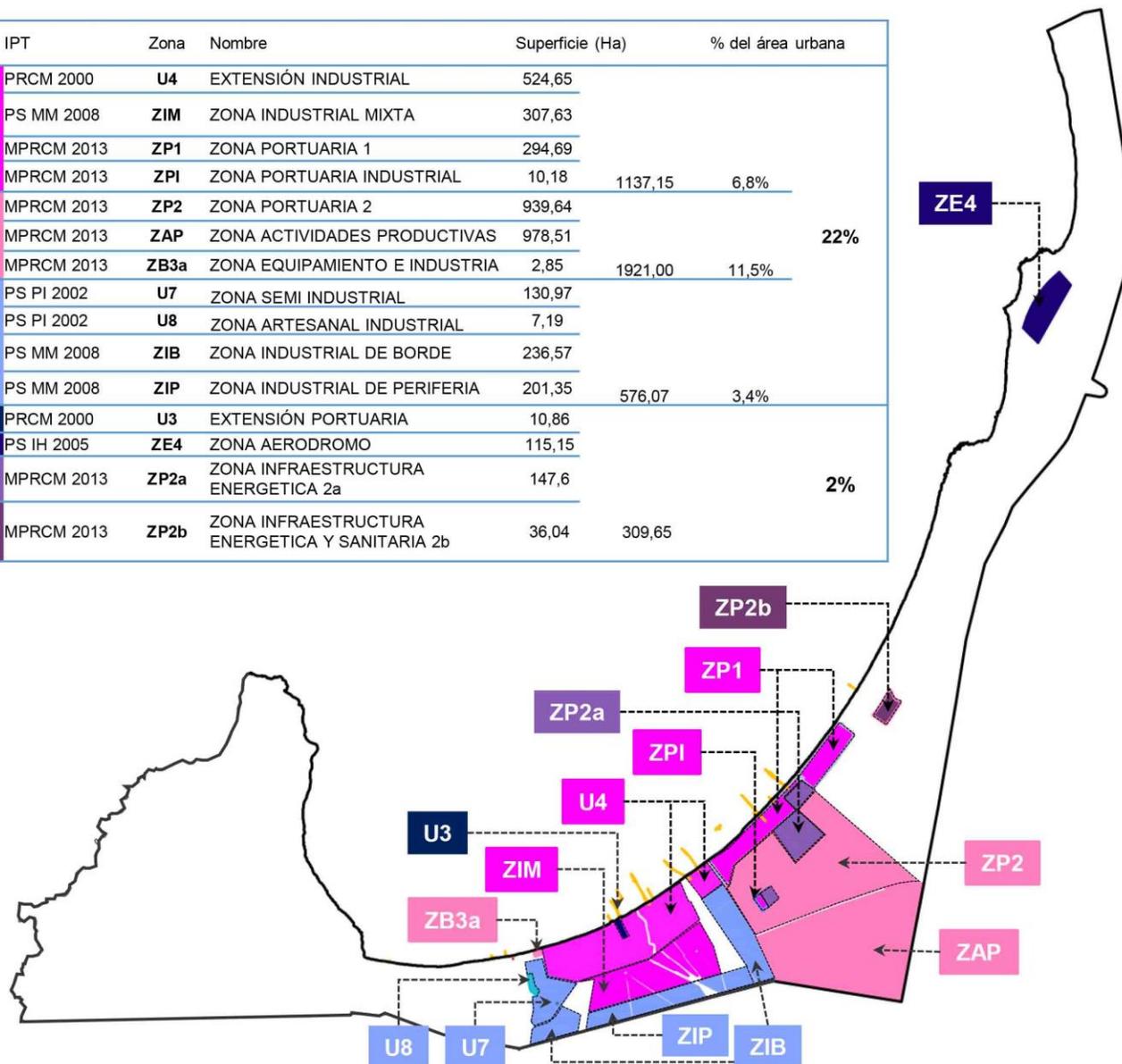
NORMATIVA ÁREAS PRODUCTIVAS

CONDICIONES EDIFICATORIAS

		IPT	zona	Nombre	Usos Permitidos	Sup. mín. Subd. Predial	Altura Max
ZONAS USO ACTIVIDAD PRODUCTIVA	PELIGROSA	PRCM 2000	U4	EXTENSIÓN INDUSTRIAL	ACT PROD PELI MOL E INO-INF. TRANSPORTE		
		PS MM 2008	ZIM	ZONA INDUSTRIAL MIXTA	ACT PROD PELI MOL E INO-EQUIPAMIENTO/seguridad,servicios, comercio	1500/2500/5000	sin max
		MPRCM 2013	ZP1	ZONA PORTUARIA 1	ACT PROD PELI MOL E INO-INF. T Terrestre	2000	rasante
		MPRCM 2013	ZPI	ZONA PORTUARIA INDUSTRIAL	ACT PROD PELI MOL E INO	2500	35
	MOLESTA	MPRCM 2013	ZP2	ZONA PORTUARIA 2	ACT PROD MOL. E INO.-INF. T marítimo	2000	rasante
		MPRCM 2013	ZAP	ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACT PROD MOL. E INO- INF. T	2000	35
		MPRCM 2013	ZB3a	ZONA EQUIPAMIENTO E INDUSTRIA	ACT PROD MOL. E INO- INF T-EQUIP	1000	14
		PS PI 2002	U7	ZONA SEMI INDUSTRIAL	ACT PROD INO-EQUIP		
	INOFENSIVA	PS PI 2002	U8	ZONA ARTESANAL INDUSTRIAL	ACT PROD INO-EQUIP		
		PS MM 2008	ZIB	ZONA INDUSTRIAL DE BORDE	ACT PROD INO-EQUIP/salud,servicios, culto,comercio	2500	sin max
PS MM 2008		ZIP	ZONA INDUSTRIAL DE PERIFERIA	ACT PROD INFO-EQUIP/salud,servicios, culto,comercio	5000	sin max	
PRCM 2000		U3	EXTENSIÓN PORTUARIA	INF. TRANSPORTE		rasante	
ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA	T/ AERÓDROMO	PS IH 2005	ZE4	ZONA AERODROMO	INF. T		
	ENERGÉTICA	MPRCM 2013	ZP2a	ZONA INFRAESTRUCTURA ENERGETICA 2A	ACT PROD MOL.E INO-INF ENER. MOL.	2500	rasante
	SANITARIA	MPRCM 2013	ZP2b	ZONA INFRAESTRUCTURA ENERGETICA Y SANITARIA 2B	ACT PROD MOL. E INO-INF. SANIT. MOL.	2500	35



		IPT	Zona	Nombre	Superficie (Ha)	% del área urbana	
ZONAS USO ACTIVIDAD PRODUCTIVA	PELIGROSA	PRCM 2000	U4	EXTENSIÓN INDUSTRIAL	524,65		
		PS MM 2008	ZIM	ZONA INDUSTRIAL MIXTA	307,63		
		MPRCM 2013	ZP1	ZONA PORTUARIA 1	294,69		
		MPRCM 2013	ZPI	ZONA PORTUARIA INDUSTRIAL	10,18	1137,15	6,8%
	MOLESTA	MPRCM 2013	ZP2	ZONA PORTUARIA 2	939,64		
		MPRCM 2013	ZAP	ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	978,51		22%
		MPRCM 2013	ZB3a	ZONA EQUIPAMIENTO E INDUSTRIA	2,85	1921,00	11,5%
	INOFENSIVA	PS PI 2002	U7	ZONA SEMI INDUSTRIAL	130,97		
		PS PI 2002	U8	ZONA ARTESANAL INDUSTRIAL	7,19		
		PS MM 2008	ZIB	ZONA INDUSTRIAL DE BORDE	236,57		
PS MM 2008		ZIP	ZONA INDUSTRIAL DE PERIFERIA	201,35	576,07	3,4%	
ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA	T/PORTUARIA	PRCM 2000	U3	EXTENSIÓN PORTUARIA	10,86		
	T/AERÓDROMO	PS IH 2005	ZE4	ZONA AERODROMO	115,15		
	ENERGÉTICA	MPRCM 2013	ZP2a	ZONA INFRAESTRUCTURA ENERGETICA 2a	147,6		2%
	SANITARIA	MPRCM 2013	ZP2b	ZONA INFRAESTRUCTURA ENERGETICA Y SANITARIA 2b	36,04	309,65	



ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

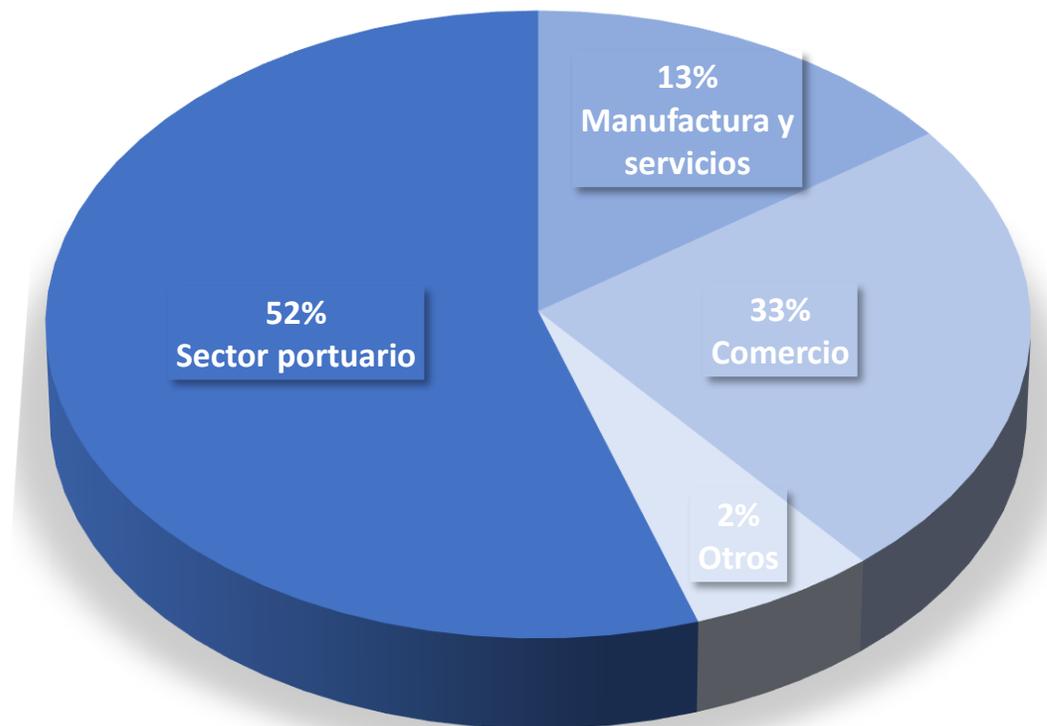






Economía comunal

RUBROS ECONOMICOS PRESENTES EN EL DESARROLLO DE LA COMUNA DE MEJILLONES 2019

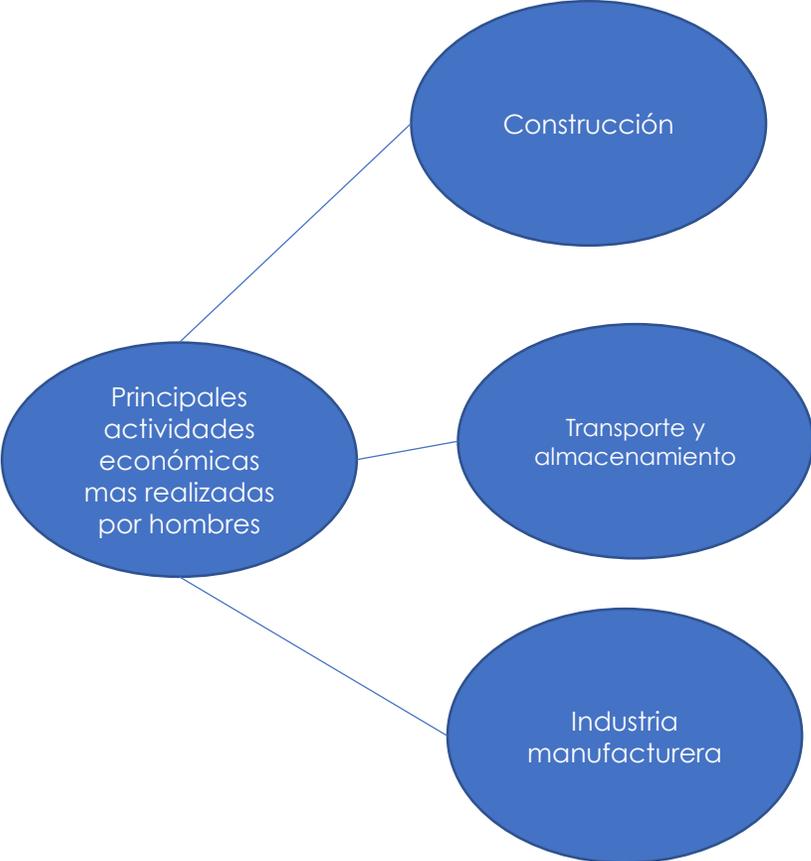


Fuente: Pulso SpA - Sur Profesionales en base a Estadísticas SII.

La economía de mejillones se sustenta en base al sector portuario , manufacturero y de comercio.

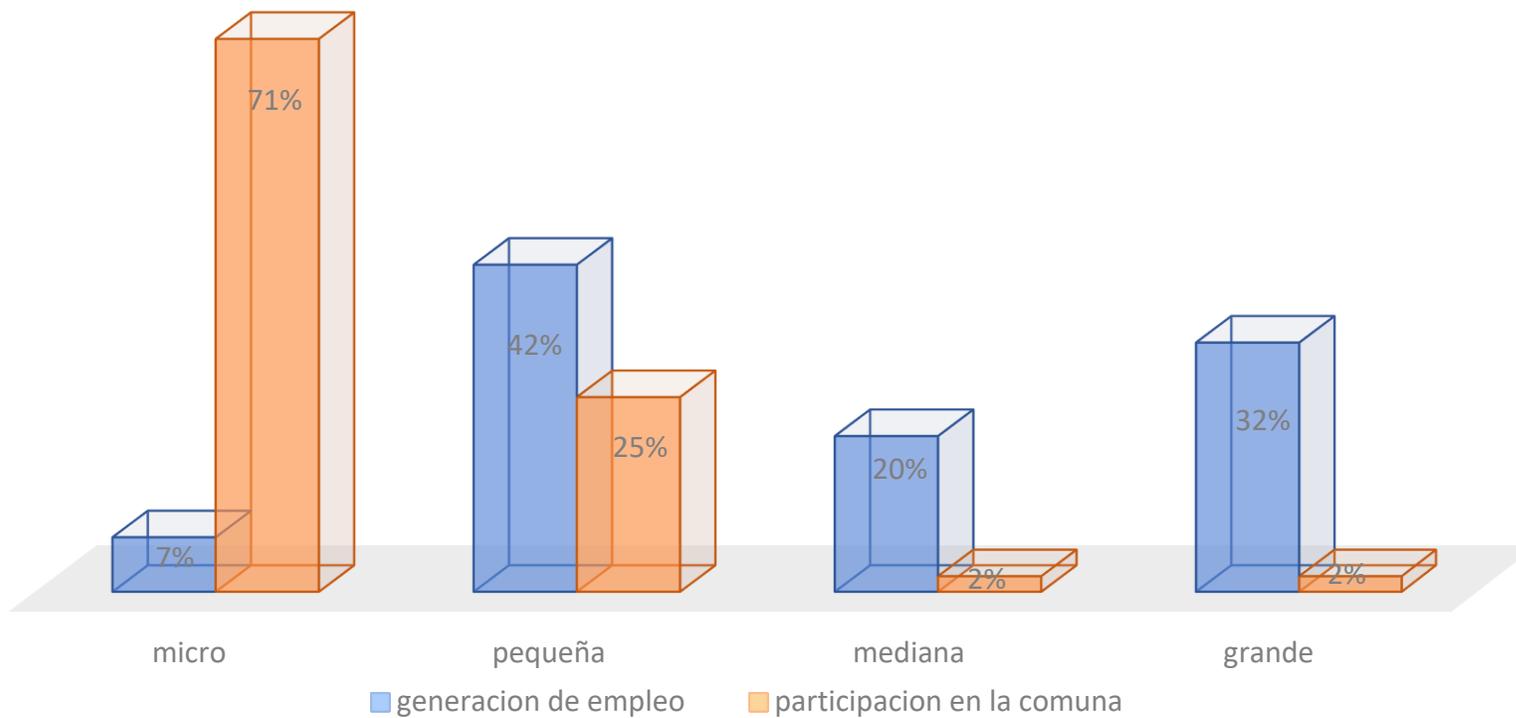
EMPLEO, INGRESOS, EMPRENDIMIENTO

Los siguientes diagramas muestran las principales actividades económicas que desempeñan los mejilloninos según su genero.



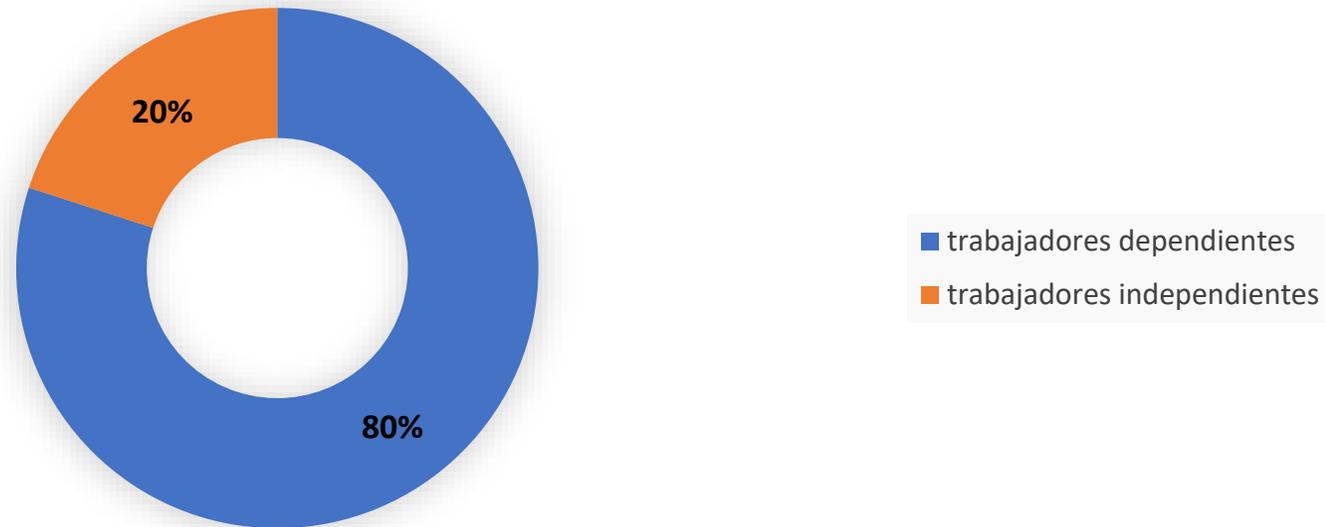
Fuente: Pulso SpA - SUR Profesionales en base a información SII.

EMPRESAS PRESENTES EN MEJILLONES SEGÚN TAMAÑO



Fuente: Pulso SpA - SUR Profesionales en base a información SII.

Porcentaje de trabajadores en la comuna 2019



Fuente: Pulso SpA - SUR Profesionales en base a Encuesta de Emprendimiento, INE 2019.

El mundo laboral en la comuna de Mejillones se compone por 6.843 personas, de las cuales 80% son trabajadores dependientes y 20% son emprendedores independientes.

Clúster portuario

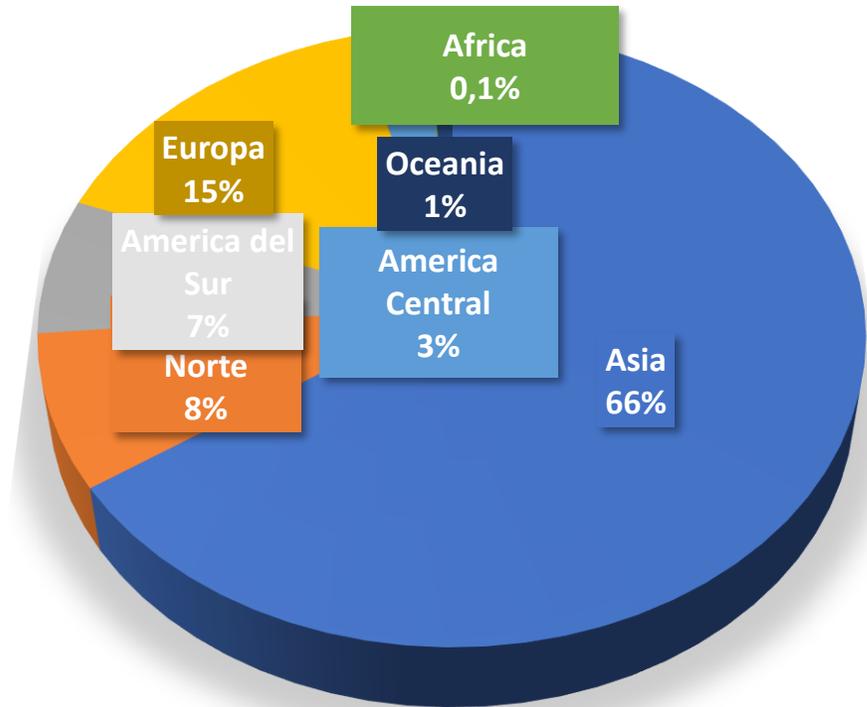
TRANSFERENCIAS DE CARGAS DE COMERCIO EXTERIOR , DE LOS COMPLEJOS PORTUARIOS DE MEJILLONES 2020



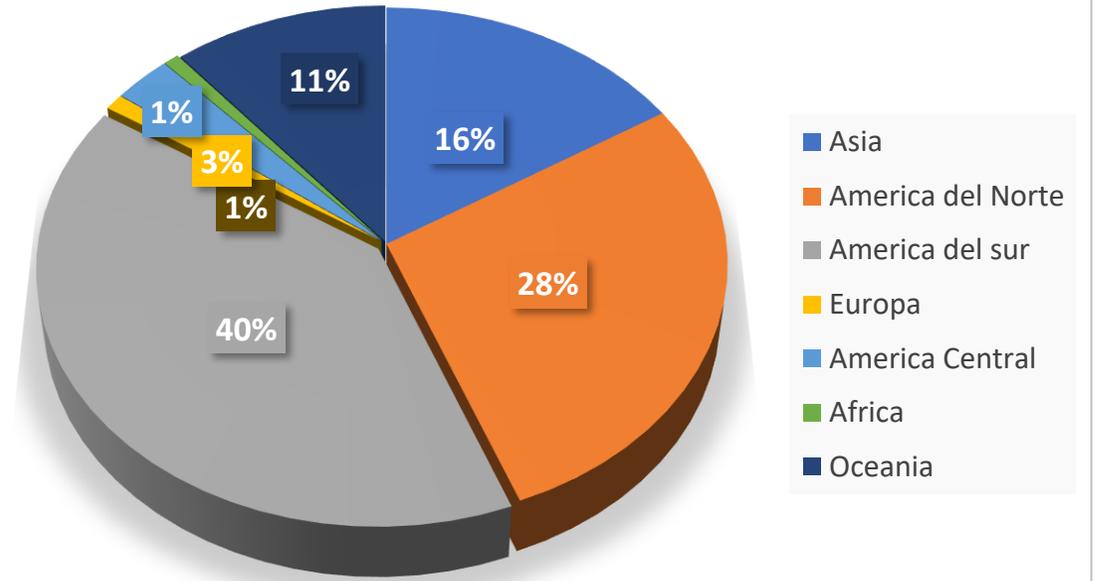
Fuente: Fuente: Pulso SpA - SUR Profesionales en base a Bolefín Estadísticas Portuarias, DIRECTEMAR, 2021.

PRINCIPALES DESTINOS DE CARGAS “IMPORTACION Y EXPORTACION “

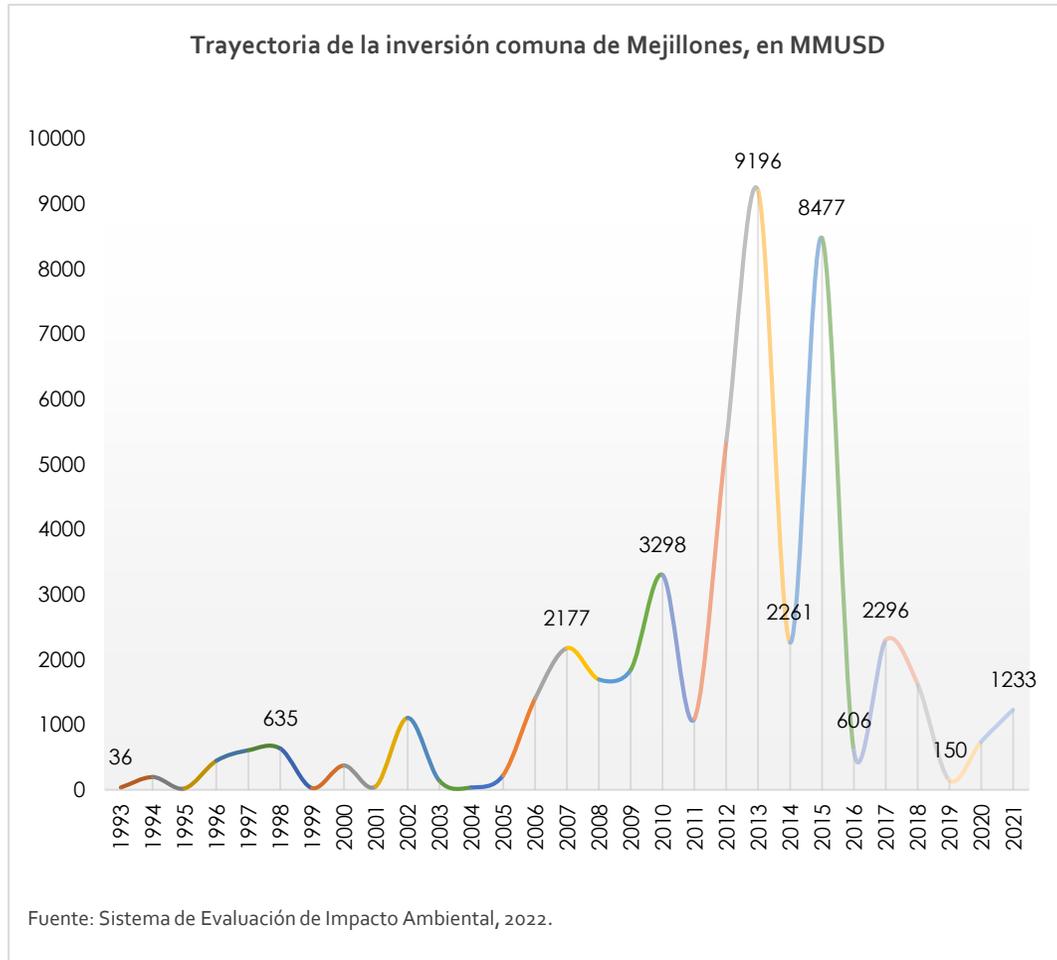
PORCENTAJE DE EXPORTACIONES REALIZADAS DESDE EL COMPLEJO PORTUARIO DE MEJILLONES 2020



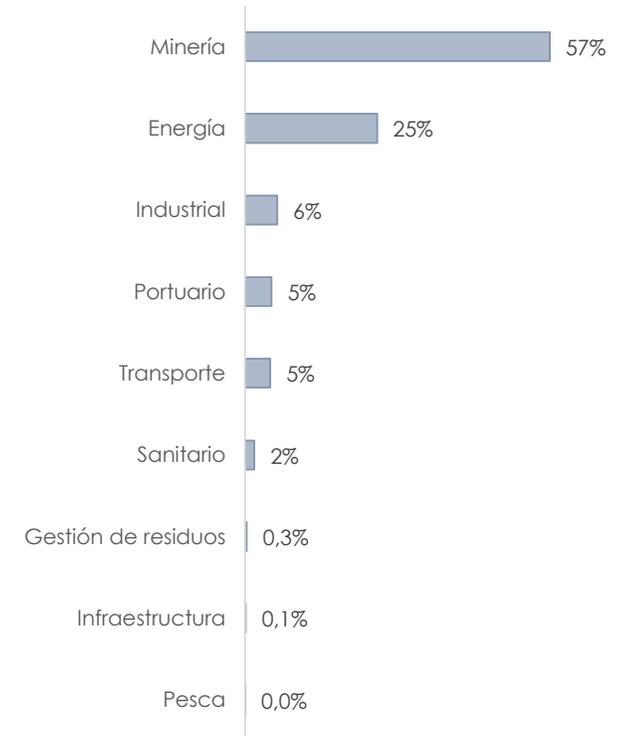
PORCENTAJE DE IMPORTACIONES , COMPLEJO PORTUARIO DE MEJILLONES 2020



TRAYECTORIA DE INVERSION SEGÚN SECTOR EN LA COMUNA DE MEJILLONES



Inversión aprobada por sector, 1993 - 2021



TALLER DE TRABAJO

TALLER DE TRABAJO

DESARROLLO DEL FOCUS

Instancia de conversación en la que cada participante aporta al diagnóstico de la comuna y al reconocimiento de sus fortalezas y debilidades. Las temáticas a desarrollar son:

1. Situación actual de la Comuna en materia de desarrollo económico.
2. Efectos e impactos de las actividades económicas.
3. Requerimientos de las actividades económicas en el área urbana.
4. Vision a largo plazo del territorio según vocaciones productivas.
5. Iniciativas de inversión para el desarrollo económico local (Infraestructura, mobiliario, equipamiento urbano, residencial, social, etc...).





MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES