



MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

**PRESENTACIÓN DE LA ETAPA
SUB ETAPA 2.2: DIAGNÓSTICO Y TENDENCIAS**

Noviembre 2023

PAUTA DE LA REUNIÓN

1. Contenidos de la Entrega
2. Diagnóstico Integrado
3. Proceso Participación Ciudadana Etapa 2
4. DAE y Avance EAE

CONTENIDOS DE LA ENTREGA

CONTENIDOS DE LA ENTREGA

- **Diagnóstico Integrado:**

- Roles de la comuna
- Marco Normativo
- Sistema Natural y Riesgos
- Sistema económico y sociodemográfico
- Sistema urbano y territorial
- Proyecciones demográficas y escenarios de desarrollo
- Conclusiones

- **Proceso de PAC:**

- Actividades de participación de la etapa
- Síntesis de las opiniones del proceso de PAC
- Proceso de consulta sobre procedencia de la consulta indígena

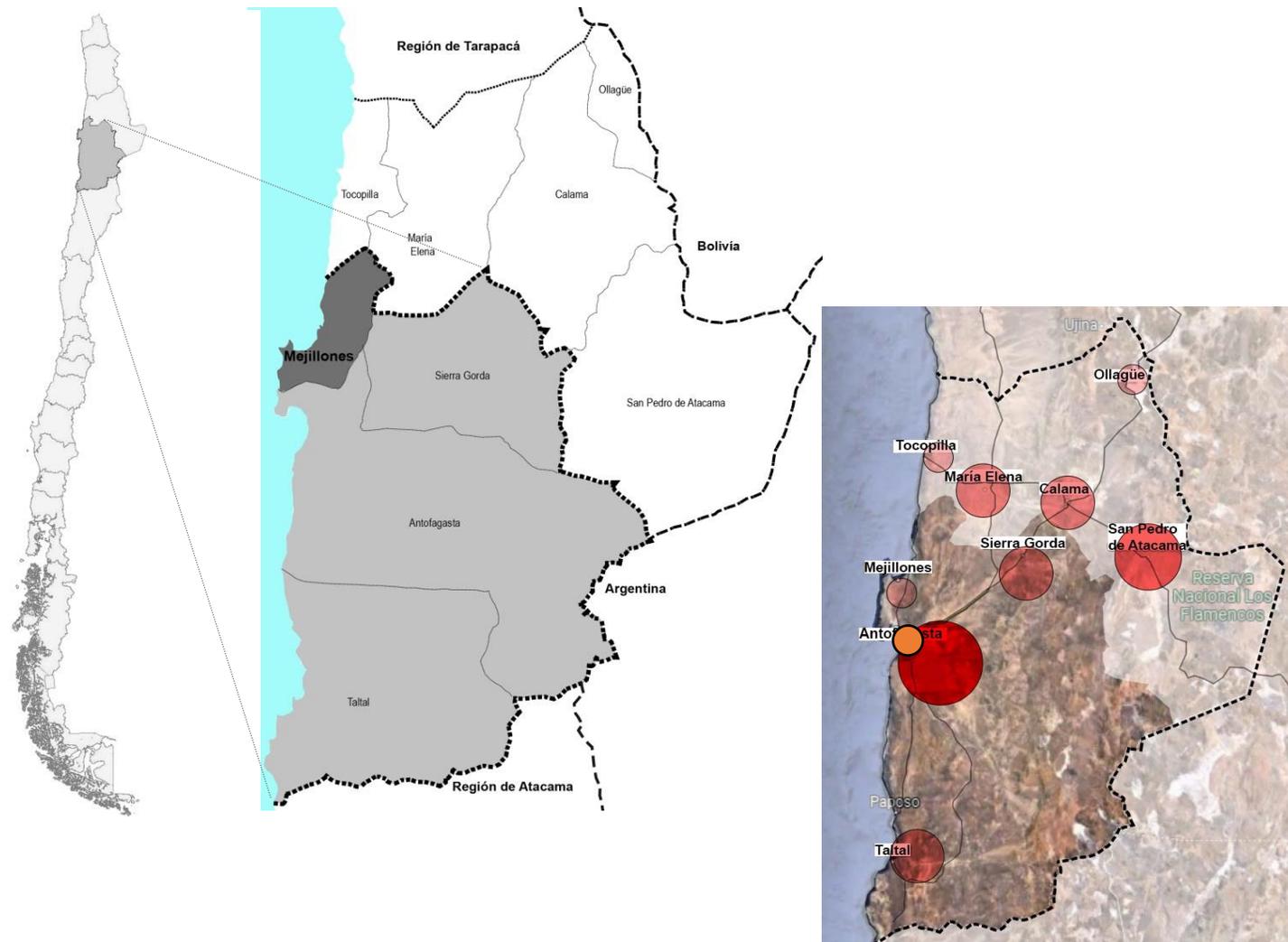
- **DAE y Avance EAE:**

- Valores ambientales y de sustentabilidad
- Problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad
- Conflictos socioambientales
- Objetivos Ambientales
- Criterios de Desarrollo Sustentable
- Factores Críticos de Decisión
- Marco de Evaluación Estratégica
- Tendencias de los FCD
- Propuesta inicio de procedimiento

DIAGNÓSTICO INTEGRADO

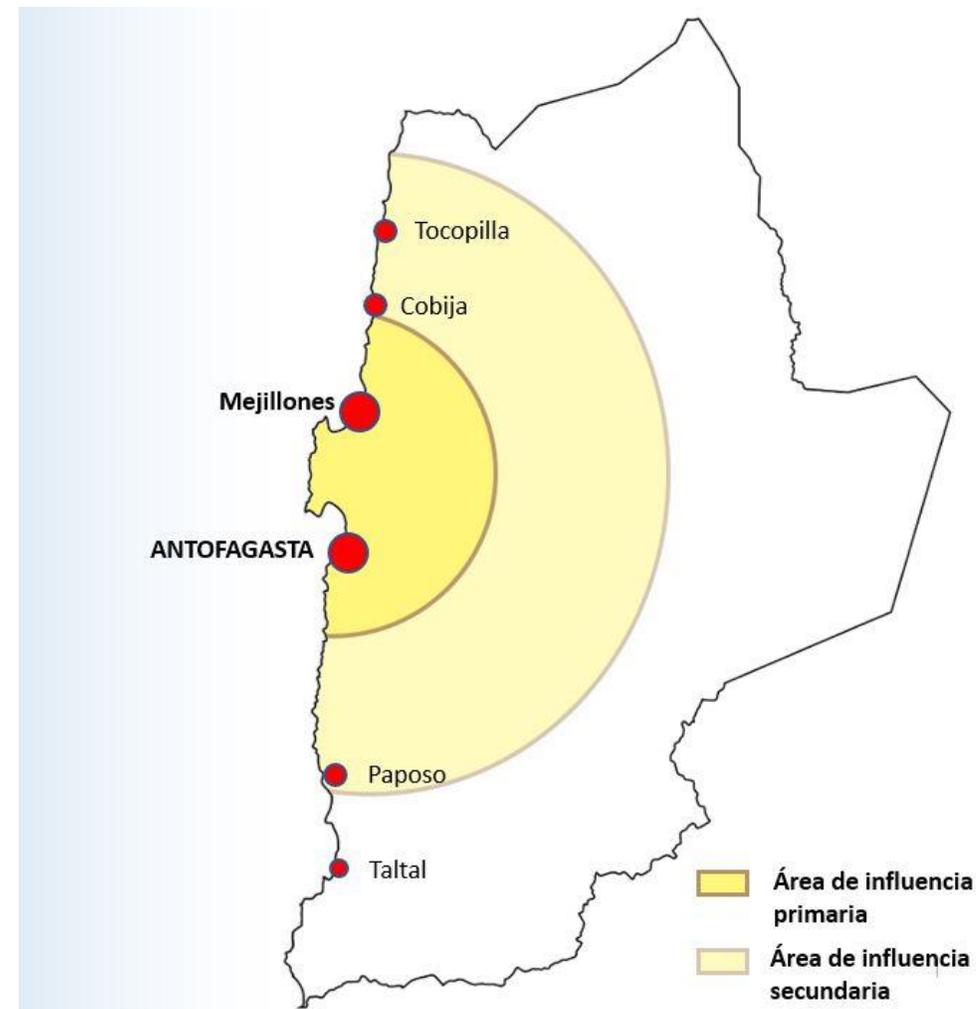
ROL REGIONAL / NACIONAL

- Bahía de Mejillones: 20 km de costa sobre el borde costero, siendo más extenso que los principales puertos del país (Valparaíso, San Antonio, Talcahuano)
- Vocación portuaria, de desarrollo industrial y de servicios a la Gran minería
- Centro de operaciones industrial que da servicios al sistema minero regional
- Relevante participación en el PIB regional y nacional (Región de Antofagasta aporta 10,9% del total nacional, siendo el segundo PIB regional del país)
- Mejillones representa el 3° puerto con mayor movilización de toneladas de carga del país (15% del total nacional)
- La Bahía de Mejillones, es la única bahía de la región que mira al norte y se protege de las altas mareas que provocan los vientos del sur.



ROL INTERCOMUNAL

- Mejillones forma parte del 1° arco de influencia de la capital regional, siendo parte del cordón industrial - residencial que rodea a la ciudad de Antofagasta
- Forma parte del sistema portuario intercomunal Tocopilla – Mejillones – Antofagasta, ocupando una posición central en el sistema
- Mejillones constituye un sistema portuario en sí mismo
- Ubicación estratégica por sus conexiones terrestres, marítimas y ferroviarias, que permiten establecer relaciones comerciales y de servicio con Antofagasta y Tocopilla.
- Ciudad satélite – dormitorio de Antofagasta
- Dependencia funcional con la capital regional (dotación de servicios de mayor escala)
- Ecosistemas regionales de alta importancia como áreas ecológicas únicas para la alimentación, reserva, refugio y reproducción de especies endémicas de flora y fauna (Reserva Marina La Rinconada, Santuario de la Naturaleza Itata-Gualaguala)
- Mejillones ocupa el 4° lugar en la jerarquía de asentamientos de la región (13.467 habitantes)

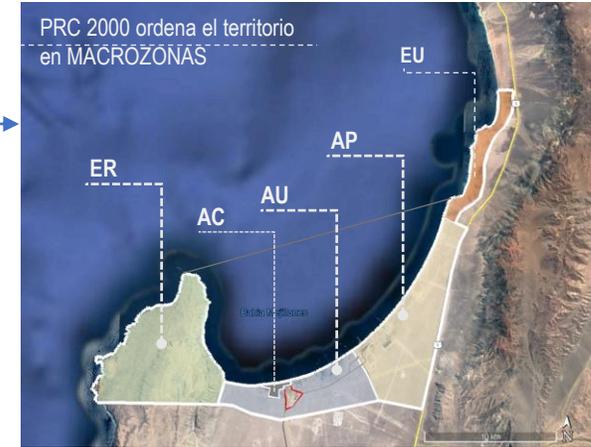


MARCO NORMATIVO

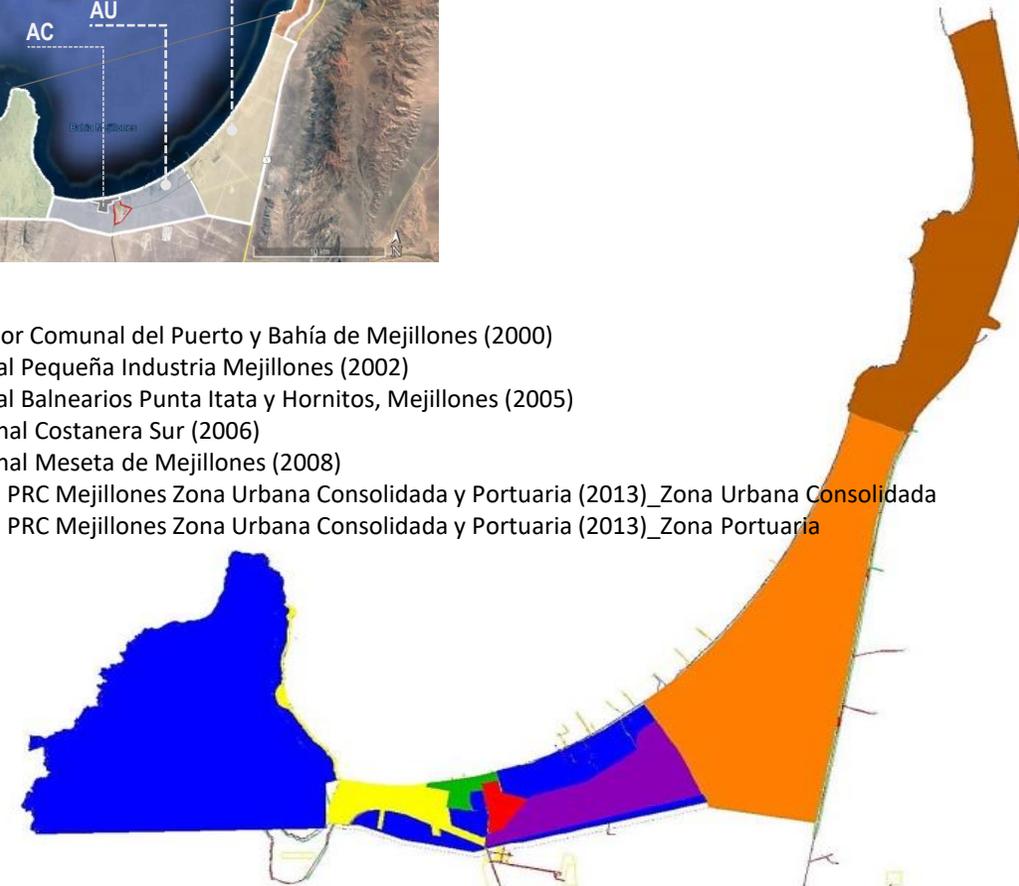
- **PRIBCA** en proceso de actualización
- **Normativa comunal** de piezas de instrumentos (6 IPT, 80 zonas)
 Base de PRC del año 2000
 No está regulado el territorio de manera integral
 De los 6 instrumentos, solo 1 se encuentra con norma ajustada a derecho (2013)

Principales aportes

PRC Puerto y Bahía Mejillones 2000	Ordena el territorio en grandes Macrozonas diferenciadas por sus características de usos y vocaciones territoriales. Establece Límite Urbano.
PS Pequeña Industria 2002	Precisa las zonas U7 y U8 de Actividad Productiva Inofensiva, que funcionan como transición entre el área residencial y el uso de Actividad Productiva, Peligrosa y Molesta.
PS Balnearios Itata y Hornitos 2005	Precisa la normativa en función de consolidar los Balnearios y aumenta Límite Urbano e incorpora zonas de extensión urbana al norte de la Playa Hornitos. Detalla las zonas EU del PRC 2000
PS Costanera Sur Mejillones 2006	Precisa normativa, en los sectores destinados a la expansión urbana, al otro lado de la línea del Tren, con una visión de desarrollo de oferta residencial de segunda vivienda en altura. Incorpora Inmuebles de Conservación Histórica. (3)
PS Meseta Mejillones 2008	Precisa normativa para el desarrollo de la Actividad Productiva, peligrosa, molesta e inofensiva.
MPRC Zona Urbana Consolidada y Portuaria Mejillones 2013	Precisa normativa en el casco urbano consolidado para desarrollo residencial mixto y en el área portuaria, destinando el 46% de su superficie a Áreas Verdes que tienen el fin de preservar el hábitat del gaviotín chico. Incorpora Inmuebles (13) y zonas de Conservación Histórica.(1)



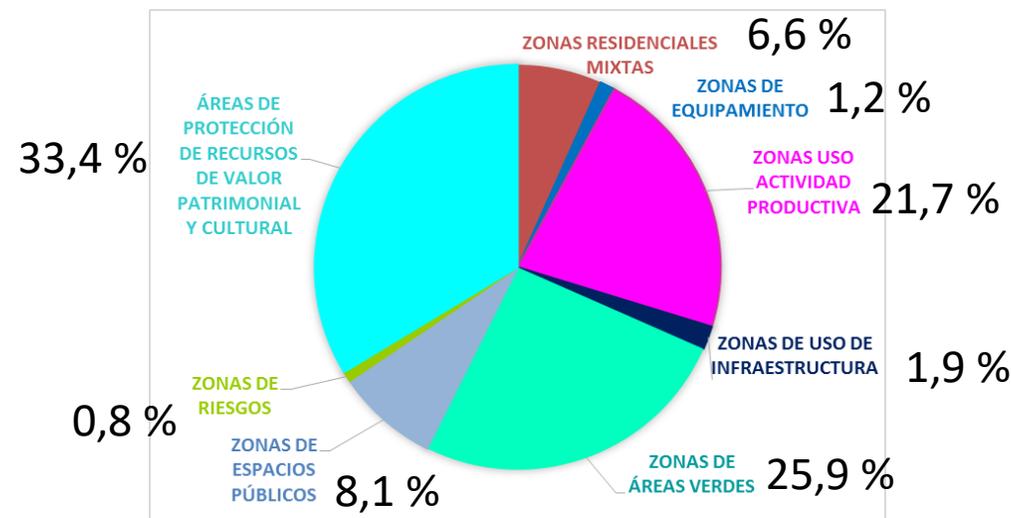
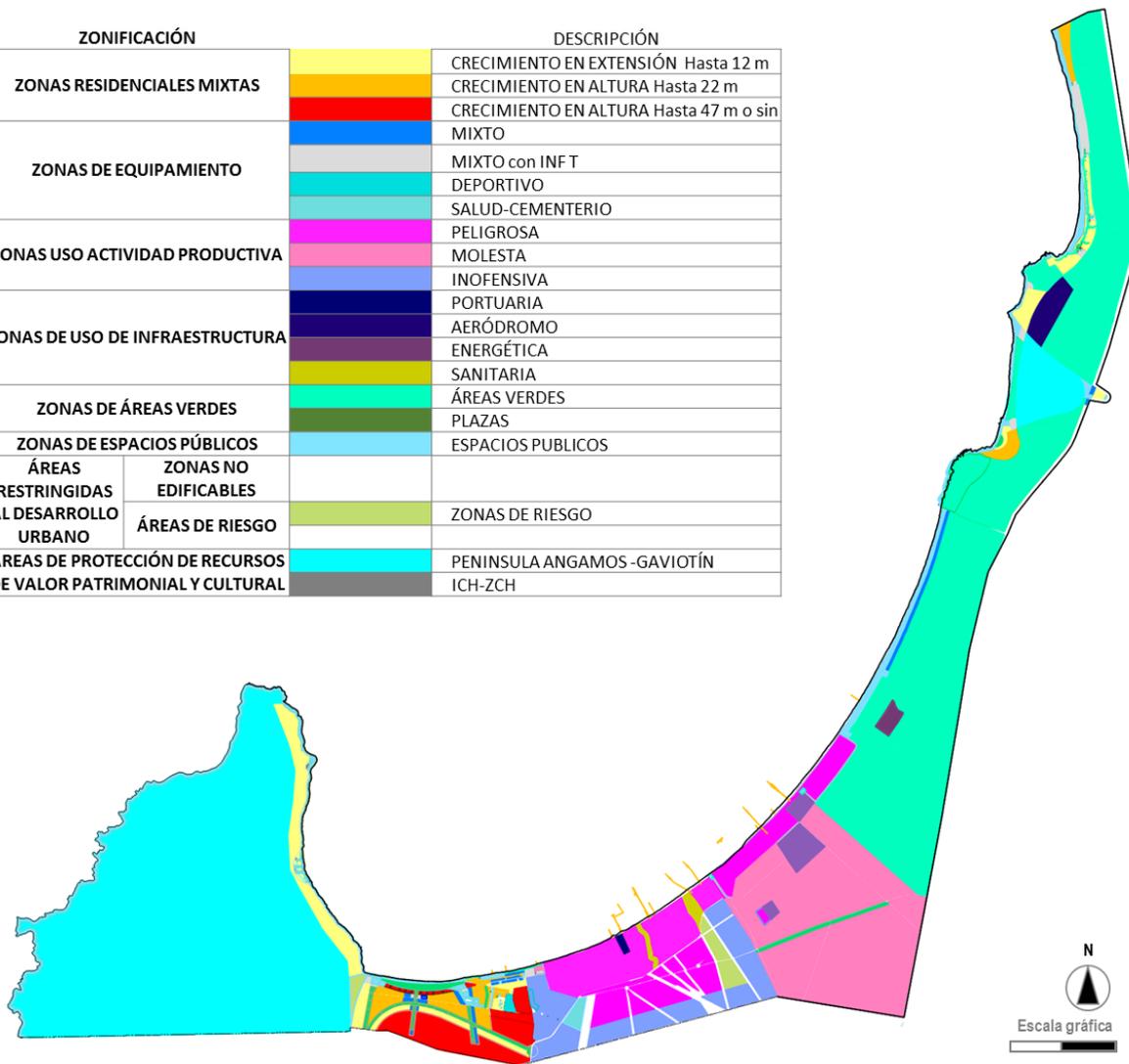
- Plan Regulador Comunal del Puerto y Bahía de Mejillones (2000)
- Plan Seccional Pequeña Industria Mejillones (2002)
- Plan Seccional Balnearios Punta Itata y Hornitos, Mejillones (2005)
- Plano Seccional Costanera Sur (2006)
- Plano Seccional Meseta de Mejillones (2008)
- Modificación PRC Mejillones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



MARCO NORMATIVO

Zonas Normativas Homogéneas IPTs comunales vigentes

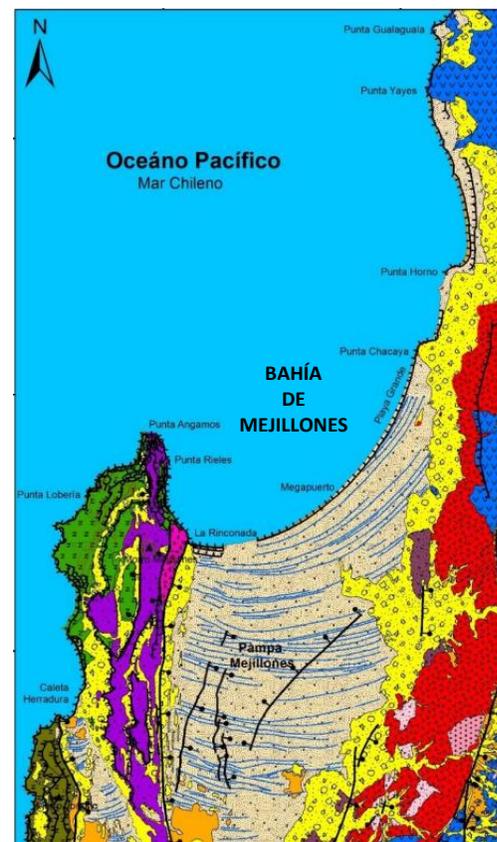
ZONIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN
ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS	[Color]	CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN Hasta 12 m
	[Color]	CRECIMIENTO EN ALTURA Hasta 22 m
	[Color]	CRECIMIENTO EN ALTURA Hasta 47 m o sin
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	[Color]	MIXTO
	[Color]	MIXTO con INF T
	[Color]	DEPORTIVO
	[Color]	SALUD-CEMENTERIO
	[Color]	PELIGROSA
ZONAS USO ACTIVIDAD PRODUCTIVA	[Color]	MOLESTA
	[Color]	INOFENSIVA
	[Color]	PORTUARIA
ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA	[Color]	AERÓDROMO
	[Color]	ENERGÉTICA
	[Color]	SANITARIA
	[Color]	ÁREAS VERDES
ZONAS DE ÁREAS VERDES	[Color]	PLAZAS
	[Color]	ESPACIOS PUBLICOS
ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS	[Color]	ESPACIOS PUBLICOS
	[Color]	ESPACIOS PUBLICOS
ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	ZONAS NO EDIFICABLES	
	ÁREAS DE RIESGO	ZONAS DE RIESGO
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL Y CULTURAL	[Color]	PENINSULA ANGAMOS -GAVIOTÍN
	[Color]	ICH-ZCH



- La comuna de Mejillones posee un área urbana extensísima de 16.736 ha, más de 4 veces la superficie urbana de la comuna vecina y capital regional Antofagasta, que posee 3.654,8 ha.
- Es un Área Urbana destacable de cualquier indicador a nivel nacional de suelo urbano destinado a la preservación, casi el 60% de su superficie está destinada a Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial y Cultural y a Zonas de Áreas Verdes, las primeras corresponden mayoritariamente a la Península de Angamos y las segundas corresponden a las Áreas Verdes destinadas a proteger la planicie superior costera que es el hábitat del gaviotín chico.
- El tercer uso de suelo con mayor representatividad en el área urbana de Mejillones es el Uso de Suelo Productivo y es el 20% de su superficie, solo como referencia son 3.643,2 ha, casi igual superficie de toda el Área Urbana de Antofagasta, consecuentemente es un uso de suelo que por sus dimensiones requiere una Gobernanza Comunal, Regional y Nacional.
- Las zonas residenciales mixtas representan casi un 7 % del área urbana, no obstante, es una superficie que mantiene un 83,4 % de suelo disponible, por tanto Mejillones tiene suficiente suelo urbano para el desarrollo residencial.
- El crecimiento residencial está planteado que sea en altura, un 54% de la superficie de uso residencial lo permite y un 34% con zonas que permiten hasta 47m o de altura libre, complementando estos datos se constata que el crecimiento residencial de las últimas décadas ha sido en altura.

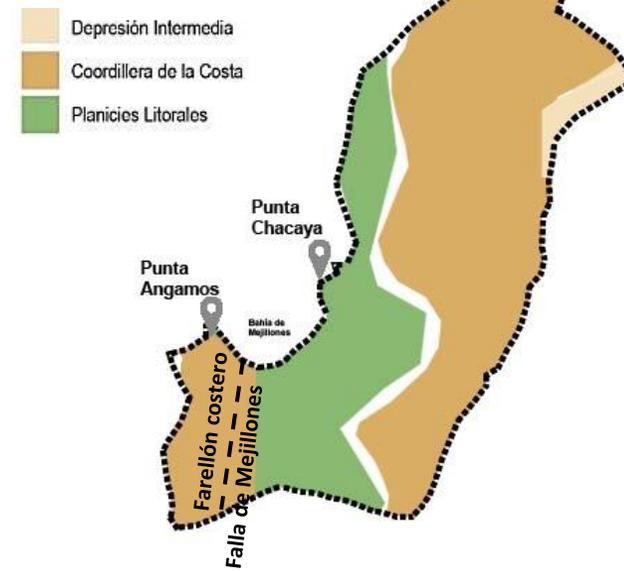
SISTEMA NATURAL Y RIESGOS

- La **Bahía de Mejillones** como articulador del sistema natural comunal
- **Calidad del aire:** concentraciones por debajo de los límites establecidos en las normas. Esta situación se ve favorecida por los vientos dominantes que evacuan fuera de la ciudad el material particulado y los gases.
- **Hidrografía:** Quebradas intermitentes dirección E-O alimentadas en la C. de Costa. y S-N Península Mejillones
- **Suelos:** origen marino, aluvional. Compuesto por arenas y menor medidas clastos conchales. Baja pendiente y humedad (clima y napa muy profunda)
- **Áreas de valor natural:**
 - Bien nacional protegido Península de Mejillones
 - Sitio prioritario Península de Mejillones
 - Santuario de la Naturaleza Itata – Gualagualla (fuera del límite urbano)

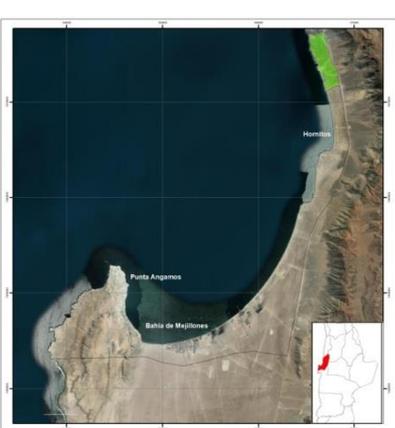
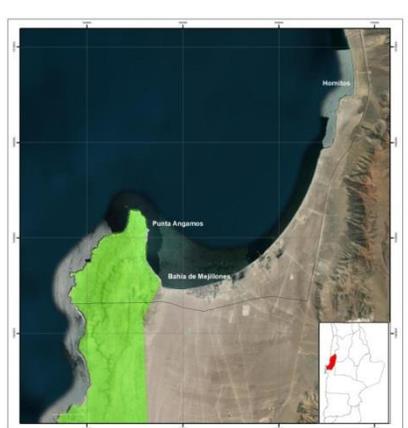
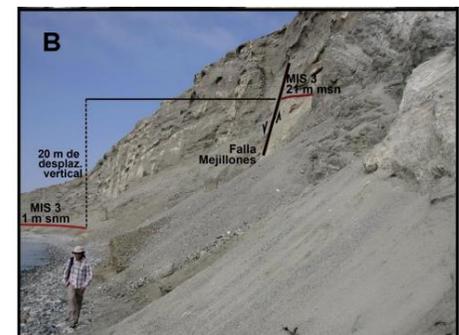


Océano	Tonalita Fortuna (Kif)
Depósitos eólicos (Qe)	Granitoides Fortuna (Jagf)
Depósitos aluviales de limos y arcillas (Qa)	Dioritoides Cerro Fortuna (Jdf)
Depósitos aluviales de gravas (Qa)	Gabro San Luciano (Jgbm)
Sucesión Litoral Mejillones (Qm)	Tonalita Mejillones (Jtm)
Depósitos aluviales antiguos (MPia)	Formación La Negra (Jln)
Formación La Portada (MPip)	Complejo Metamórfico Mejillones Esquistos de Punta Angamos (Cbm)
Gravas antiguas (Mg)	Complejo Metamórfico Mejillones Metamorfitas Morro Jorgino (Cbm)

- **Geomorfología:** compuesto por la Cordillera de la Costa, Farellón costero y por la Planicie marina.



- **Geología:** Falla de Mejillones



SISTEMA NATURAL Y RIESGOS

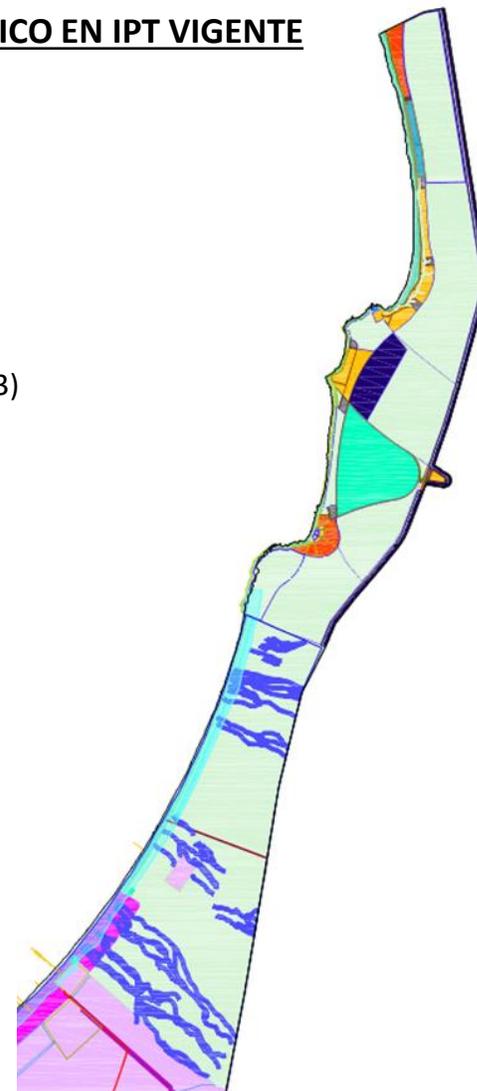
ÁREAS DE NIDIFICACIÓN DEL GAVIOTÍN CHICO (2020-2022)



ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL GAVIOTÍN CHICO EN IPT VIGENTE

- ZONA PROTECCIÓN GAVIOTÍN
(Seccional Itata-Hornitos, 2005)

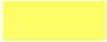
- ZONA ÁREA VERDE DE PROTECCIÓN
(Seccional Itata-Hornitos, 2005)
(Modificación PRC, Zona Portuaria, 2013)



SISTEMA NATURAL Y RIESGOS

RIESGOS

SUCEPTIBILIDAD DE REMOCIÓN EN MASA

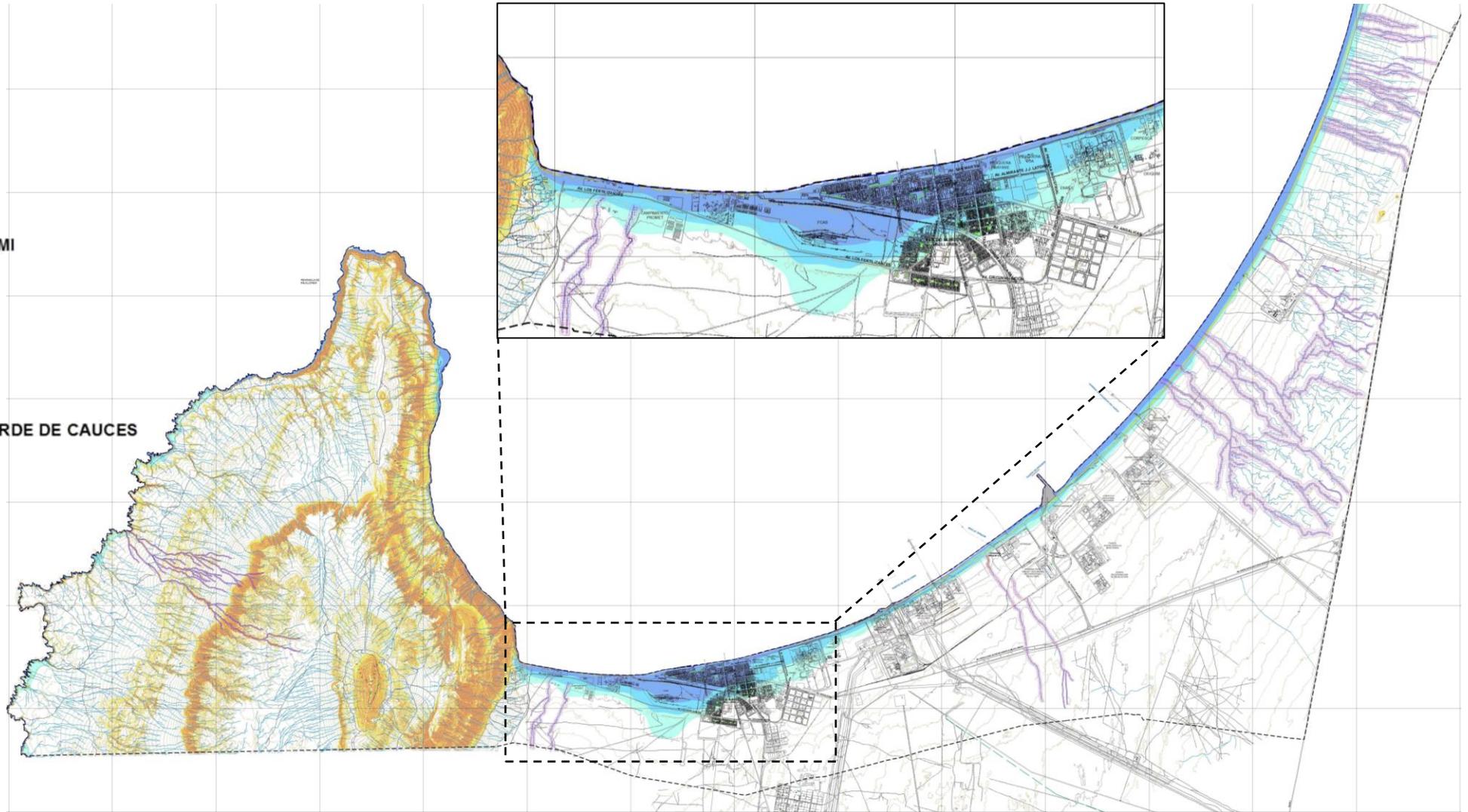
-  Moderada
-  Alta
-  Muy alta

SUCEPTIBILIDAD DE INUNDACIÓN POR TSUNAMI

-  Moderada
-  Alta
-  Muy alta

SUCEPTIBILIDAD DE INUNDACIÓN POR DESBORDE DE CAUCES

-  Alta
-  Muy alta
-  Flujo



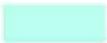
SISTEMA NATURAL Y RIESGOS

RIESGOS

SUCEPTIBILIDAD DE REMOCIÓN EN MASA

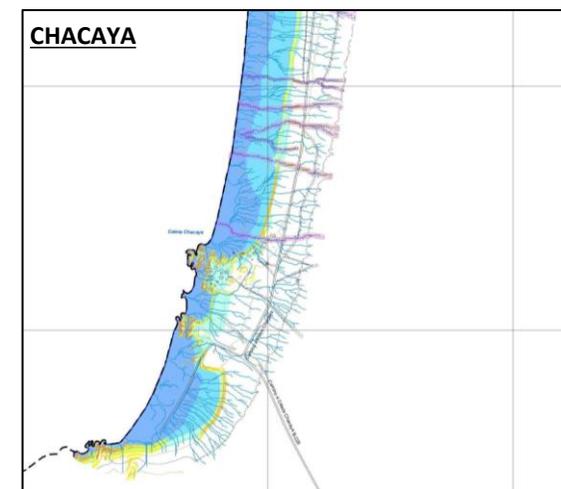
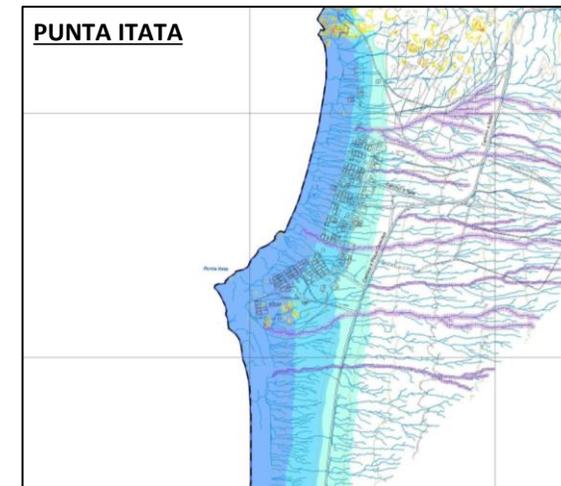
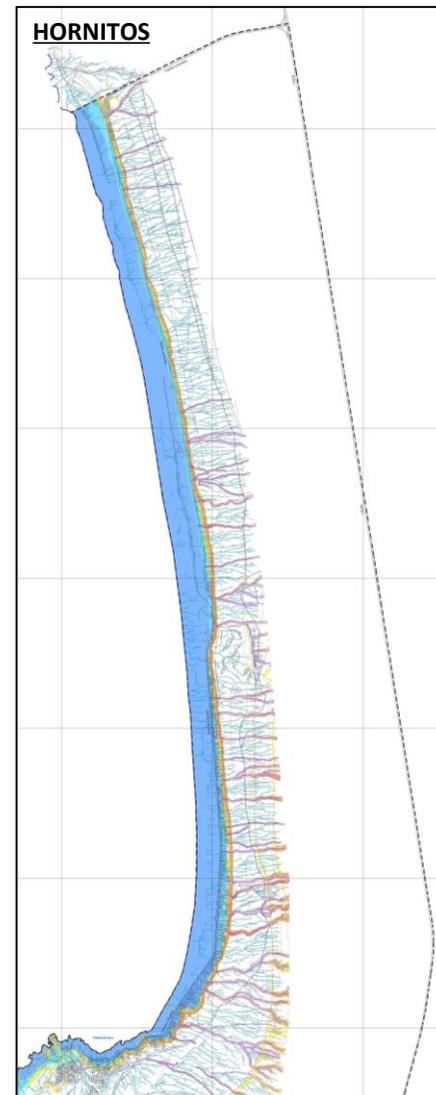
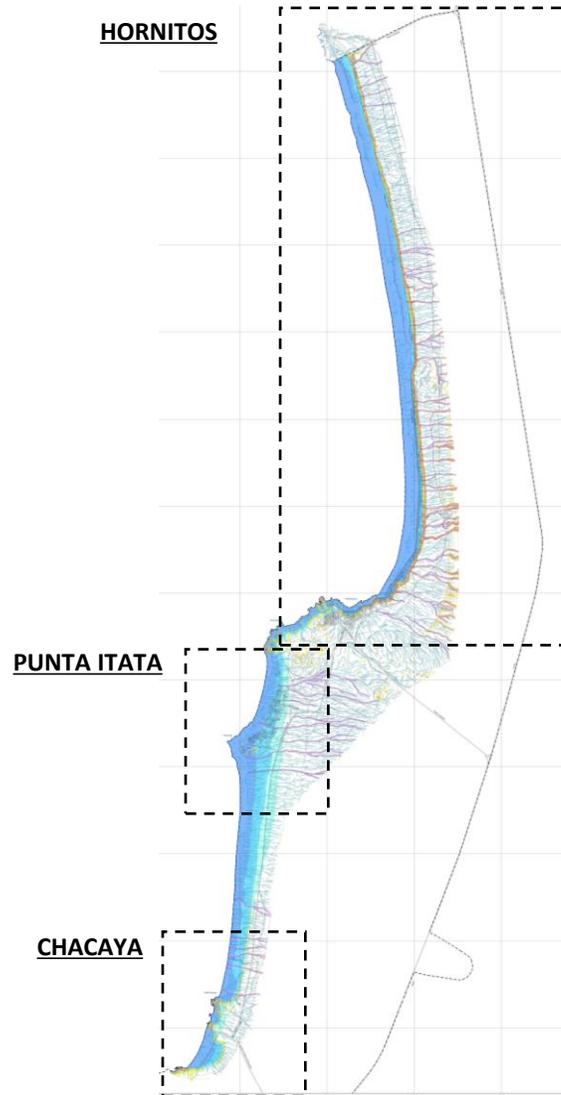
-  Moderada
-  Alta
-  Muy alta

SUCEPTIBILIDAD DE INUNDACIÓN POR TSUNAMI

-  Moderada
-  Alta
-  Muy alta

SUCEPTIBILIDAD DE INUNDACIÓN POR DESBORDE DE CAUCES

-  Alta
-  Muy alta
-  Flujo



SISTEMA ECONÓMICO Y SOCIODEMOGRÁFICO

- 

Baja proporción de adultos mayores en relación a los niños, que indicaría una emigración de la población de mayor edad o inmigración de familias jóvenes.
- 

Las áreas portuario-industriales más dinámicas del país, ligado al desarrollo de la actividad minera y a las importaciones de productos asociados a la generación de energía.
- 

Crecimiento de población. Pasa de 3.315 a 13.467 en en 25 años (1992-2017)
- 

Alto índice de masculinidad, por cada 3 hombres hay 2 mujeres. Puestos de trabajo industrial tradicionalmente ocupados por hombres
- 

Importante incremento de inversión en Transporte y Almacenamiento y puertos. La vivienda también, con proyectos de vivienda de integración social. Se aprecian falencias en la difusión turística y falta de servicios de calidad para el turista.
- 

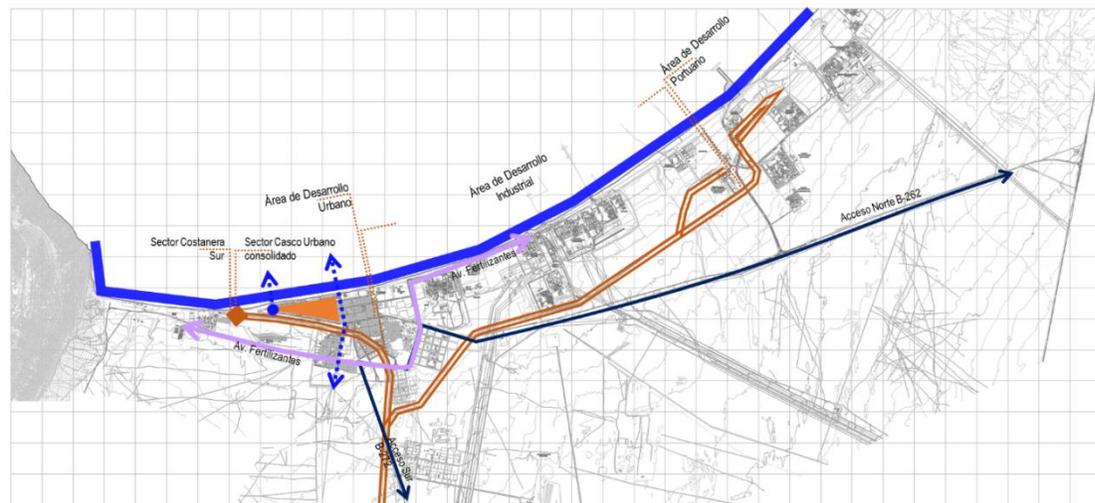
Las cifras de desempleo del año 2017 muestran una situación comunal (6%) mejor que el promedio regional (7,8%) y nacional (7%) . Sin embargo, índice de pobreza (22%)es superior al promedio nacional (20,6%)
- 

5,1% de viviendas precarias (4,1% regional y 2,2% nacional), lo cual aumentó desde 2017 con el crecimiento paulatino del “campamento internacional”.

SISTEMA URBANO Y TERRITORIAL

ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA

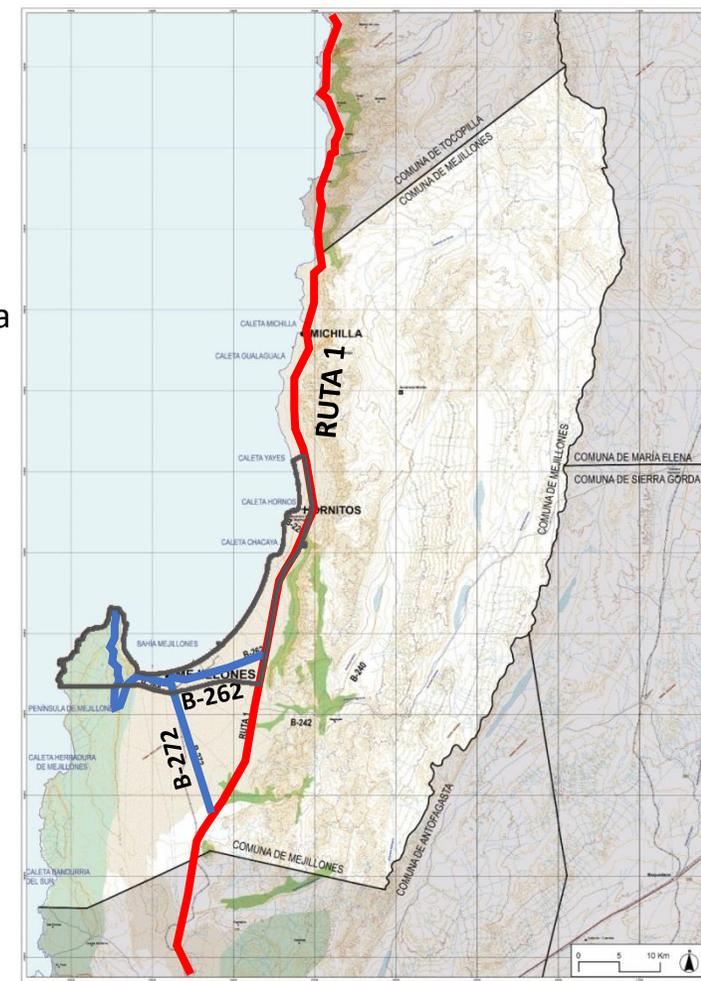
- Centros poblados costeros
- Elementos estructuradores: Ruta 1 y Bahía de Mejillones
- Mejillones como cabecera del sistema urbano comunal
- Sistema de satélites – balnearios, sin conexión costera directa con Mejillones
- Mejillones se estructura al norte de la línea del tren y en torno a la bahía, siendo el “centro consolidado” donde termina la línea del FCAB
- Las localidades “balnearias” se estructuran a lo largo de una calle paralela al borde costero (en 1° y segunda línea)



SISTEMA URBANO Y TERRITORIAL

CONECTIVIDAD

- Ruta 1 conecta con la región (2 accesos desde Mejillones), la cual se conecta con la Ruta 5 en Antofagasta.
- No hay transporte público, pero si buses entre Antofagasta-Mejillones-Tocopilla
- El ferrocarril es de FCAB es de carácter privado y tiene un uso exclusivamente industrial, conectando el sistema de áreas productivas de la región de Antofagasta con el Sistema Portuario de Mejillones.
- La Zona Urbana consolidada presenta una oferta vial generosa que permite acoger la demanda actual sin presentar conflictos importantes de operación
- La zona portuaria presenta una red vial estructurante adecuada, requiriéndose complementar el desarrollo de la vía Costanera (proyecto en cartera), que conectaría la localidad de Mejillones con Chacaya.

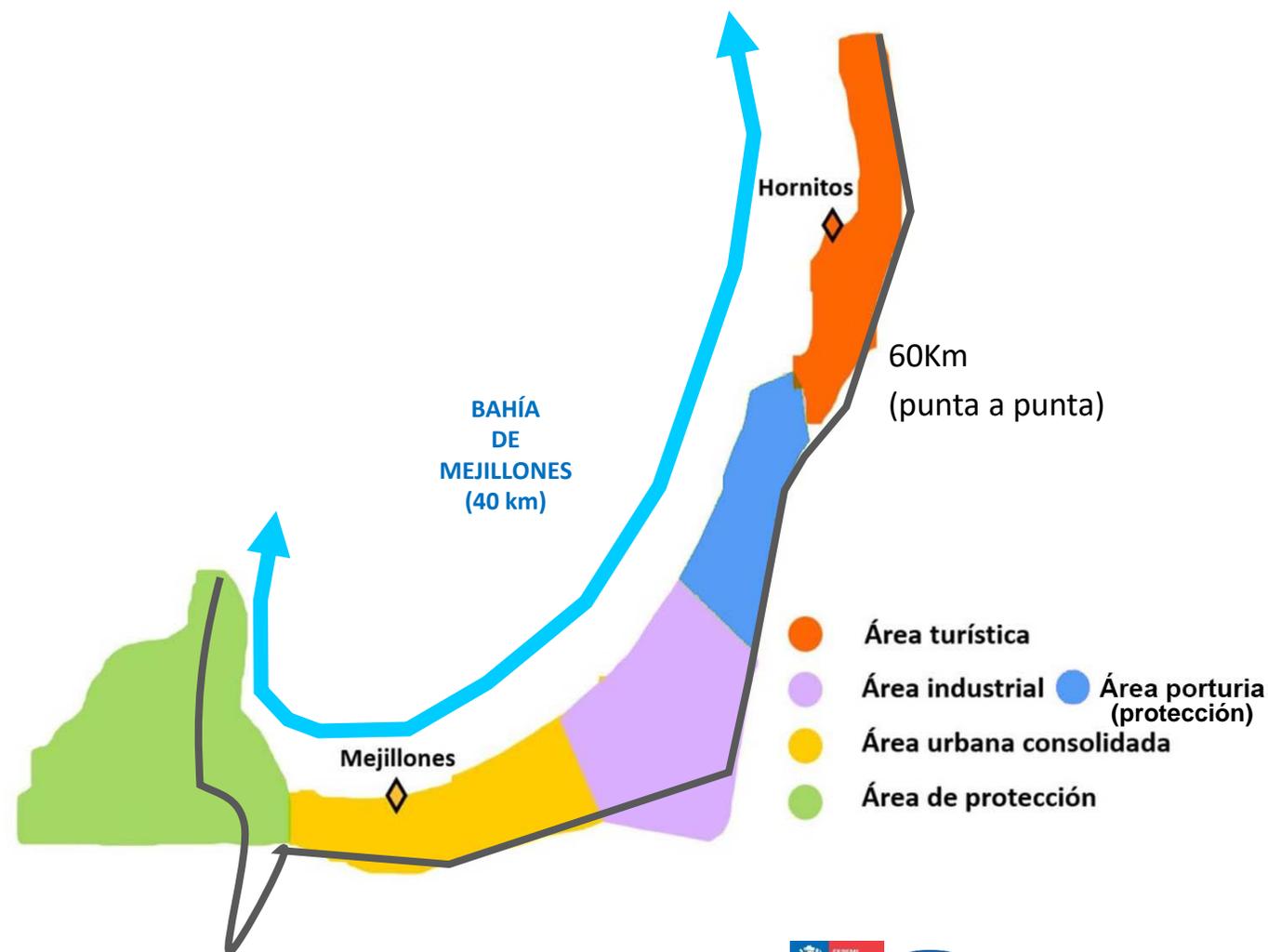


SISTEMA URBANO Y TERRITORIAL

USOS DE SUELO _ VOCACIONES COMUNALES / ÁREAS HOMOGÉNEAS

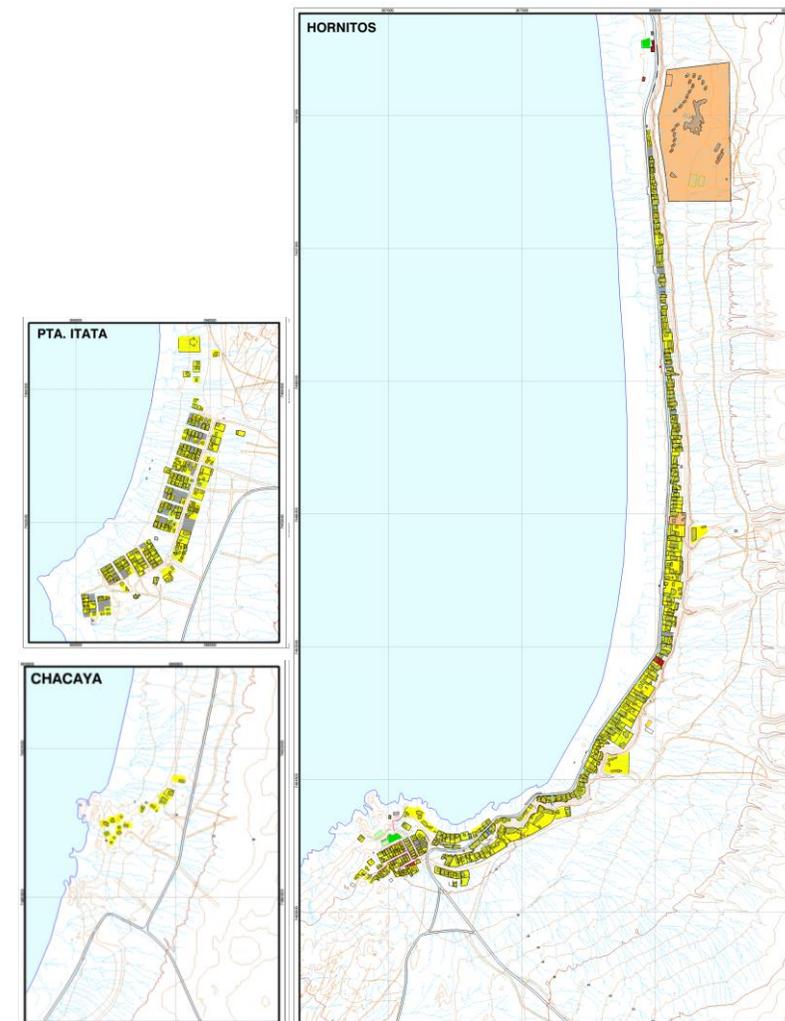
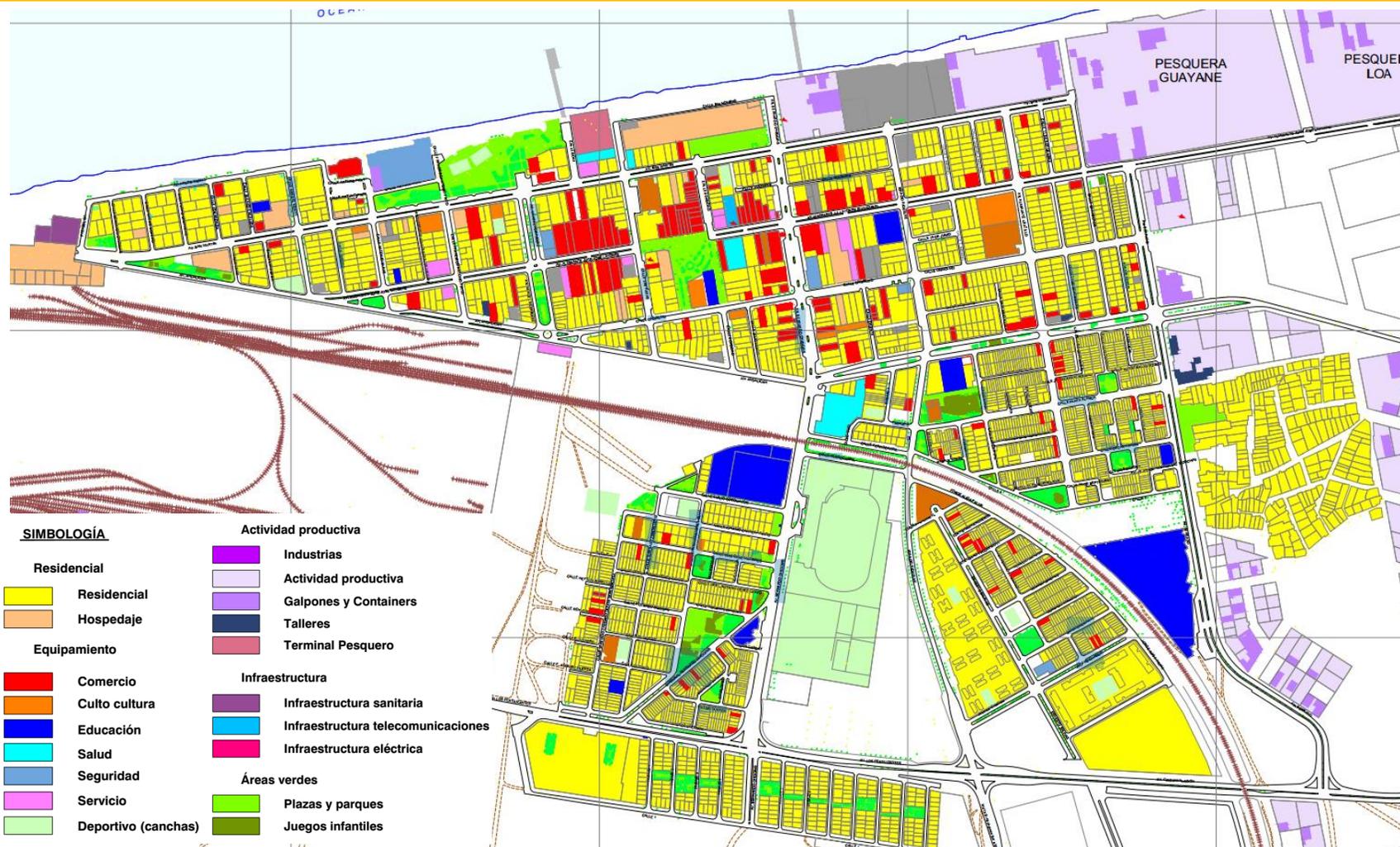
Vocaciones del Área de Estudio:

- Sector Balneario turístico de Hornitos.
- Área portuaria/ protección
- Gran superficie dedicada a la actividad industrial.
- Ciudad consolidada de Mejillones
- Península de Mejillones como área de conservación y protección.
- En común: actividades volcadas hacia el borde costero.
- El borde costero es el máximo atractivo natural, paisajístico, turístico, productivo y económico de la ciudad.
- Fragilidad ambiental muy alta del borde costero, porque es precisamente en este borde donde convive toda la actividad económica junto con la flora y fauna principal de la comuna.



SISTEMA URBANO Y TERRITORIAL

USOS DE SUELO



SISTEMA URBANO Y TERRITORIAL

USOS DE SUELO_ VIVIENDA



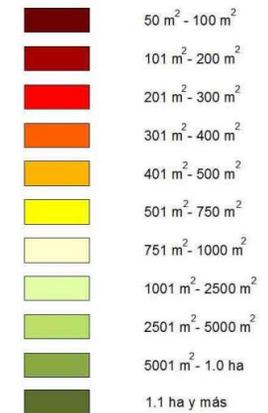
- Alturas de edificación promedio comunal 2 pisos (ciudad en extensión)
- En Mejillones, nuevos proyectos de vivienda SERVIU de 4 a 8 pisos
- La densidad promedio neta de Mejillones es 130 (hab/ha), densidad media-baja (IPT: 242 hab/ha)
- Los barrios al sur de Mejillones presentan densidades medias-altas (600 hab/ha)
- En balnearios, los tamaños prediales promedio 400m², siendo más pequeños en caleta Hornitos (100-200m²) y mayores hacia el norte (700-1500m²)



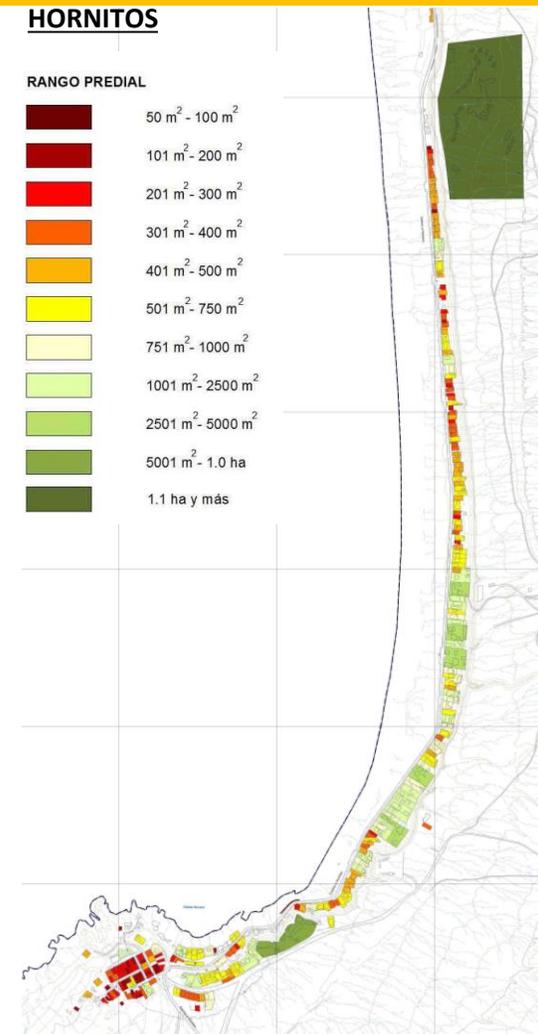
IPT: 57 hab/ha (prom bruta)

HORNITOS

RANGO PREDIAL

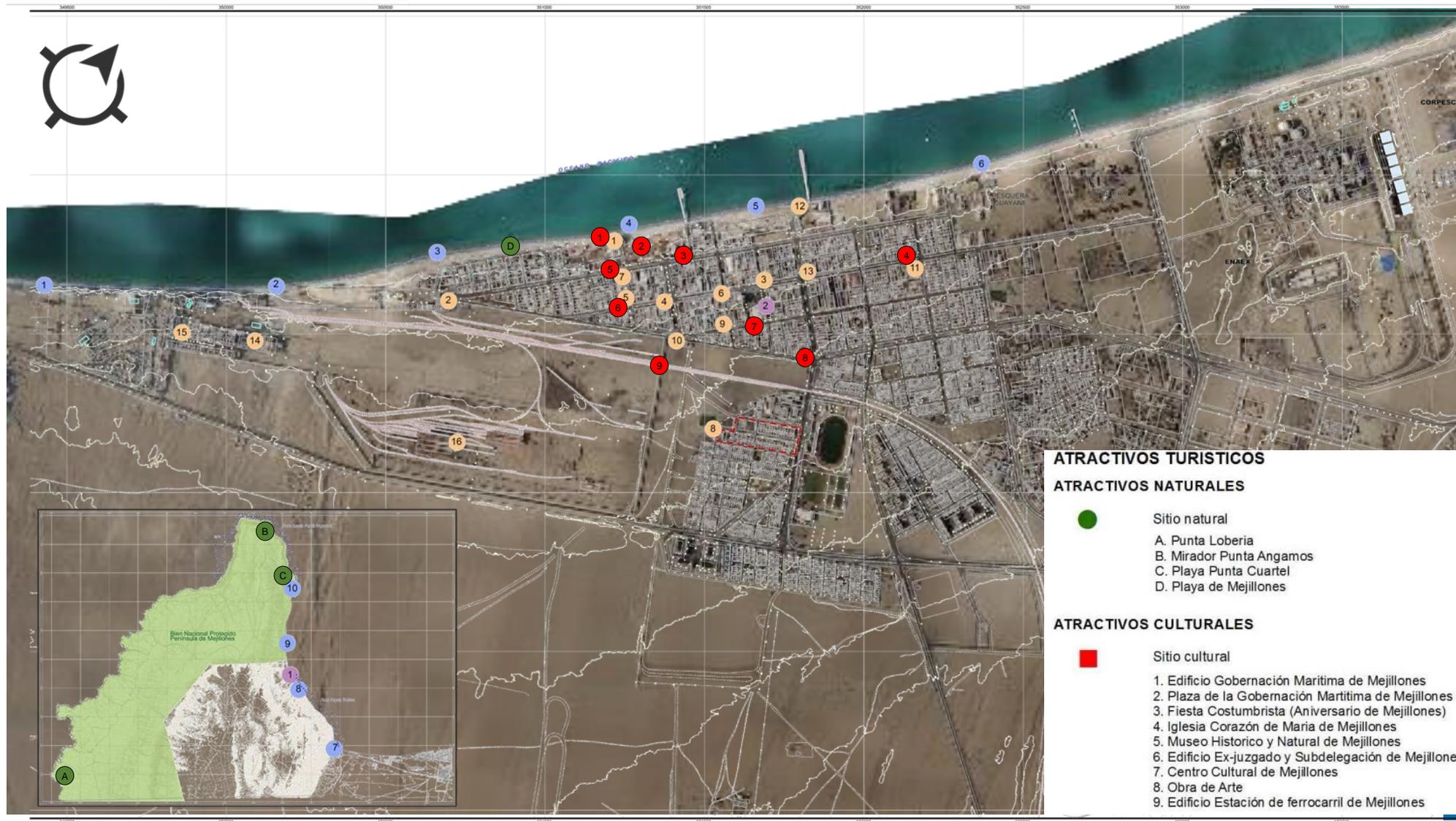


PUNTA ITATA



SISTEMA URBANO Y TERRITORIAL

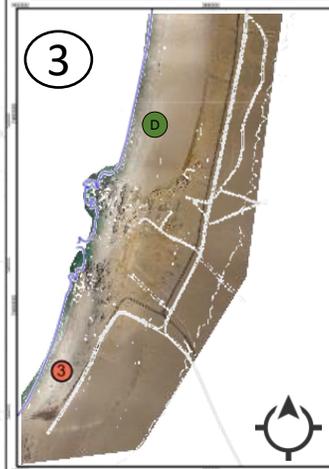
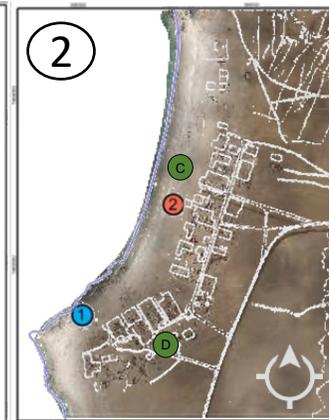
PATRIMONIO Y TURISMO



- INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**
- 1 Inmueble Capitanía de Puerto
 - 2 Inmueble CORPESCA
 - 3 Inmueble Dirección de Tránsito y Transporte Público
 - 4 Inmueble Casona Bienes Nacionales
 - 5 Inmueble I. Municipalidad de Mejillones
 - 6 Inmueble Registro Civil
 - 7 Inmueble Museo de Mejillones
 - 8 Inmueble Club Social y Deportivo Casa de Máquinas
 - 9 Inmueble Correos de Chile
 - 10 Inmueble Estación F.C.A.B.
 - 11 Inmueble Iglesia Católica Corazón de María
 - 12 Inmueble Oficina de Bahía Pesquera CORPESCA
 - 13 Inmueble Vivienda Particular
 - 14 Inmueble Chalet (1-2-3-4-5) F.C.A.B.
 - 15 Inmueble Casas de Obreros
 - 16 Inmueble Maestranza F.C.A.B.
- ELEMENTOS URBANO-ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS PATRIMONIAL**
- 1 Caleta Robles
 - 2 Biblioteca Pública de Mejillones
- ATRATIVOS TURÍSTICOS**
- ATRATIVOS NATURALES**
- Sitio natural
 - A. Punta Lobería
 - B. Mirador Punta Angamos
 - C. Playa Punta Cuartel
 - D. Playa de Mejillones
- ATRATIVOS CULTURALES**
- Sitio cultural
 - 1. Edificio Gobernación Marítima de Mejillones
 - 2. Plaza de la Gobernación Marítima de Mejillones
 - 3. Fiesta Costumbrista (Aniversario de Mejillones)
 - 4. Iglesia Corazón de María de Mejillones
 - 5. Museo Histórico y Natural de Mejillones
 - 6. Edificio Ex-juzgado y Subdelegación de Mejillones
 - 7. Centro Cultural de Mejillones
 - 8. Obra de Arte
 - 9. Edificio Estación de ferrocarril de Mejillones
- Legend for Map Elements:**
- BNP Península de Mejillones
 - ▭ Zona de Conservación Histórica
- Legend for Beaches:**
- 1 Playa Camping CODELCO
 - 2 Playa sector Caolinas
 - 3 Playa Costanera
 - 4 Playa sector Capitanía
 - 5 Playa Camping Militar
 - 6 Playa Guanayé
 - 7 Playa Rinconada
 - 8 Playa Ñorobles (Áncora)
 - 9 Playa Blanca
 - 10 Playa Punta Cuartel (Punta Rieles)

SISTEMA URBANO Y TERRITORIAL

PATRIMONIO Y TURISMO



- ① Playa Blaneario Hornitos
- ② Playa Punta Itata
- ③ Playa Chacaya
- ① Circuito deportes náuticos Itata-Chacaya

ATRATIVOS TURISTICOS
ATRATIVOS NATURALES

- Sitio natural
- A. Playa y Balneario Hornitos
- B. Caleta Hornos
- C. Playa Punta Itata
- D. Playa Chacaya

PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS Y ESCENARIOS DE DESARROLLO

Localidades del área de estudio: Mejillones, Hornitos, Punta Itata y Chacaya

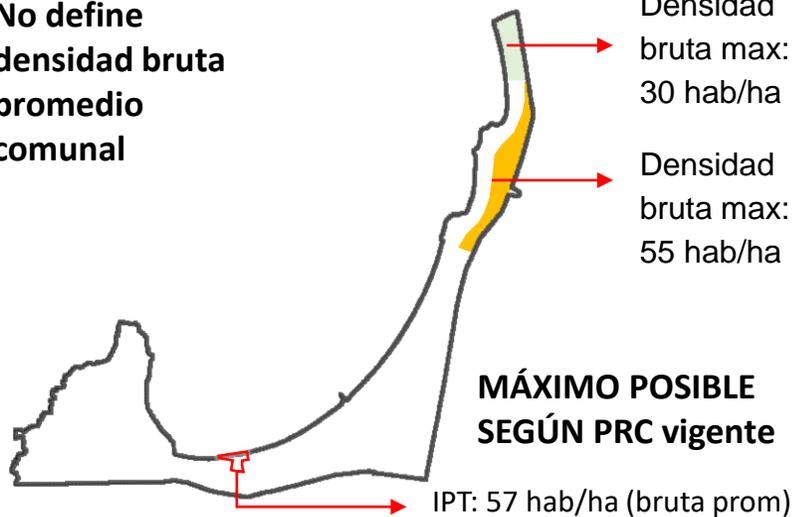
Población área de estudio:
12.954 hab.

Superficie área de estudio:
16.462ha aprox.

Densidad consolidada bruta:
0,8hab/ha descontando sectores no consolidados:
18 hab/ha descontando sector productivo:
95 hab/ha

MÁXIMO POSIBLE SEGÚN PRI vigente

No define densidad bruta promedio comunal



ESCENARIO DE CRECIMIENTO TENDENCIAL

	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Mejillones	17.881	18.939	19.817	20.681	21.536	22.392
Bonanza	50	56	61	66	70	75
Hornitos	187	202	216	228	241	253
Punta Itata	55	64	72	80	87	94
Chacaya	21	25	28	31	34	36
Michilla Bajo	417	446	470	493	516	539
Otros	219	210	200	192	185	179
Total Comunal	18.830	19.941	20.863	21.770	22.669	23.567

Total localidades área de estudio:

21.898

ESCENARIO DE CRECIMIENTO OPTIMISTA

	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Mejillones	18.609	21.248	24.150	27.324	30.774	34.502
Bonanza	52	62	74	87	101	116
Hornitos	194	227	263	302	344	390
Punta Itata	57	72	88	105	124	144
Chacaya	22	28	34	41	48	56
Michilla Bajo	434	500	573	652	737	830
Otros	228	235	244	253	264	275
Total Comunal	19.597	22.372	25.425	28.763	32.392	36.314

Total localidades área de estudio:

31.290

NVO PRC pensado para acoger a **31 mil habitantes** aprox. ⇒ **18 mil más de los actuales**

CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO INTEGRADO

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y ÁREAS HOMOGÉNEAS: escala comunal

SIMBOLOGÍA

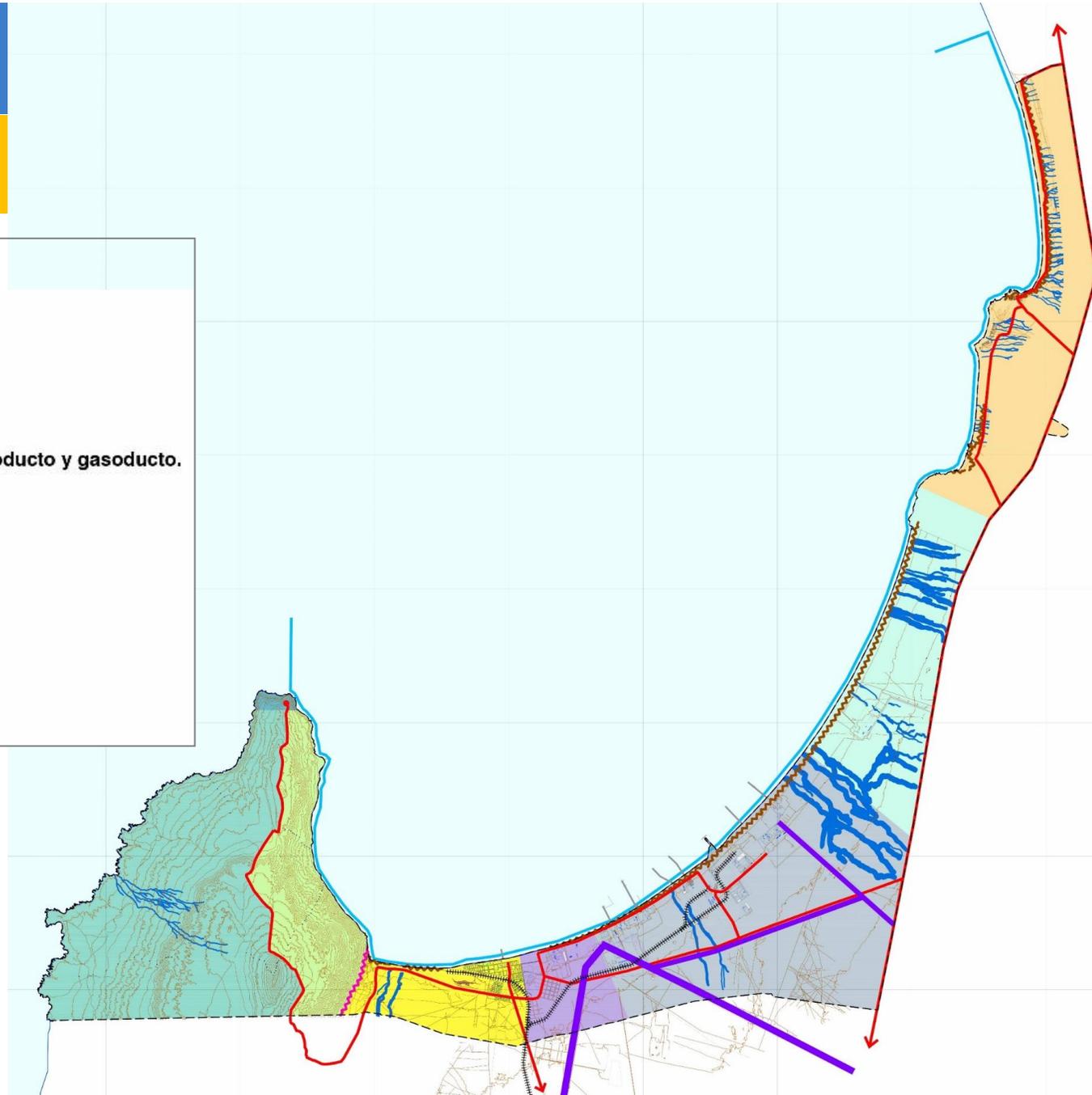
— — — Área urbana vigente

Áreas Homogeneas

- Área desarrollo urbano
- Área balneario Hornitos
- Área potencial turístico y balneario
- Área industrial
- Área portuaria y apoyo logístico
- Área hito histórico
- Área de resguardo
- Área protección turística y científica

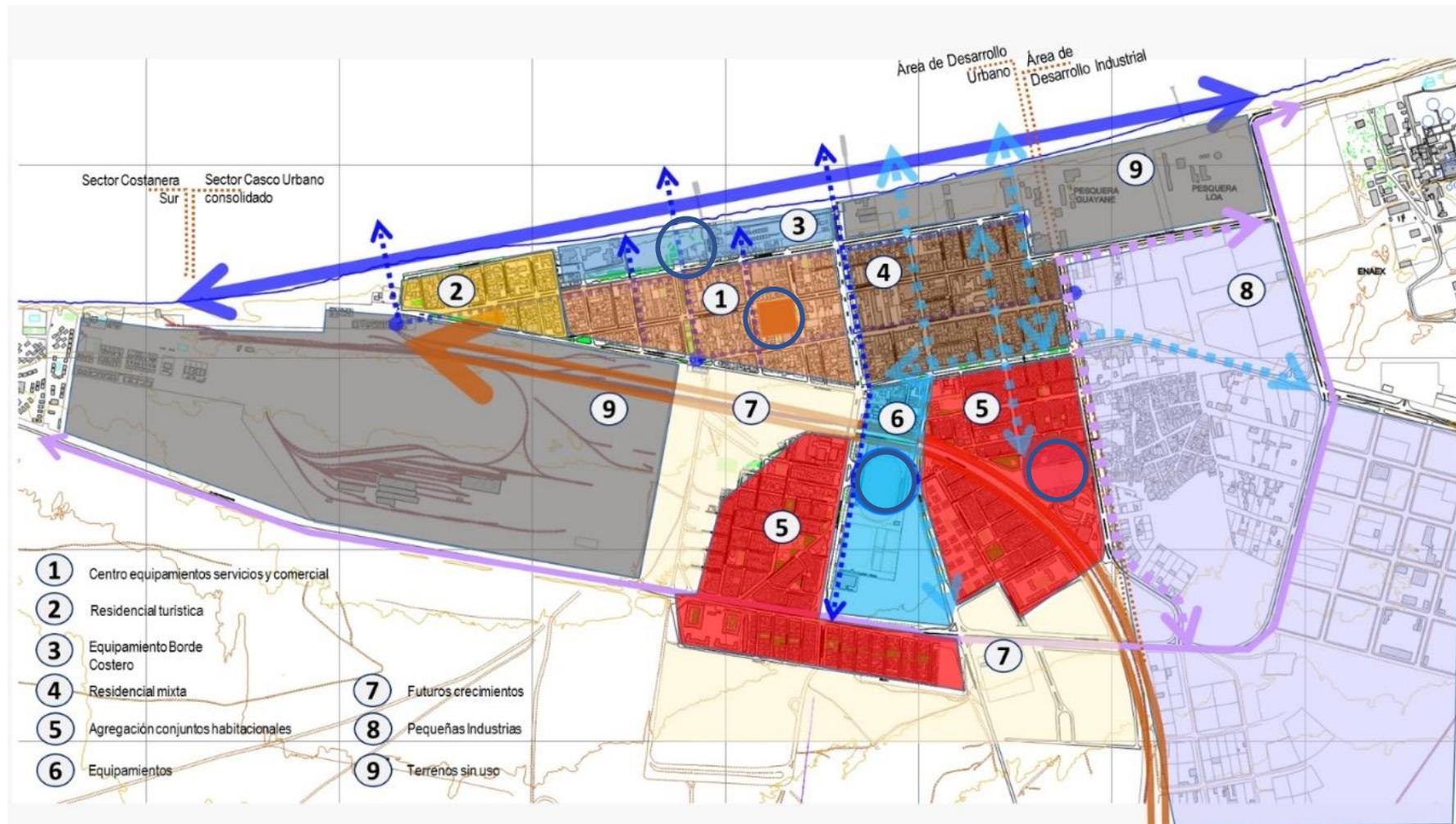
Elementos estructurantes

- Vialidad estructurante
- Línea de ferrocarril
- Líneas de transmisión eléctrica, oleoducto y gasoducto.
- Farellon
- Falla geológica Mejillones
- Inundación por quebradas
- Bahía de Mejillones
- Muelles



CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO INTEGRADO

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y ÁREAS HOMOGÉNEAS: escala suelo urbano consolidado



- Centro de equipamientos
 - Equipamiento borde costero
 - Grandes equipamientos
 - Residencial turística
 - Residencial mixta
 - Conjuntos habitacionales
 - Futuro crecimiento residencial
 - Territorios sin uso
-
- Borde costero
 - Línea FCAB
 - Vialidades de acceso
 - Puntos de encuentro

- ① Centro equipamientos servicios y comercial
- ② Residencial turística
- ③ Equipamiento Borde Costero
- ④ Residencial mixta
- ⑤ Agregación conjuntos habitacionales
- ⑥ Equipamientos
- ⑦ Futuros crecimientos
- ⑧ Pequeñas Industrias
- ⑨ Terrénos sin uso

CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO INTEGRADO

POTENCIALES Y RESTRICCIONES

SISTEMA AMBIENTAL

POTENCIALES	RESTRICCIONES
La Planicie Litoral de Mejillones tiene excelentes condiciones para convertirse en un territorio donde conviven usos turísticos, recreacionales, científicos, productivos y portuarios.	La costa de la II región se ve afectada por Sismos y Tsunamis, los cuales provocarían un gran impacto sobre gran parte del casco urbano consolidado y sector portuario-industrial.
Se ha destinado una amplia superficie para la nidificación de la especie en peligro "Sterna Lorata", así como otras especies.	La aridez de la Pampa de Mejillones no permite el desarrollo de cultivos, además el recurso hídrico debe ser controlado.
A pesar, de las reducidas precipitaciones, se puede utilizar las neblinas presentes en el litoral costero como fuente de agua dulce.	Las quebradas secas son los caminos naturales de salida de flujos detríticos, en caso de que se produzcan lluvias mayores a las habituales.
Concentraciones SO2 por debajo de los límites establecidos en las normas. Esta situación se ve favorecida por los vientos dominantes que evacuan fuera de la ciudad el material particulado y los gases.	El ecosistema costero se ve presionado ambientalmente principalmente por la industria y el sistema portuario.
Posee un paisaje natural atractivo (acantilados y el farellón costero).	
Los vientos predominantes son aptos para la navegación.	

SISTEMA ECONÓMICO

POTENCIALES	RESTRICCIONES
Posee una de las áreas portuario-industriales más dinámicas del país, ligado al desarrollo de la actividad minera y a las importaciones de productos asociados a la generación de energía.	El crecimiento de la actividad económica no está siempre ligada al desarrollo económico de sus habitantes, lo que es evidente al observar las estadísticas de pobreza, superior al promedio nacional
Incremento en los permisos de edificación en el quinquenio 2017-2021, con dominio del sector Transporte y Almacenamiento (puertos). La edificación con destino residencial muestra crecimiento, deprimida por muchos años, impulsada por los proyectos de vivienda e integración social.	La poca calificación de la mano de obra local hace que la mayoría de los trabajadores de la zona industrial-portuaria provenga de Antofagasta, por lo que se hace indispensable la promoción de cursos de capacitación laboral y el mejoramiento técnico de alumnos de enseñanza media.
Potencial para convertirse en centro de servicios a los trabajadores del sector industrial.	La escasez de agua es una limitante de gran importancia para el despegue económico de la comuna.
Existen varias iniciativas de mejoramiento urbano, que podrían significar una mejora en las condiciones de vida de los habitantes y mejores atributos para los visitantes	El bajo tamaño poblacional actual impide la diversificación de la economía y la lleva a un letargo contrario al dinamismo que exhiben ciudades con gran crecimiento.
	La concentración de numerosos proyectos en la zona industrial puede provocar daños a la salud de los habitantes y a la imagen turística de la comuna.

CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO INTEGRADO

POTENCIALES Y RESTRICCIONES

SISTEMA SOCIODEMOGRÁFICO

POTENCIALES	RESTRICCIONES
Mejillones muestra un crecimiento de la población alto y sostenido desde 1970. Este crecimiento se ha mantenido o incrementado en los últimos años, con altas cifras de inmigración internacional.	Mejillones muestra una proporción importante de viviendas precarias, fenómeno que probablemente aumentó desde 2017 con el crecimiento paulatino del “campamento internacional”.
El índice de masculinidad comunal es muy alto, con un 48% más hombres que mujeres, y en algunos tramos (40-54 años) un 100% más. Muchos residentes de la comuna ocupan puestos de trabajo industrial tradicionalmente ocupados por hombres.	Llama la atención la baja proporción de adultos mayores en relación a los niños, que indicaría una emigración de la población de mayor edad.
La mayoritaria presencia de población joven en la comuna tiene mucho que ver con la inmigración, tanto nacional como internacional, que se va asentando en la comuna.	Si bien los programas de subsidio habitacional se han incrementado en los últimos años, el problema de la precariedad está lejos de ser solucionado y establece desafíos para las políticas urbanas y de saneamiento.

SISTEMA URBANO Y TERRITORIAL

POTENCIALES	RESTRICCIONES
La definición de Macro áreas que desarrollan actividades distintas ha permitido que el área urbana se desarrolle sin superponer usos.	Grandes predios privados al interior del área urbana consolidada, que condicionan el crecimiento y el desarrollo urbano.
Si bien los ecosistemas protegidos de la comuna son sectores contiguos a la zona urbana, Mejillones puede convertirse en la base de operaciones para el turismo natural sustentable y la investigación científica.	Disponibilidad de agua en sector balnearios, siendo necesario que se realicen a tiempo las inversiones en nuevas plantas desaladoras o se amplíen las existentes.
Los inmuebles patrimoniales y el uso de la mayoría de estos vinculan a la ciudadanía con estas construcciones, lo que realza su valoración e interés por ser protegidos.	Dotación de agua de la empresa sanitaria, ya que según las proyecciones de población para el 2033 la población es mayor a la que ellos consideran en su plan sanitario.
La Vialidad estructurante, por sus trazados y dimensiones permiten establecer límites claros entre zonas y usos.	Siempre atención a las emisiones de la actividad industrial y su funcionamiento acorde a normativa ambiental.
Zonificación existente de pequeñas industrias que actúa como buffer, entre la actividad industrial y la residencial.	
Existe una importante cantidad de proyectos públicos en desarrollo y en cartera. Los proyectos público-privado se encuentran en menor concentración.	

CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO INTEGRADO

DESAFÍOS PARA LA PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO

- **Integrar el orden de las macro áreas** de desarrollo industrial y portuario, **con el orden comunal de micro áreas** de desarrollo urbano residencial y turístico.
- Considerar el alto porcentaje de **suelo disponible de las actividades portuarias e industriales** y la velocidad de crecimiento que han tenido en 20 años **y reevaluar su superficie.**
- Incorporar los riesgos antrópicos de **la actividad industrial** para **establecer zonas de amortiguación.**
- **Incorporar usos** que permitan **consolidar el rol de ciudad de servicios para la actividad portuaria-industrial**
- Propiciar la **gestión de los grandes predios en el interior y borde del área urbana para el desarrollo urbano residencial.**
- **Consolidar la tendencia de crecimiento hacia el sur del área urbana consolidada** con nuevas centralidades.
- **Incorporar incentivos normativos que permitan promover la actividad turística,** en relación a la segunda vivienda en el sector costanera sur.
- **Consolidar el borde costero como elemento de unidad e identidad del territorio.**

PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DESARROLLADAS EN LA ETAPA

ENTREVISTAS CON ACTORES CLAVES

NOMBRE	CARGO	COMUNA	TELEFONO	FECHA DE ENTREVISTA	MODALIDAD
Fernando Campos Valdés	Director de Medioambiente, Aseo y Ornato	Mejillones	522 312318	Miércoles 04 de enero. 15:00 PM.	Plataforma ZOOM
Ana María García Cegarra	Investigadora CIFAMAC	Mejillones	981282252	Jueves 05 de enero. 11:30 AM.	Plataforma ZOOM
José Robles Rivera	Gerente Asociación de Industriales de Mejillones (AIM)	Mejillones	974770614	Lunes 09 de enero. 16:00 PM.	Oficina de AIM.
Manuel Monardes Rojas	Concejel Comuna de Mejillones	Mejillones	552255700	Lunes 09 de enero. 11:00 AM.	Plataforma ZOOM
Wilfredo Santoro Cerda	Consejo Patrimonial de Mejillones	Mejillones	954224212	Jueves 26 de enero. 12:00 PM	Plataforma ZOOM
Aaron Oliveros Vásquez	Director Dirección Obras Municipales.	Mejillones	552557322 Paola Suazo	Lunes 30 de enero. 09:00 AM	Plataforma Meet
Ricardo Díaz Cortés	Gobernador Regional	Antofagasta	932530883	Martes 31 de enero. 09:00 AM	Oficina Gobernador.
Alexis Menares Ovando	Encargado Fomento Productivo - Pesca	Mejillones	552557370	Miércoles 01 de febrero. 16:00 PM	Plataforma ZOOM
Marcelino Carvajal Ferreira.	Alcalde de Mejillones	Mejillones	952059520 Periodista	Martes 07 de febrero. 08:30 AM	Oficina Alcaldía.
Manuel Carvajal Donoso	Despierta Mejillones	Mejillones	985891013	Jueves 09 de febrero. 16:00 PM	Plataforma ZOOM

PAUTA DE ENTREVISTA:

1. Atributos y potenciales de la comuna de Mejillones.
2. Presiones a las que se ve sometido el sistema urbano de Mejillones.
3. Principales problemas, nudos críticos y necesidades que condicionan el desarrollo urbano en la comuna de Mejillones.
4. Conflictos medioambientales y/o sociales que se presentan en la comuna de Mejillones y rol en el sistema urbano.
5. Sectores de la comuna que presentan mayor nivel de desarrollo y cuáles debieran renovarse.
6. Visión a largo plazo del territorio.
7. Proyectos que se están impulsando o requieren impulsar en la comuna a nivel de infraestructura, mobiliario, equipamiento urbano, residencial, social.
8. Principales actores para el desarrollo de la comuna de Mejillones.

ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DESARROLLADAS EN LA ETAPA

MARCHAS/ RECORRIDOS EXPLORATORIOS

1. ADULTO MAYOR Y MUJERES



Martes, 10 de enero 2023 desde las 18:00 hrs.
Asistentes: 6 personas.

2. POBLACIÓN MIGRANTE



Jueves, 12 de enero 2023 desde las 17:00 hrs.
Asistentes: 5 personas.

ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DESARROLLADAS EN LA ETAPA

PRESENTACIONES AL CONCEJO MUNICIPAL

**PRINCIPALES COMENTARIOS:**

- Incluir usos de suelo equipamiento servicios que el PRC vigente no permite, de manera de diversificar la oferta de equipamientos, incentivando zonas de uso mixto
- Considerar a la población migrante dentro de las proyecciones demográficas, ya que la demanda de servicios y vías ha aumentado
- Reconversión del suelo de terrenos FCAB, los cuales el PRC puede incentivar a que cambien, más el propietario es quien decide si proyecta algo nuevo ahí o no.
- Necesidad de crecer la zona urbana hacia sectores más seguros, fuera de la cota de inundación de tsunami.

1° PRESENTACIÓN:

Día: lunes 27 de marzo de 2023

Hora: 09:00 hrs.

Formato: presencial

Asistentes:

- Alcalde Marcelino Carvajal Ferreira.
- Concejala María Cabello Gutiérrez.
- Concejala Elsie Noemi Biaggini Gómez.
- Concejala María Sebastiana Brevis Navarrete.
- Concejala Grecia Norma Biaggini Sánchez.
- Concejal Vladimir Eduardo Pizarro Callejas.
- Concejal Manuel Alberto Monardes Rojas.
- Marietta Mendez (subrogante SEREMI MINVU Región Antofagasta)
- Pablo Jordán (Director Estudio URBE, y equipo)
- Rafael Carrazana (asesor urbano I. Municipalidad Mejillones)

TALLER DIAGNÓSTICO COMUNAL:

Día: lunes 27 de marzo de 2023

Hora: 15:00 hrs.

Formato: presencial

Asistentes:

- Concejala María Cabello Gutiérrez.
- Concejala Elsie Noemi Biaggini Gómez.
- Concejala María Sebastiana Brevis Navarrete.
- Concejala Grecia Norma Biaggini Sánchez.
- Concejal Vladimir Eduardo Pizarro Callejas.
- Concejal Manuel Alberto Monardes Rojas.
- Pablo Jordán (Director Estudio URBE, y equipo)
- Rafael Carrazana (asesor urbano I. Municipalidad Mejillones)

ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DESARROLLADAS EN LA ETAPA

FOCUS GROUP SECTOR ECONÓMICO-PRODUCTIVO



PRINCIPALES COMENTARIOS:

- En materia medio ambiental, el transporte logístico de las cargas peligrosas asociadas al sector productivo es el que configura la mayor preocupación.
- La principal discusión es respecto a separar la entrada de vehículos industriales respecto de los civiles. Generar vialidad complementaria para el transporte peligroso.
- Por otra parte, es necesario aumentar el área de mitigación de daños en el sector en el que se localiza la planta de ENAEX (industria peligrosa).
- Producción de Hidrogeno Verde, su significado y el potencial de localización en la comuna. Se espera dispongan de una conectividad Vial y Ferroviaria.
- Se requiere planificar el territorio en función del crecimiento portuario, así como las zonas logísticas complementarias hacia esos puertos.
- La importancia del muelle de Fertilizantes, patrimonial, lo cual ha de ser puesto en valor a nivel turístico mediante la entrega al sector pesquero de un espacio para comerciar sus productos en el área cercana a la Rinconada, esto considerando además que en Punta Angamos se localizan los Recolectores de Huiro.
- El problemas del turismo está asociado al déficit de infraestructura turística, la instalación de un Muelle o Caleta Turística en apoyo a los Pescadores Artesanales, así como la habilitación de Hoteles, Bares, Paseos Peatonales, Zona de Camping en el área de La Rinconada.
- Existe potencial a nivel del patrimonio natural, histórico y cultural, así como de actividades asociadas al avistamiento de ballenas y el desarrollo de una zona rural tipo granja campesina, en la que disponen de cultivos de hortalizas y crías de animales en terrenos que no están regularizados en el sector de “Bonanza”, ubicado en el Km 15. El sueño es proyectar la construcción de un Mercado Municipal.
- Reactivar el ferrocarril como parte del desarrollo patrimonial de Mejillones, en conjunto con la Zona de Fertilizante.

NOMBRE COMPLETO	RUT	CARGO	EMPRESA/SECTOR ECONOMICO
Paula Delgado	12.811.911-4	Enc. Territorio	OXIQUIM
Rafael Lancellotti	6.073.243-4	Gerente Operación	CPM
Karina Rivadeneira	17.559.349-7	Encargada de proyectos	Asociación industriales de Mejillones
Paula Carrasco	19.142.088-8	Coordinadora	DIDECO
Diego Salazar	18.311.046-3	Coordinador fomento productivo	DIDECO IMM
Manuel Neculñir	16.985.614-3	Coordinadora turismo	IMM
Alexis Menares O.	15.024.353-k	Coordinador Fomento Productivo Sector Pesca	DIDECO
Luzmira Saavedra	10.472.058-7	Presidenta A. Campesino	Agrícola
Monica Oviedo	8.095.375-5	Monica.oviedos@hotmail.com	Agrícola
Paola Castillo Solís	13.421.492-9	Sin información	Agrupación MEJIARTE
Christian Parraguez Leiva	15.104.205-8	Asuntos corporativos	ENGIE
José Robles	11.467.883-k	Gerente AIM	AIM
Gerardo Carrizo	12.214.559-k	Analista RSE	ENAEX

ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DESARROLLADAS EN LA ETAPA

TALLER CON LA COMUNIDAD DE HORNITOS



PRINCIPALES COMENTARIOS:

- Consolidar vías de acceso a la caleta Hornitos – Chacaya y Punta Itata.
- Incorporar paradero en acceso a la ruta B-220.
- Implementar Malla vial en caleta.
- Abrir calles que actualmente no tienen salida.
- Implementar proceso de planificación vial.
- Solo se dispone de un acceso desde la carretera.
- Implementar señalética vial y turística en el territorio.
- Consolidar accesos a Punta Itata.
- Necesidad de un mirado turístico.
- Instalación de juegos infantiles.
- Necesidad de Posta de Atención Primaria de Salud.
- Implementar Cajero Automático dado que las cajas vecinas no dan abasto.
- Infraestructura para pescadores: Camarín y Zona de Comercio Pesquero.
- Hornitos representa la capital de las localidades de Chacaya – Punta Itata – Hornitos, por lo tanto, se requiere una zona de comercio establecida o que las residencias estén autorizadas a utilizar una parte de su residencia para la localización de negocios, dejando principalmente a Chacaya como zona exclusivamente residencial y Punta Itata con uso de suelo mixto (Residencial y Comercial).
- Proyecto planta fotovoltaica.
- Instalación de Mirador Turístico.
- Desarrollo de infraestructura turística en función de atractivos turísticos de la zona que actualmente son desconocidos por los turistas como “La Piedra de la Tortuga”.
- Instalación “Museo del Mar” en complemento del proyecto del Nuevo Muelle de Hornitos.
- Definir área de evacuación para tsunamis.

NOMBRE COMPLETO	CARGO
Maria Muñoz	Secretaria
Maria Santibañez Carrizo	Junta 1
Paulina Gonzalez	Directora
Fidelia Vasquez	Vecina
Soledad	Tesorera
José Torres	Vecino
Ricardo Rios	Vecino
Marcelo Silva	Consejero
E. Orlando	Vecino
Marina Muñoz	Vecina
Carlos Castillo	Vecino
Giovanni Rojas C.	Vecino

NOMBRE COMPLETO	CARGO
Gelda Avalos	Presidenta junta vecinos
Ana Venegas Cortes	Vecina
Gabriel Castillo	Vecino
Wilson	Vecino
Andrea Torres	J. Vecinal
Ramon Alfaro	Vecino
Gilda Menay	Vecina
Ramon Valenzuela	Vecino
Carlos Santibañez	Vecino

ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DESARROLLADAS EN LA ETAPA

TALLER CON LA COMUNIDAD DE MEJILLONES



PRINCIPALES COMENTARIOS:

- Descripción de los puntos de congestión y nudos críticos en la entrada de Mejillones producto de la entrada de camiones con carga que se dirigen al barrio industrial.
- Falta terminal de buses dentro de la comuna.
- Separar las carreteras y calles para vehículos industriales de vehículos particulares.
- Aumentar la fiscalización respecto del ingreso de camiones de carga peligrosa en inmediaciones de barrios residenciales.
- Ignacio Riquelme con Av. fertilizante es el nodo crítico de conflicto vial.
- Manuel Rodríguez no tiene buena conectividad.
- Se requiere portón en el sector de ferrocarril al final de calle Andalican y en el otro acceso con la finalidad de evitar ingreso de personas al sector.
- Camino alternativo en calle Manuel Rodríguez.
- Se requiere implementar Ciclovía en la extensión de la Avda. Fertilizantes que conecte a calle Ignacio Riquelme en la parte residencial.
- Falta de espacios públicos y áreas verdes en el borde costero. En ese sentido, se visualiza ese sector como el prioritario para desarrollar su potencial turístico.
- Instalación de áreas verdes y lugares de recreación en: acceso por calle Ignacio Riquelme a un costado de la vía; en el sector del Estadio Municipal; en el Borde Costero; área verde de extensión que divida el Área Residencial del Área Industrial. (Mitigación); área de Camping o Recreación en Sector Pesquera Loa.
- Impedir el uso de suelo para actividades productivas de tipo peligrosas.
- Reducir las actividades actuales a la categoría de inofensivas.
- Identificación de áreas sin uso para la implementación de ciclovías (calle Los Fertilizantes).
- Identificación de sectores de reconversión en la entrada del barrio industrial (terrenos de las pesqueras) a áreas verdes para la mitigación de los impactos del barrio industrial.

NOMBRE COMPLETO	RUT	CARGO	EMPRESA/SECTOR ECONOMICO
Pamela Rojas	14.113.535-k	Presidenta	Organización Teatrevez Mejillones
Videla Acevedo	15.030.724-4	Tesorera	Organización Teatrevez Mejillones
Elsie Biaggini Gomez	10.921.656-9	Concejala	Municipalidad
Marco Alvillar	12.441.750-3	Vicepresidente	Deportivo Luis Guinez
Luperfina Menares	10.014.737-8	Vecina	Residente
Alejandro Galindo	6.674.656-9	Vecino	Residente
Paula Tapia	13.647.443-1	Secretaria	Centro de Madres
Linda Belen Escobar	5.999.541-3	Consejera regional SENAMA	CRAM
Maria Brevis Navarrete	9.790.637-8	Concejala	Municipalidad
Máximo Alvarez	Sin Información	Sin Información	Residente

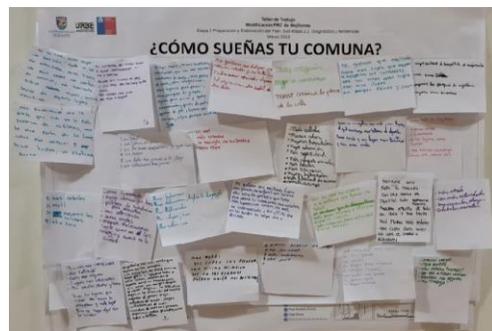
ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DESARROLLADAS EN LA ETAPA

TALLER CON NIÑAS, NIÑOS Y JÓVENES



PRINCIPALES COMENTARIOS:

- La mayoría de los estudiantes se desplazan a pie desde sus casas hacia el complejo.
- La mayoría viven en barrios con plazas y almacenes (son parte de las cosas que ven en su recorrido).
- Cerca del complejo existen áreas sin uso llamadas “pampas” donde se percibe peligrosidad en horarios de la tarde cuando inician en el trayecto hacia sus casas.
- El borde costero de mejillones (Muelle y playa La Capitanía) es señalado por todos los estudiantes como un sector plausible desarrollar un turismo para la comunidad y los jóvenes con actividades deportivas.
- Congestión producto del ingreso de camiones en horario punta.
- Inexistencia de áreas de multiuso deportivas (voleibol, basquetbol, etc) y piscinas deportivas.
- Sectores sin urbanización considerados peligrosos.
- Sueñan una comuna con más áreas verdes; mejorar las condiciones de salud de la población al instalar un Hospital o mejorar las condiciones del establecimiento que funciona actualmente; con mayor seguridad; un mall y más comercio; más árboles, plantas y flores; un refugio de animales; instalar nuevo centro de educación media; una biblioteca; más transporte público; plazas con skatepark y otros usos; piscina olímpica.



NOMBRE COMPLETO	CARGO
Santiago Cuero	Estudiante 1 medio A
Heyden Rodriguez	Estudiante 1 medio A
Sofia Engerg	Estudiante 1 medio A
Leticia Margot Diaz Maya	Encargada Taller
John Jofre	Estudiante 3 MTB
Cristopher	Sin Información
Isidora Mora	Estudiante 2°E
Florencia Corvalán	Estudiante 2°A
Camila Alvarez	Estudiante 2°A
Paulina Novoa	Estudiante 3°HCA
Catalina Araneda	Estudiante 3°HCA
Ivannia Maldonado	Estudiante 4°HCA
Carlos Diaz	Estudiante 4°HCA
Dominic Navarrete	1°B
Martin Araya	1°B
Isoon Varela	4°MT
Sarah Muñoz	1°D
Fabian	2°D
Jhon Robles	T.V.A.
Enzo Gonzalez	T.V.A.
Patricio Delgado	1°D

NOMBRE COMPLETO	CARGO
Pia Maytee Herrera	Secretaria
Sarah Muñoz	1°D
Leah Yaelin Cortes	Vicepresidenta
Sofia Engerg	presidenta
Heyden Rodriguez	Sin Información
Santiago Cuero	Vicepresidente
Yoselin Avellaneda	presidenta
Antonio Pozo	presidente
Fernando Zuñiga	Vicepresidente CEAL
Angie Sofia	presidente
Alejandro Gutierrez	Enc. Convención
Victor Santoro Flores	Coordinador

SÍNTESIS DE LAS OPINIONES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- La comunidad distingue en Mejillones una comuna que **destaca por sus atributos patrimoniales tanto naturales como históricos y culturales** dotándola de un valor turístico, en la que la riqueza de la **biodiversidad de su ecosistema** es de reconocida importancia.
- Se reconoce el **desarrollo portuario, industrial y de proyectos emergentes asociados a las Energías Renovables**, particularmente en lo que respecta a la producción del Hidrógeno Verde y derivados junto a su potencial exportación por los terminales portuarios de la comuna. En este sentido, destaca además el desarrollo portuario en tanto se constituye como el puerto más importante del norte de Chile
- En tanto releva las **bondades naturales de la Bahía**, así como la **conectividad multimodal: vial, ferroviaria y aeroportuaria**.
- Esta **vocación productiva considera además la convivencia con los sectores tradicionales de la comuna como lo son la pesca y el comercio y aquellos emergentes como el turismo, los servicios y la agricultura**. En esta línea, se reconocen las presiones entre el desarrollo urbano de tipo residencial con sector industrial, evidenciado por **el interés de la comunidad de distanciarse de estas zonas y mejorar la calidad urbana de sus barrios**.
- **El turismo** representa para todos los participantes, sin excepción, **uno de los sectores económicos de mayor potencial** en el corto plazo en materia de desarrollo económico local.
- **Otra problemática** compartida por la comunidad de actores participantes en las diferentes actividades, dice relación con **la presencia de vehículos de transporte de combustible de origen boliviano en el acceso norte de la comuna** (Intersección Ruta 1 con Ruta 262; Sector de Posada), transportistas que **no disponen de un sector logístico ni de servicios**.
- Se identifica el **aumento de la población flotante**, así como la generación de **asentamientos informales** como un efecto social derivado del desarrollo industrial, el que ha venido a constituirse en un problema relevante en materia de la gestión del territorio. Esto ha conllevado una serie de efectos negativos a nivel del **aumento de los residuos sólidos, la proliferación de vertederos clandestinos sin tratamiento, además de la saturación de los servicios y equipamientos comunales**.
- La visión compartida de los participantes en las diferentes actividades dice relación con **implementar un modelo de desarrollo sustentable generador de un equilibrio dinámico entre el crecimiento económico, la protección del medioambiente y el respeto por las comunidades**. Se busca como herramienta de gestión la generación de **redes de cooperación sostenibles entre la ciudadanía y la industria**, así como la provisión de procesos de educación y gestión ambiental en la comuna.

PROCESO DE CONSULTA SOBRE PROCEDENCIA DE LA CONSULTA INDÍGENA

- La consulta realizada por la I. Municipalidad de Mejillones a la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), con **fecha 5 de diciembre del 2022** mediante ORD N° N°765, tuvo respuesta mediante ORD N°2 del **3 de enero de 2023**, donde se indica lo siguiente:
- “Según el Registro Nacional de Asociaciones y Comunidades Indígenas de CONADI (RNAI), el Sistema de Información Territorial Indígena (SITI), la Base Histórica de Compras de Tierras Artículo 20a y 20b, de la Ley Indígena 19.253, **se remiten cartografías y coberturas espaciales formato shapefile y kmz con la información territorial indígena que dispone CONADI y que se encuentran en las inmediaciones del área de planificación consultada.**
- Al respecto, **se informa que para la comuna de Mejillones no existen comunidades y asociaciones indígenas vigentes, como tampoco ADIs y propiedades indígenas por compras de tierras provenientes del Artículo 20 de la ley indígena. Por su parte en el área de planificación, solo se registra un sitio cultural arqueológico correspondiente a un Conchal Cerámico”.**
- De acuerdo a lo anterior, el **10 de enero de 2023**, el Alcalde de la I. Municipalidad de Mejillones solicitó, mediante ORD N°128, el pronunciamiento a la Subsecretaría de Servicios Sociales del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, respecto de la procedencia de realización de la Consulta Indígena, en el marco de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones.
- Luego, el **12 de abril de 2023**, la Subsecretaría de Servicios Sociales del Ministerio de Desarrollo Social y Familia responde al oficio de la I. Municipalidad de Mejillones, mediante ORD N°1391, solicitando mayores antecedentes para poder dar respuesta la solicitud de informe de Procedencia de Consulta Indígena.
- Frente a este requerimiento de MIDESO, la I. Municipalidad de Mejillones envía oficio nuevamente a CONADI, a petición del oficio de MIDESO, solicitando mayores antecedentes a los ya entregados en enero 2023, **el 14 de abril de 2023**, mediante ORD N°304.
- Por lo tanto, **el estudio aún está a la espera** de respuesta detallada de CONADI, para poder responder al requerimiento de MIDESO, y así poder tener el pronunciamiento desde esta institución.

AVANCE DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

FASE DE CONTEXTO Y ENFOQUE DE LA EAE - MARCO DEL PROBLEMA

VALORES AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD



Valor N° 1

Borde costero (Península y Bahía de Mejillones)



Valor N° 2

Gaviotín Chico (*Sterna lorata*)



Valor N° 3

Patrimonio cultural y arquitectónico asociado a la producción de guano

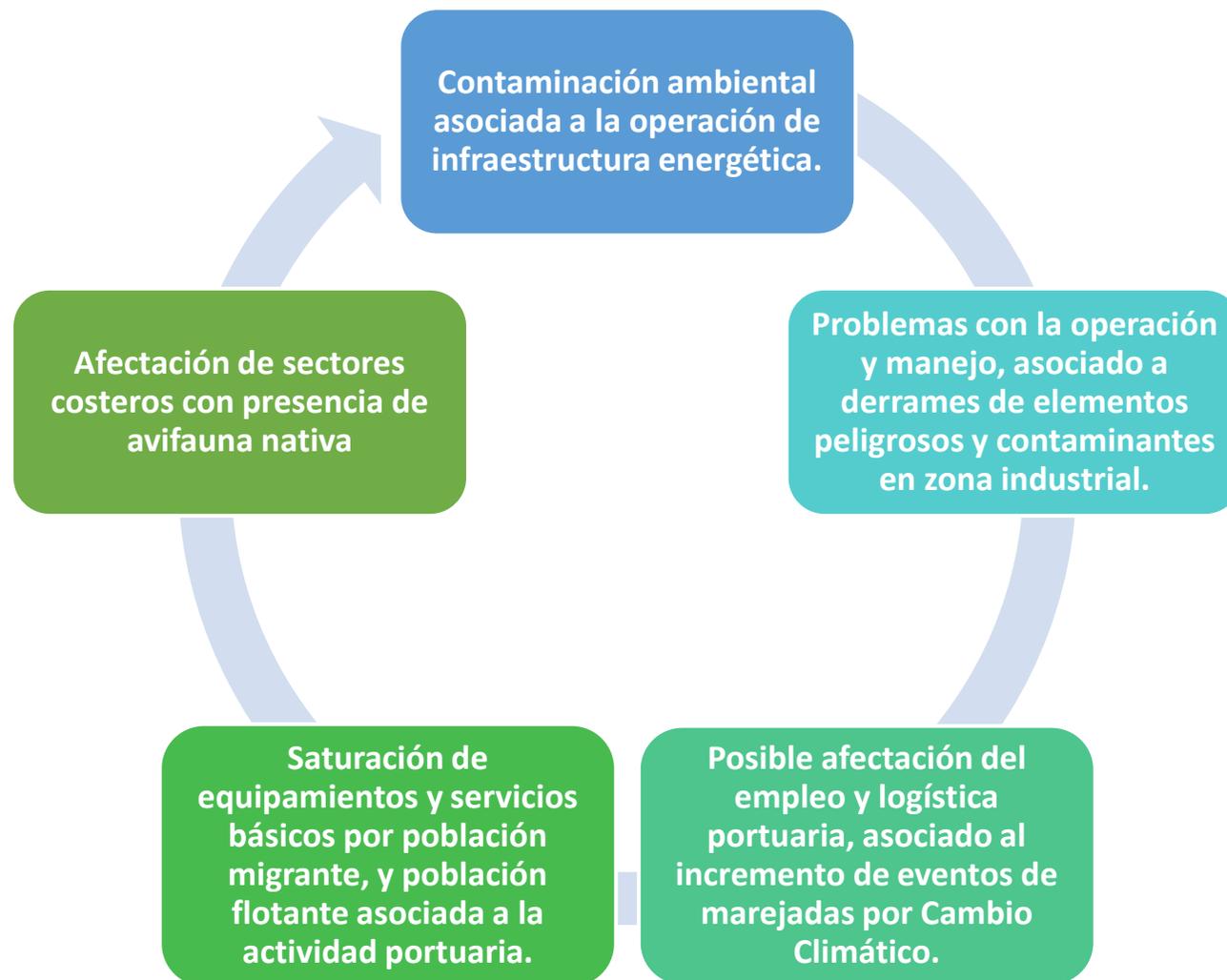
FASE DE CONTEXTO Y ENFOQUE DE LA EAE - MARCO DEL PROBLEMA

PROBLEMAS Y PREOCUPACIONES AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD



FASE DE CONTEXTO Y ENFOQUE DE LA EAE - MARCO DEL PROBLEMA

CONFLICTOS SOCIOAMBIENTALES



FASE DE CONTEXTO Y ENFOQUE DE LA EAE

MARCO DE GOBERNABILIDAD

- Ministerio de Hacienda
- SEREMI de Medio Ambiente, Región de Antofagasta
- Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Antofagasta
- SEREMI de Agricultura, Región de Antofagasta
- Servicio Agrícola Ganadero, Región de Antofagasta
- CONAF, Región de Antofagasta
- SEREMI de Salud, Región de Antofagasta
- SEREMI Economía, Fomento Productivo y Turismo, Región de Antofagasta
- Servicio Nacional de Turismo, Región de Antofagasta
- Servicio Nacional de Pesca, Región de Antofagasta
- SEREMI Energía, Región de Antofagasta
- SEREMI Obras Públicas, Región de Antofagasta
- Dirección Regional de Arquitectura, Región de Antofagasta
- Dirección Regional de Vialidad, Región de Antofagasta
- Dirección Regional de Planeamiento, Región de Antofagasta
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas, Región de Antofagasta
- Dirección Regional de Obras Portuarias, Región de Antofagasta
- Dirección Regional de Aeropuertos, Región de Antofagasta
- Dirección General de Concesiones
- Dirección General de Aguas, Región de Antofagasta
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Antofagasta
- Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Antofagasta
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, Región de Antofagasta
- Programa de Vialidad y Transporte Urbano (SECTRA), Oficinas Norte
- SEREMI de Minería, Región de Antofagasta
- Servicio Nacional de Geología y Minería, Región de Antofagasta
- SEREMI de Desarrollo Social, Región de Antofagasta
- SEREMI Bienes Nacionales, Región de Antofagasta
- SEREMI de Educación, Región de Antofagasta
- Representante Regional Consejo de Monumentos Nacionales, Región de Antofagasta
- Representante Regional Consejo de la Cultura y las Artes, Región de Antofagasta
- Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, Región de Antofagasta
- Oficina del Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres (SENAPRED / Ex ONEMI), Región de Antofagasta
- Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región de Antofagasta
- Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible, Región de Antofagasta
- División de Planificación, Gobierno Regional Región de Antofagasta
- Gobernación Provincial de Antofagasta
- Capitanía de Puerto de Mejillones
- Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante DIRECTEMAR
- Servicio Hidrográfico de la Arma de Chile (SHOA), Región de Antofagasta
- Corporación del Fomento Productivo (CORFO), Región de Antofagasta
- Servicio de Impuestos Internos, Región de Antofagasta
- Ilustre Municipalidad de Antofagasta
- Ilustre Municipalidad de Tocopilla
- Ilustre Municipalidad de María Elena
- Ilustre Municipalidad de Sierra Gorda

FASE DE CONTEXTO Y ENFOQUE DE LA EAE

MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO

Escala Internacional

- Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Naciones Unidas (2015)
- Nueva Agenda Urbana – Hábitat III. Naciones Unidas (2017)

Escala Nacional

- Política Nacional de Desarrollo Urbano. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU (2014)
- Política Nacional de Uso del Borde Costero del Litoral de la República. Ministerio de Defensa Nacional. Subsecretaría de Marina (1994)
- Política Nacional de Transportes. Subsecretaría de Transportes (2013)
- Política Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastre. Ministerio del Interior y Seguridad Pública, (2016)
- Política Nacional para la Reducción de Riesgos 2020-2030. Ministerio del Interior y Seguridad Pública. (2021)
- Política Nacional para los Recursos Hídricos. Ministerio del Interior y Seguridad Pública (2015)
- Política Energética de Chile 2050. Ministerio de Energía (2016)
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático. Ministerio del Medio Ambiente (2014)
- Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades. Ministerio del Medio Ambiente (2018)
- Plan de Adaptación al Cambio Climático en Biodiversidad. Ministerio del Medio Ambiente (2014)
- Estrategia Nacional de Hidrógeno Verde. Ministerio de Energía (2020).
- Estrategia Nacional de Biodiversidad (2017-2030). Ministerio del Medio Ambiente.
- Estrategia Nacional de Turismo (2030). Subsecretaría de Turismo, (2022).
- Estrategia Nacional de Crecimiento Verde. Ministerio de Medio Ambiente; Ministerio de Hacienda, (2013).
- Estrategia para la Gestión de Olores. Ministerio del Medio Ambiente. (2017).

Escala Regional

- Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU). Gobierno Regional de Antofagasta. (2005)
- Plan de Gobierno Regional de Antofagasta 2021-2024
- Plan Estratégico para la gestión de los recursos hídricos, región de Antofagasta (MOP-DGA, 2016)
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021. Ministerio de Obras Públicas (2012)
- Plan Energético Regional Territorial (PER-T), Región de Antofagasta (2017). Subsecretaría de Energía.
- Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2020. Gobierno Regional de Antofagasta.
- Estrategia Regional y Plan de Acción para la Conservación y Uso Sustentable de la Diversidad Biológica de la Región de Antofagasta. Diagnóstico y Evaluación 2002-2013. Ministerio de Medio Ambiente, (2013).
- Estrategia Regional de Innovación Región de Antofagasta 2020-2028

Escala Comunal

- Plan de Desarrollo Comunal de Mejillones (2023 - 2033)
- Plan de Turismo Mejillones 2022 – 2026. Ilustre Municipalidad de Mejillones (2022)
- Ordenanza de Medio Ambiente y sobre salubridad pública. Ilustre Municipalidad de Mejillones (2004)

OBJETIVOS AMBIENTALES

- Contribuir a la protección del borde costero y los servicios ecosistémicos asociados a éste, definiendo normas urbanísticas compatibles, como la definición de espacio público y/o área verde, que favorezcan su puesta en valor.
- Resguardar el patrimonio cultural y arquitectónico presente en la ciudad de Mejillones, a través de la identificación de inmuebles o zonas de conservación históricas, o bien, a través de la definición de normas técnicas específicas que permitan potenciar dicho valor.
- Contribuir a mitigar los posibles efectos sobre el medio ambiente y la población, generados por la actividad portuaria e industrial, estableciendo tanto su emplazamiento, magnitud y vías de acceso, así como normas técnicas, referidas a su uso, calificación, coeficientes de ocupación y constructibilidad, entre otras.
- Contribuir a mitigar los posibles efectos del cambio climático sobre el área urbana de Mejillones, a través de una zonificación del borde costero que tenga usos de suelo ad hoc, y un sistema vial y de espacio público funcional, que permite generar áreas de regulación, contención y/o evacuación, según se necesite



CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

- **Reconoce, valora y/o resguarda el patrimonio natural y cultural presente en el área urbana de Mejillones.**
- **Promueve un modelo de ciudad sustentable y resiliente ante los efectos del cambio climático y la ocurrencia de eventos naturales desastrosos.**
- **Impulsa una actividad portuaria e industrial en armonía con el modelo de ciudad sustentable**



FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

- La presencia de áreas de **valor natural asociadas al borde costero** y la **tensión que generan la infraestructura portuaria**, asociada al rol de enclave productivo.
- La **amenaza que supone el manejo y operación de productos peligrosos y contaminantes**, asociados a la minería y la generación de energías.
- Un **área urbana consolidada y bien sectorizada por usos**, con proyección de crecimiento, pero con rotación de población.
- **Exposición a riesgos de desastres naturales**, como marejadas, tsunamis y remoción en masa.
- Un escenario de **cambio climático, que amenaza la playa de Hornitos y el desarrollo de la actividad productiva y económica asociadas a la actividad portuaria**, por los efectos de las marejadas y el nivel del mar.
- Las **dificultades propias de una localidad que se emplaza en el desierto**, para abastecer de agua potable y tratar las aguas servidas.



Factores Críticos de Decisión

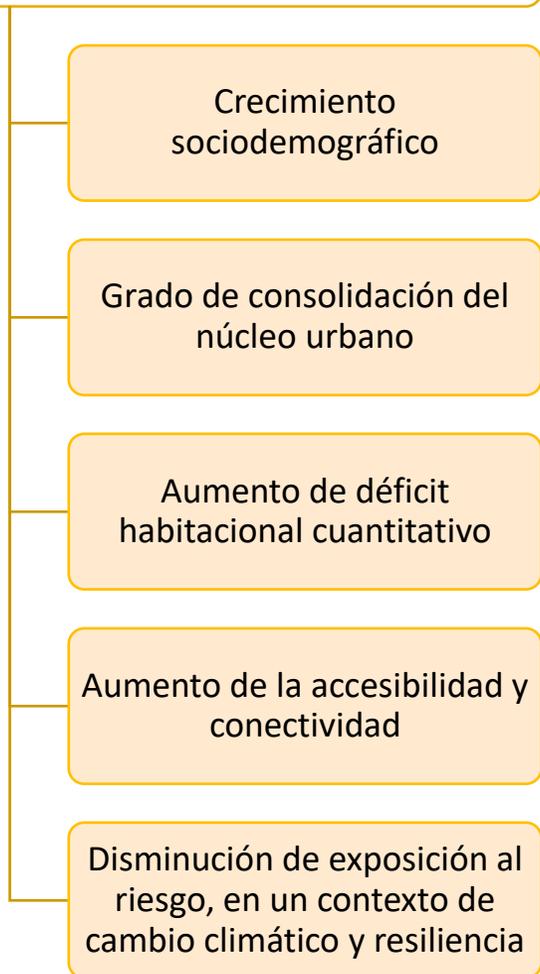
FCD1 Consolidación de un núcleo urbano intermedio, sustentable y resiliente

FCD2 Regulación de la actividad portuaria y productiva

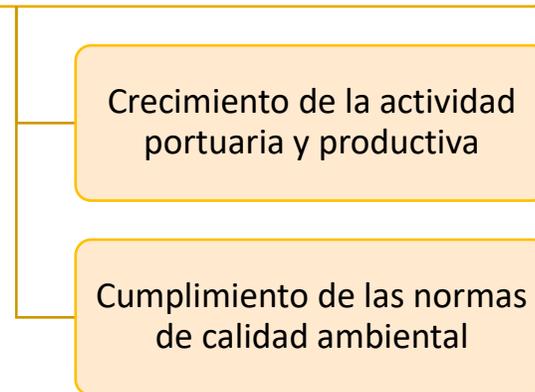
FCD3 Valorización del borde costero como patrimonio natural, histórico y cultural

MARCO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA

FCD1: Consolidación de un núcleo urbano intermedio, sustentable y resiliente



FCD2: Regulación de la actividad portuaria y productiva



FCD3: Valorización del borde costero como patrimonio natural, histórico y cultural



TENDENCIAS DE LOS FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

FCD1 Consolidación de un núcleo urbano intermedio, sustentable y resiliente

La tendencia da cuenta de un crecimiento y envejecimiento poblacional. La población femenina ha tendido a aumentar, se proyecta una disminución de la brecha al año 2023, con un 48,04% de la población femenina. La proporción de población migrante respecto de la población total es de 15,6%, siendo esta cifra superior al valor regional (11%), principalmente de población femenina.

Disminución de la llegada de turistas (periodo 2017-2019) en temporada estival, son preferentemente connacionales.

La consolidación del núcleo urbano da cuenta de una mayor proporción de permisos de edificación de obras nuevas, destinados a conjuntos habitacionales privados y estatales, además de la implementación de proyectos de equipamientos. Se observa que la mayoría de las viviendas de la ciudad de Mejillones corresponden a proyectos de viviendas y/o condominios sociales. Se proyecta un crecimiento del área industrial, actualmente la superficie industrial ocupada es de 1,950 ha, mientras que el PRC vigente señala un área industrial de 4,400 ha.

Se identifica población expuesta a amenaza de tsunami, anegamiento por desborde de cauces y remociones en masas. Aumento de instrumentos de planificación que incorporan el ciclo de la gestión del riesgo de desastres y otros conceptos que tienden a resguardar la salud y protección de la vida humana y del ecosistema, asociados al paradigma del cambio climático y ciudades resilientes.

FCD2 Regulación de la actividad portuaria y productiva

El número de empresas ha tendido a aumentar a nivel comunal. Los rubros económicos del **comercio, industria manufacturera, actividades y servicios administrativos y apoyo y de transporte y almacenamiento** han tendido a aumentar constantemente su número de empresas.

Las toneladas de emisiones contaminantes al aire han tendido a aumentar conforme han aumentado también las fuentes emisoras vinculadas a las **actividades de generación, captación y distribución de energía eléctrica, principalmente de las termoeléctricas** presentes en la bahía de Mejillones. Se estima que hacia el año **2012** el total de emisiones era de **4.549.842 toneladas**, mientras que hacia el año **2021** dicha cifra aumenta a **11.232.920 toneladas**. Las **emisiones contaminantes corresponden en un 99,5% a dióxido de carbono**, siendo los demás contaminantes residuales.

El número de denuncias ambientales ha tendido a aumentar 2013-2020, sin embargo, luego han tendido a disminuir. La mayoría de las **denuncias ambientales** remiten a la **descarga de residuos líquidos hacia el agua y a la generación de emisiones atmosféricas**. Del total de **procedimientos sancionatorios, el 72,73% corresponden a incumplimientos de proyectos energéticos**.

Para el periodo 2010-2017, la tendencia da cuenta del cumplimiento de la norma diaria (percentil 98) y anual de MP10; la tendencia de cumplimiento de MP2,5 no fue posible.

FCD3 Valorización del borde costero como patrimonio natural, histórico y cultural

Afectación del servicio ecosistémico de provisión y soporte: downtime en las caletas de pescadores. La tendencia señala un aumento del régimen de marejadas u oleaje, que podría dificultar la realización de actividades pesqueras de embarcaciones menores. La caleta de Mejillones presentaría mayor riesgo que la caleta de Hornitos.

Afectación del servicio ecosistémico de provisión y soporte, vinculado al impacto de la pérdida de desembarques. Potencial afectación de la actividad pesquera artesanal, del ecosistema marino y de biodiversidad (algas, peces e invertebrados marinos) debido al aumento de las proyecciones de temperatura del aire y agua, la disminución de precipitaciones y la acidificación del mar. Las caletas pesqueras de Mejillones y Hornitos presentarían un riesgo de pérdida de desembarque bajo.

Afectación de servicios ecosistémicos de playa Hornitos, la vulnerabilidad estructural de su playa y su tasa de erosión ponderan que Hornitos presenta un índice de riesgo muy alto de erosión, con ello, la franja de playa y costa tenderán a disminuir, y en consecuencia será menor el espacio para el asentamiento humano y el desarrollo de actividades económicas vinculadas al uso del borde costero.

Instrumentos de gestión y/o planificación para la protección del patrimonio natural que incorporan objetos de conservación para resguardar la riqueza y singularidad de los ecosistemas y su biodiversidad.

El 61,3% del patrimonio histórico cultural presenta algún instrumento normativo de protección, mientras que el 38,7% restante carece de este.

PROPUESTA DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO

ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES.

Mejillones,

VISTOS:

1. Convenio de colaboración y transferencia de recurso suscrito entre la I. Municipalidad de Mejillones y la SEREMI MINVU Antofagasta, de fecha 23.01.2022.
2. Decreto Alcaldicio Exento N° 566 de fecha 07.03.2022, que aprueba que aprueba el convenio de colaboración y transferencia de recurso suscrito entre la I. Municipalidad de Mejillones y la SEREMI MINVU Antofagasta.
3. La Resolución Exenta N° 167 (V. y U.), de 21.03.2022, que aprueba el convenio de colaboración y transferencia de recurso suscrito entre la I. Municipalidad de Mejillones y la SEREMI MINVU Antofagasta.
4. La Resolución Exenta SELICO N° 79 (V. y U.) de fecha 20.07.2022, que autoriza el llamado a licitación pública ID 649-8-LQ22, para la contratación del estudio "Modificación Plan Regulador Comunal de Mejillones".
5. La Resolución Exenta N° 390 (V. y U.) de fecha 03.08.2022, que rectifica el acto administrativo recién individualizado.
6. La Resolución Exenta N° 408 de fecha 08.08.2022, que modifica la Resolución primigenia N° 79 que autoriza el llamado a licitación pública ID 649-8-LQ22, ya citada.
7. La Resolución Exenta SELICO N° 95 (V. y U.) de fecha 14.09.2022, que adjudica el servicio contratado al proveedor URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA. RUT N° 78.462.500-1.
8. El Decreto Exento N° 81 (V y U), de fecha 28.12.2022, mediante el cual se aprueba el contrato suscrito entre la Seremi Minvu Antofagasta y la Consultora Urbe Ltda. con fecha 19.10.2022.
9. El Art. 7 bis de la Ley 20.417, que modifica la Ley General del Bases Sobre el Medio Ambiente, 19.300, que establece que los Instrumentos de Planificación Territorial, deben ser sometidos a una Evaluación Ambiental Estratégica.
10. Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones.
11. El Decreto N° 32, de fecha 17.08.2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015.
12. El D.F.L. N° 458 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
13. El D.S. N° 47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
14. Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y sus modificaciones.
15. El D.F.L N°1 del Ministerio del Interior de fecha 09 de mayo de 2006, publicado en el Diario Oficial con fecha 26 de Julio de 2006 que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley Nro. 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones".
16. El Acta de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Antofagasta, de fecha 24.06.2021. En virtud de lo resuelto en la Sentencia de Escrutinio y Calificación de la Elección Municipal de Alcalde, efectuada en la comuna los días 15 y 16 de Mayo de 2021, rol electoral 204/2021, y de acuerdo a lo previsto en los artículos 127 y 128 de la Ley N° 18.695.
17. Acta de Constitución y Juramento, de fecha 28.06.2021, emitida por el Secretario Municipal, en el cual asume el cargo y funciones de Alcalde titular.

CONSIDERANDO:

1. Que, en la necesidad de modificar el Plan Regulador Comunal de Mejillones, mediante Resolución Exenta N°79 de MINVU, de fecha 20.07.2022, se autoriza el llamado a licitación

pública ID 649-8-LQ22, para la contratación del estudio "Modificación Plan Regulador Comunal de Mejillones", el cual es adjudicado mediante Resolución Exenta N° 95 de MINVU de fecha 14.09.2022 a URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA. RUT N° 78.462.500-1, y cuyo contrato de ejecución es aprobado mediante El Decreto Exento N° 81 MINVU, de fecha 28.12.2022

2. Que, según lo indicado en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente; se someterán a Evaluación Ambiental Estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales. Siendo los planes reguladores instrumentos que deben someterse a este procedimiento.
3. Que, según lo indicado en el artículo 2°, letra i) bis) de la Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente; la Evaluación Ambiental Estratégica es el procedimiento realizado por el Ministerio sectorial respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva política y plan, y sus modificaciones sustanciales.
4. Que, según lo establecido en el artículo 14° del Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para la "Modificación Plan Regulador Comunal de Mejillones", se debe iniciar mediante la dictación de un acto administrativo efectuado por el órgano responsable, siendo para estos efectos el presente decreto alcaldicio el referido acto administrativo.
5. Que, según lo establecido en el artículo 16° del Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable de iniciar el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de un plan, en este caso la "Modificación Plan Regulador Comunal de Mejillones" que es un IPT de tipo comunal, debe difundir que ha comenzado su proceso de aplicación mediante la publicación de un extracto de dicho acto administrativo en el Diario Oficial, en su sitio electrónico institucional y en un diario o periódico de circulación masiva, que responda al menos al nivel de planificación de que se trate.

DECRETO N° /EXENTO 2023

1. **INÍCIASE** el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones", en base a lo establecido en la Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente, y según lo dispuesto en el Art. 14 del Decreto N° 32, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
2. **APRÚEBESE** el Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones", en base a lo establecido en el artículo 14° del Decreto N° 32, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
3. **INFÓRMESE** el Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones", en base a lo establecido en el artículo 14°, 15°, 16° y 17° del Decreto N° 32, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES.

1. ANTECEDENTES DEL PLAN REGULADOR

1.1 FINES Y METAS DE PLANIFICACIÓN

Que la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones persigue como principal

objetivo consolidar un instrumento de planificación comunal que genere una imagen integral del territorio. Actualmente el territorio comunal está normado por seis instrumentos diferentes, a saber: i) Plan Regulador Comunal del Puerto y Bahía de Mejillones (D.O. 11.11.2000); ii) Plan Seccional Pequeña Industria de Mejillones (D.O. 22.06.2002); iii) Plan Seccional Balnearios Punta Itata - Hornitos, Mejillones (D.O. 08.04.2005); iv) Plano Seccional Costanera Sur, Mejillones (D.O. 06.03.2006); v) Plano Seccional Meseta Mejillones (D.O. 22.01.2008); y, vi) Modificación PRC Mejillones Zona Urbana Consolidada y Portuaria (D.O. 03.10.2013). De los seis IPT antes mencionados, sólo el del año 2000 incluyó una mirada de toda el área de estudio, ya que los planes seccionales y la última modificación del PRC se centran en sectores específicos. Por lo tanto, la mirada global de planificación del territorio comunal de Mejillones se encuentra desactualizada, y se requiere de un instrumento que aúne las visiones que existen para territorios o sectores del área de estudio, tratándolo de manera integral en un solo instrumento normativo (PRC). Junto a ello será relevante generar un instrumento de planificación territorial que se ajuste a la normativa y a las disposiciones legales y reglamentarias actuales, así como a las necesidades de desarrollo actuales y futuras del territorio comunal, teniendo como prioridad los ámbitos, Turísticos, Paisajísticos, Medio Ambientales y Patrimoniales, los que deben desarrollarse en equilibrio con la actividad industrial, portuaria y económica de la comuna. A modo preliminar, y en base a los antecedentes del diagnóstico comunal y bases técnicas del estudio, los objetivos de planificación que se pretenden alcanzar son:

OBJETIVOS GENERALES

- Consolidar un instrumento de planificación territorial que dé cumplimiento a la normativa vigente.
- Consolidar un instrumento de planificación territorial actualizado a la nueva realidad de la Comuna de Mejillones, de lectura clara y ordenado, teniendo como prioridad los ámbitos, Turísticos, Paisajísticos, Medioambientales, Patrimoniales, en equilibrio con el desarrollo industrial, portuario y económico de la comuna.
- Consolidar un instrumento de planificación territorial que genere una imagen integrada y acorde a las proyecciones que plantean para el futuro, de los diferentes instrumentos de planificación de alcance indicativo y normativo que interactúan en la comuna.
- Consolidar un IPT que permita la incorporación de viviendas de interés público, junto con la promoción del acceso equitativo de la población a bienes urbanos relevantes, garantizando la participación de la comunidad, de acuerdo a los principios de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana, y Plan de Emergencia Habitacional.
- Planificar el territorio Comunal en concordancia y correspondencia al PRIBCA. Teniendo presente la planificación en desarrollo para su actualización y la imagen objetivo de dicho IPT.
- Valorar las condiciones paisajísticas, geográficas, condiciones socio- culturales, turísticas y patrimoniales del territorio a planificar.
- Ordenar el crecimiento físico (dónde y cuánto) conectando adecuadamente el territorio urbano y sus localidades con el resto de la comuna sin poner en conflicto el sistema rural a efecto de la especulación por modificación del límite urbano.
- Orientar la inversión pública y privada, de manera de optimizar las zonas consolidadas, y evaluar y determinar su relación con las zonas aptas para la expansión, haciéndolas compatibles con los proyectos económicos, sociales y de infraestructura propuestos por el municipio y por los programas de inversión regional.
- Reevaluar y determinar las disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento, jerarquización de la estructura vial, densidades e intensidad de utilización



PROPUESTA DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO

del suelo, y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y de propiciar condiciones de seguridad de cada asentamiento humano frente a factores desencadenantes de riesgos de origen físico natural o antrópico.

- Compatibilizar la convivencia entre usos de suelo que usualmente se presentan como poco compatibles: el sector residencial y turístico, con el ámbito portuario e industrial, que en el caso de Mejillones se distribuyen a lo largo del borde costero, considerando, además, el factor de la conservación ambiental.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Promover el desarrollo equilibrado entre el área consolidada de Mejillones y las zonas industriales adyacentes, respecto a su envergadura, compatibilidad y gradiente de usos de suelo.
- Repensar y ordenar las áreas de extensión urbana de la localidad, definidas en el PRIBCA, respecto hacia donde debe generar su crecimiento la ciudad, determinando también una transición en el uso de suelo respecto a las Zonas Industriales.
- Reconocer los nuevos usos de suelos que se han desarrollado en la ciudad de Mejillones, en lo que refiere a nuevas áreas de servicios, equipamientos (cultural, educacional, sanitarios, deportivo, desarrollo turístico y comercial), así como también, proyectar una mejor distribución dentro de la ciudad de dichos equipamientos, de manera de asegurar la accesibilidad de éstos a todos sus habitantes.
- Reconocer el borde costero de la ciudad como un espacio de uso público, de vocación turística y de acceso libre a toda la comunidad.
- Proponer una red vial estructurante para el área a planificar, con el objetivo de mejorar la conectividad de la ciudad, promover los modos de transporte no motorizado y propender a un transporte multimodal, y procurar evitar el aislamiento de sectores urbanos de Mejillones.
- Proponer incentivos en las normas urbanísticas en todo o parte del territorio de estudio, apuntando a potenciar el desarrollo de proyectos de viviendas de interés público, espacios privados abiertos al uso o tránsito público, la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; y la incorporación de viviendas de interés público o usos de suelo en los proyectos; unido a los otros incentivos normativos permitidos por la LGUC.
- Establecer mecanismos de reporte y seguimiento periódico, cuyo objeto es revisar si las disposiciones del IPT han efectivamente contribuido a disminuir el déficit habitacional y promovido la integración social y urbana.
- Estudiar la factibilidad de establecer, reconocer y declarar "Zonas Típicas o Pintorescas", "Áreas de protección de recursos de valor Patrimonial Cultural", "Inmuebles y Zonas de Conservación Históricas, y Monumento Históricas, dentro de área de estudio.
- Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuando corresponda.
- Realizar un estudio de riesgo que permitan definir áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, de acuerdo al artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Estudiar aquellos territorios sensibles medioambientalmente que no cuenten con protección oficial y que requieran establecer acciones en el marco de la planificación territorial que

colaboren con el objeto a resguardar.

- Establecer una metodología de planificación que se aborde desde la evaluación ambiental estratégica.

Para abordar este proceso, se pretende incorporar la dimensión ambiental durante toda la elaboración del proyecto, así como también integrar de manera efectiva a la comunidad y actores clave en la construcción colectiva del Plan.

1.2 ANTECEDENTE O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE DESARROLLAR EL PLAN

Que se requiere modificar el instrumento de planificación comunal vigente debido a la coexistencia de 6 instrumentos de planificación territorial, tales como PRCs, modificaciones y Planes Seccionales, que rigen e interactúan simultáneamente en el territorio, con distinta data de elaboración y publicación. A su vez, estos no estarían actualizados a la realidad urbana comunal, dado el crecimiento que ha experimentado la comuna, incluso al respecto de la data del último IPT de 2013.

Como resultado de ello, se ha generado una inconsistencia normativa de los instrumentos que operan, siendo necesario además, ajustar las normas urbanísticas a la legislación vigente. Por lo tanto, se hace imperativo realizar una modificación integral, que refunda todos los IPTs que tengan influencia en la comuna de Mejillones, en un sólo instrumento actualizado, que además responda de mejor manera a la nueva realidad de crecimiento y desarrollo de la comuna, y a los cambios relevantes que en su configuración urbana ha sufrido la ciudad en los últimos años. Además, que, en su lectura e interpretación, sea una herramienta clara, consistente, y normativamente ordenado, permitiendo aportar de manera correcta a la nueva visión urbana que se planteará para la comuna de Mejillones en los próximos años.

Por otro lado, el crecimiento que ha tenido la comuna de Mejillones en el sector industrial y su importancia a nivel nacional, regional e intercomunal en los últimos años, hace relevante evaluar su crecimiento a futuro en la comuna, definiendo claramente sus límites para desarrollar nuevos proyectos y su calificación industrial, de manera de generar una convivencia apropiada de usos de suelo dentro del territorio.

Cabe señalar, que en el presente se están actualizando o se acaban de actualizar otros instrumentos, cuyas materias están estrechamente vinculadas con el PRC. Tal es el caso del Plan Regulador Intercomunal de Borde costero de Antofagasta (PRIBCA) y de la actualización del Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) respectivamente. Así como también, otros que ya se desarrollaron o comenzarán su desarrollo por primera vez, como son el Plan de Desarrollo Turístico (PLADETUR) y el Plan de Inversiones en Infraestructura de movilidad y Espacio público (PIIMEP) respectivamente.

Ante ello, es relevante para el logro de los objetivos deseados, que dichos instrumentos estén coordinados y sean coherentes entre sí.

Es por esto, que la presente modificación recoge y reconoce los objetivos y lineamientos, que estos nuevos instrumentos plantean para la comuna, facilitando y permitiendo la implementación o ejecución de futuras iniciativas que aporten a su desarrollo urbano.

Que el presente proceso realizará una Evaluación Ambiental Estratégica, por tratarse de una modificación sustancial, en tanto contempla modificaciones normativas que podrían incidir en la definición de nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras; en el incremento de la altura o la densidad, por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente; o bien,

incrementar el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo, por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente. Todo lo anterior, en conformidad a lo señalado en el artículo 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en sus numerales iii), vi) y vii) respectivamente.

1.3 OBJETO DEL PLAN

Que las temáticas que se abordarán durante el proceso de modificación del PRC de Mejillones y sus mecanismos son:

Temáticas	Mecanismos
La correcta inserción de Mejillones en el contexto regional, identificando y reconociendo el rol que la comuna cumple con respecto a la intercomuna y particularmente en su relación con la ciudad de Antofagasta.	Coherencia con la propuesta del PRIBCA, considerando las zonas de extensión urbanas y áreas rurales normadas, la vialidad intercomunal, y las actividades productivas e infraestructuras de escala intercomunal.
Resguardar y conservar los atributos naturales y valores ambientales de la comuna, propendiendo a potenciar el rol turístico de la comuna y la atracción de actividades asociadas a éste.	Definición de una zonificación que promueva usos de suelo compatibles con el resguardo requerido, como lo pueden ser equipamientos; hospedajes; comercios; servicios; o áreas verdes, siempre considerando el rol urbano y el o los servicios ecosistémicos que brindan los elementos de valor natural presentes en el área urbana y sus inmediaciones.
Identificar los riesgos naturales y antrópicos a los que están expuestos los habitantes de la ciudad, de manera de resguardar el emplazamiento de vivienda en territorios seguros.	Definición de áreas de riesgo y reconocimientos de zonas no edificables.
Compatibilizar los usos y actividades productivas, portuarias y energéticas con la preservación del medio ambiente y con el rol turístico de la comuna, posibilitando un desarrollo armónico de estas actividades en el territorio, que potencie el desarrollo económico, social y ambiental de la comuna.	Definición de una estructura vial, zonificación y condiciones de edificación que conduzcan a una mejor convivencia de actividades, alejando y mitigando las actividades molestas del desarrollo residencial.
Mejorar la conectividad, diseñando una estructura vial integrada, jerárquica, y de mayor continuidad; que permita superar las barreras físicas que existen actualmente en la ciudad de Mejillones.	Definición de la vialidad estructurante de la comuna, en base a diferentes categorías, y propendiendo las asimilaciones, ensanches y aperturas que requiera el desarrollo proyectado.
Definición de una zonificación que promueva el desarrollo de usos mixtos, facilite el acceso a servicios y equipamientos para toda la población comunal, renueve los territorios deteriorados o subutilizados y permita el desarrollo económico de la comuna.	Definición de una zonificación y estructura vial comunal que promueva el emplazamiento de equipamientos, la conformación de centralidades y subcentralidades, y la renovación de los territorios deteriorados.



MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

¡GRACIAS!

URBE
diseño y gestión urbano
ARQUITECTOS



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE MEJILLONES**
Ciudad Turística, Industrial y Portuaria

