



MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

**ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN
ETAPA 3**

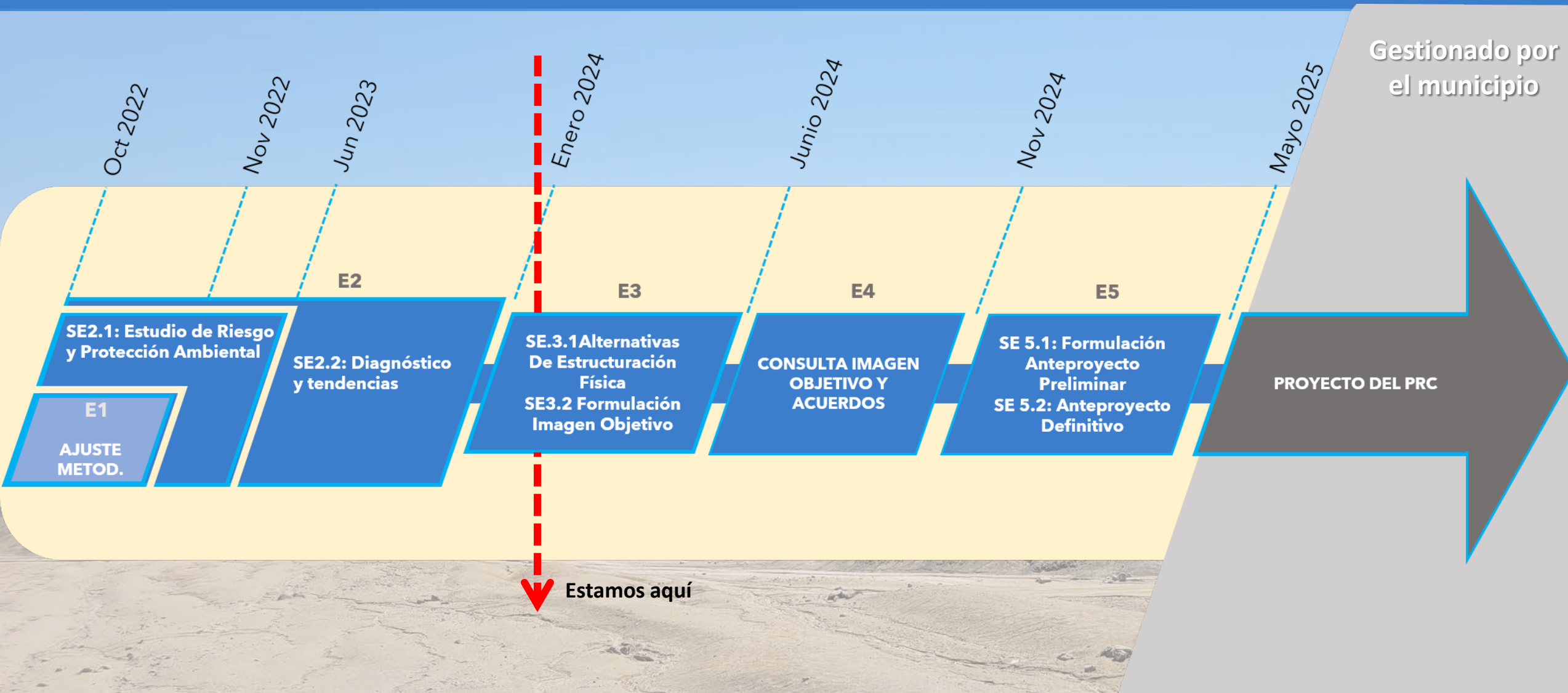
Marzo 2024

CONTENIDOS

1. ETAPAS Y PRÓXIMOS HITOS
2. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO
3. CONCLUSIONES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA (ETAPA DIAGNÓSTICO)
4. VISIÓN Y OBJETIVOS DE DESARROLLO
5. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN
6. CONCLUSIONES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN(13-14 MARZO)
7. CONCLUSIONES DE LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS EN EL PROCESO DEL ART. 17 (EAE)
8. RESULTADOS PRELIMINARES, CUESTIONARIO EAE

ETAPAS Y PRÓXIMOS HITOS

ETAPAS Y PRÓXIMOS HITOS



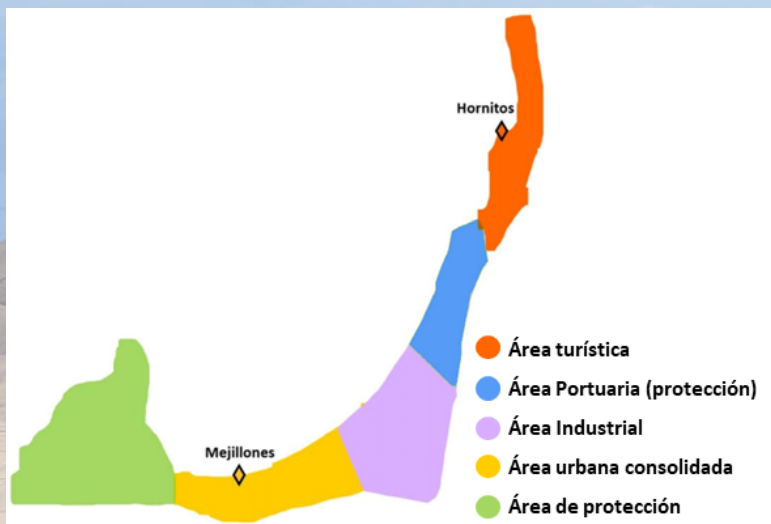
SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

ÁREA DE ESTUDIO

- ✓ Mejillones.
- ✓ Hornitos.
- ✓ Punta Itata.
- ✓ Chacaya.

16.462 hectáreas aprox. (PRC Vigente)

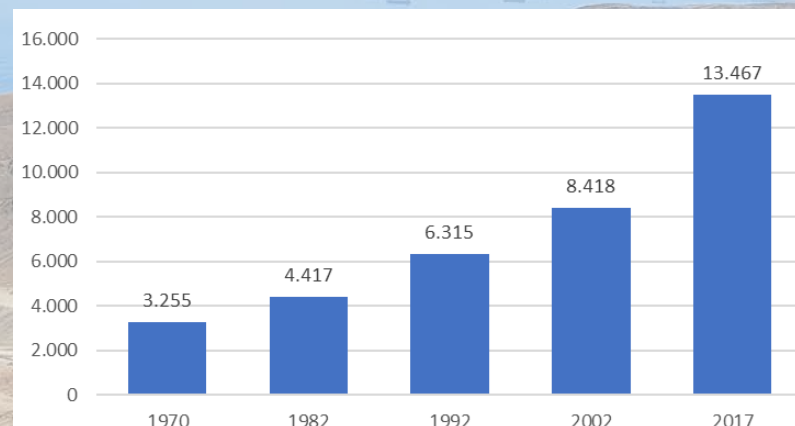
Vocación del Área de Estudio



POBLACIÓN

- ✓ 13.467 habitantes (Censo INE 2017).
- ✓ Pasa de 3.315 a 13.467 en 25 años (1992-2017).
- ✓ Baja proporción de adultos mayores en relación a los niños.
- ✓ Alto índice de masculinidad, por cada 3 hombres hay 2 mujeres.

Población Censal Comuna de Mejillones



Fuente: Elaboración propia a partir de Censos INE.

ECONOMÍA

- ✓ Las áreas portuario-industriales más dinámicas del país (minería y producción de energía).
- ✓ Importante incremento de inversión en transporte, almacenamiento y puertos.
- ✓ Aumento de proyectos de vivienda de integración social.
- ✓ Falta de servicios turísticos.



Fuente: Elaboración propia a partir de Visor Geoportal MINVU.

CONECTIVIDAD

- Ruta 1 conecta con la región (2 accesos desde Mejillones), conecta con la Ruta 5 en Antofagasta.
- No hay transporte público, pero si buses entre Antofagasta-Mejillones-Tocopilla
- Ferrocarril privado y de uso exclusivamente industrial, conecta áreas productivas de la región con Sistema Portuario de Mejillones.
- Oferta vial permite acoger la demanda actual en zona urbana consolidada, sin conflictos de operación.
- La zona portuaria presenta una red vial estructurante acorde al desarrollo consolidado. Existe proyecto de Vía Costanera que conectaría Mejillones con Chacaya.



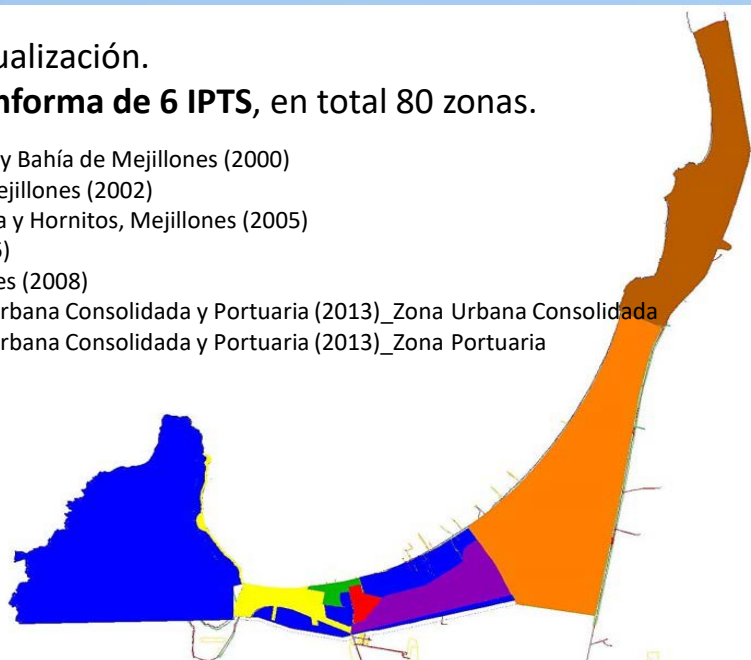
SISTEMA NATURAL

- **Calidad del aire:** concentraciones por debajo de los límites establecidos en las normas. Esta situación se ve favorecida por la dirección de los vientos.
- **Hidrografía:** Quebradas intermitentes seccionan el territorio en sentido oriente – poniente.
- **Suelos:** 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 – Gualaguala (fuera del límite urbano vigente).
 - Áreas de protección del GAVIOTIN CHICO (reconocidas en IPT Vigente).

MARCO NORMATIVO VIGENTE

- ✓ **PRIBCA** en proceso de actualización.
- ✓ **Normativa comunal se conforma de 6 IPTS**, en total 80 zonas.

- 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



TIPO DE ZONA	% EN ÁREA URBANA
Áreas de protección de recursos de valor patrimonial y cultural	33,4%
Zonas de áreas verdes	25,9%
Zonas uso actividad productiva	21,7%
Zonas de espacios públicos	8,1%
Zonas Residenciales mixtas	6,6%
Zonas de Infraestructura	1,9%
Zonas de equipamiento	1,2%
Zonas de riesgos	0,8 %

PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS Y ESCENARIOS DE DESARROLLO

- ✓ **Población área de estudio (Censo 2017): 13.467 hab.**

ESCENARIO DE CRECIMIENTO TENDENCIAL

	2025	2045
Mejillones	17.881	21.536
Hornitos	187	241
Punta Itata	55	87
Chacaya	21	34
Total localidades área de estudio:		21.898

ESCENARIO DE CRECIMIENTO OPTIMISTA

	2025	2045
Mejillones	18.609	30.774
Hornitos	194	344
Punta Itata	57	124
Chacaya	22	48
Total localidades área de estudio:		31.290

NVO PRC pensado para acoger a **31 mil habitantes** aprox.



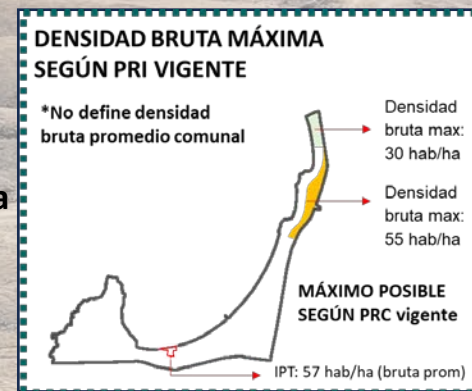
18 mil más de los actuales

- ✓ **Superficie área de estudio: 16.462ha aprox.**

Densidad consolidada bruta: **0,8hab/ha**

Descontando sectores no consolidados: **18 hab/ha**

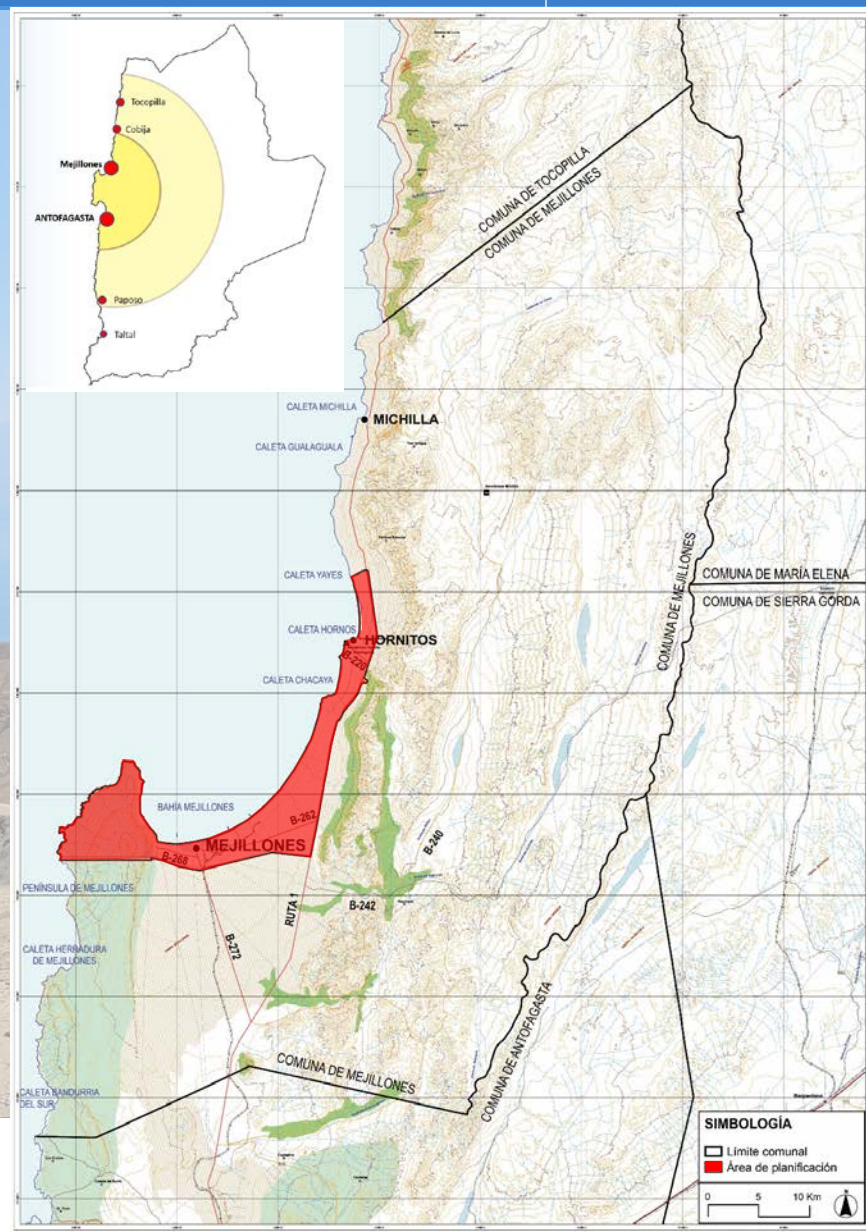
Descontando sector productivo: **95 hab/ha**



ROL REGIONAL / NACIONAL

ROL INTERCOMUNAL

- Bahía de Mejillones: 20 km de costa protegida de las altas mareas, siendo más extenso que los principales puertos del país (Valparaíso, San Antonio, Talcahuano).
- Vocación portuaria, productiva y de servicios a la Gran minería (10 km de borde costero).
- 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 constituye un sistema portuario en sí mismo, ocupando una posición central en el sistema portuario intercomunal Tocopilla – Mejillones – Antofagasta,
- Ubicación estratégica por sus conexiones terrestres, marítimas y ferroviarias, que permiten establecer relaciones comerciales y de servicio con Antofagasta y Tocopilla.
- Ciudad Satélite, con dependencia funcional de Antofagasta, (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)

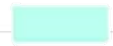


ÁREAS DE RIESGOS

RIESGOS


SUCEPTIBILIDAD DE REMOCIÓN EN MASA

	Moderada
	Alta
	Muy alta

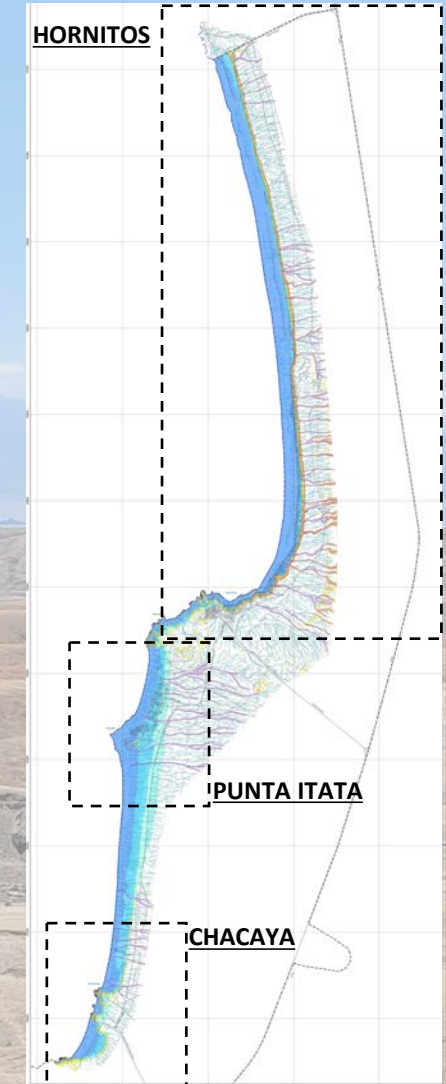
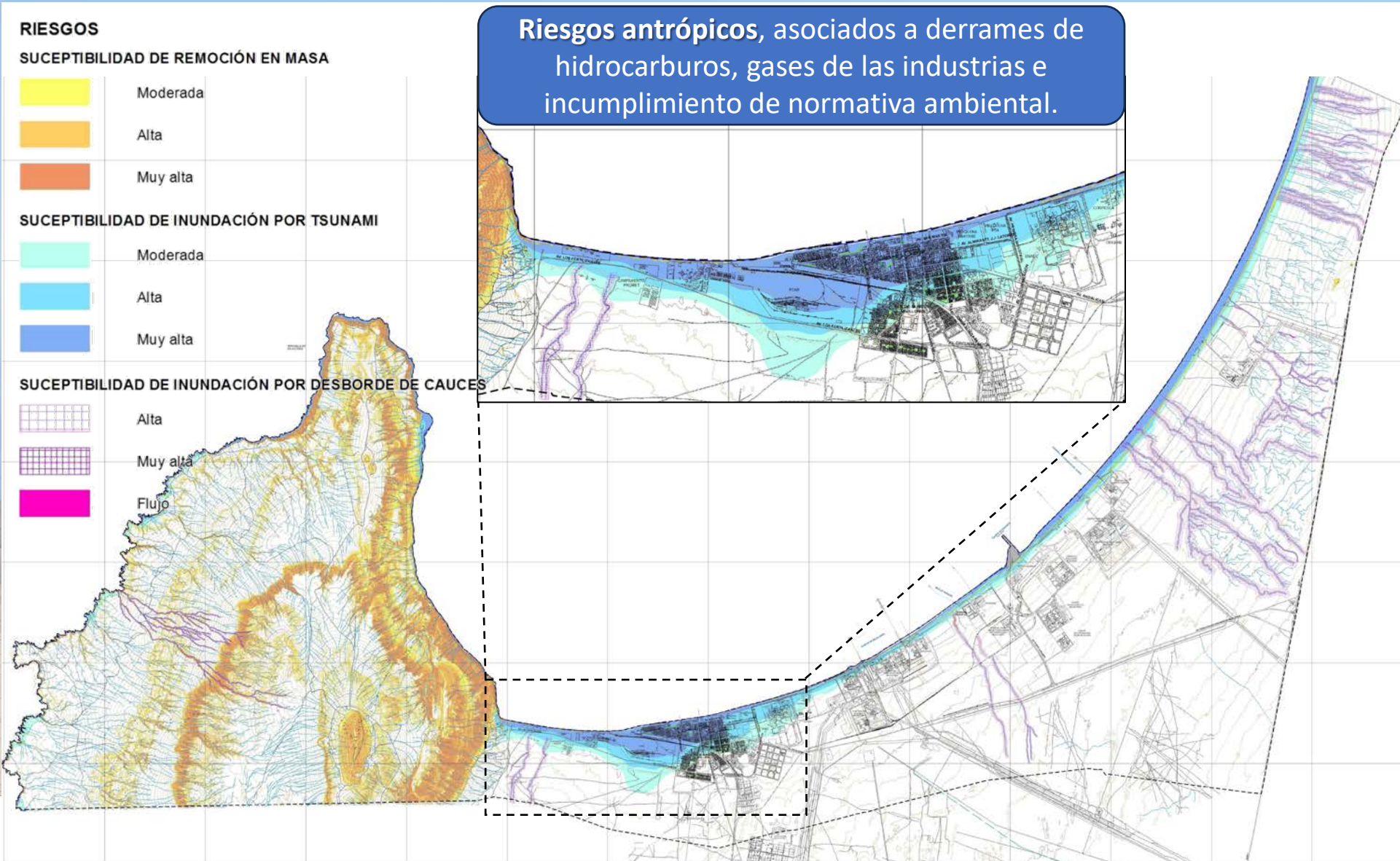
SUCEPTIBILIDAD DE INUNDACIÓN POR TSUNAMI

	Moderada
	Alta
	Muy alta

SUCEPTIBILIDAD DE INUNDACIÓN POR DESBORDE DE CAUCES

	Alta
	Muy alta
	Flujo

Riesgos antrópicos, asociados a derrames de hidrocarburos, gases de las industrias e incumplimiento de normativa ambiental.



ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y ÁREAS HOMOGÉNEAS: ÁREA URBANA









SIMBOLOGÍA

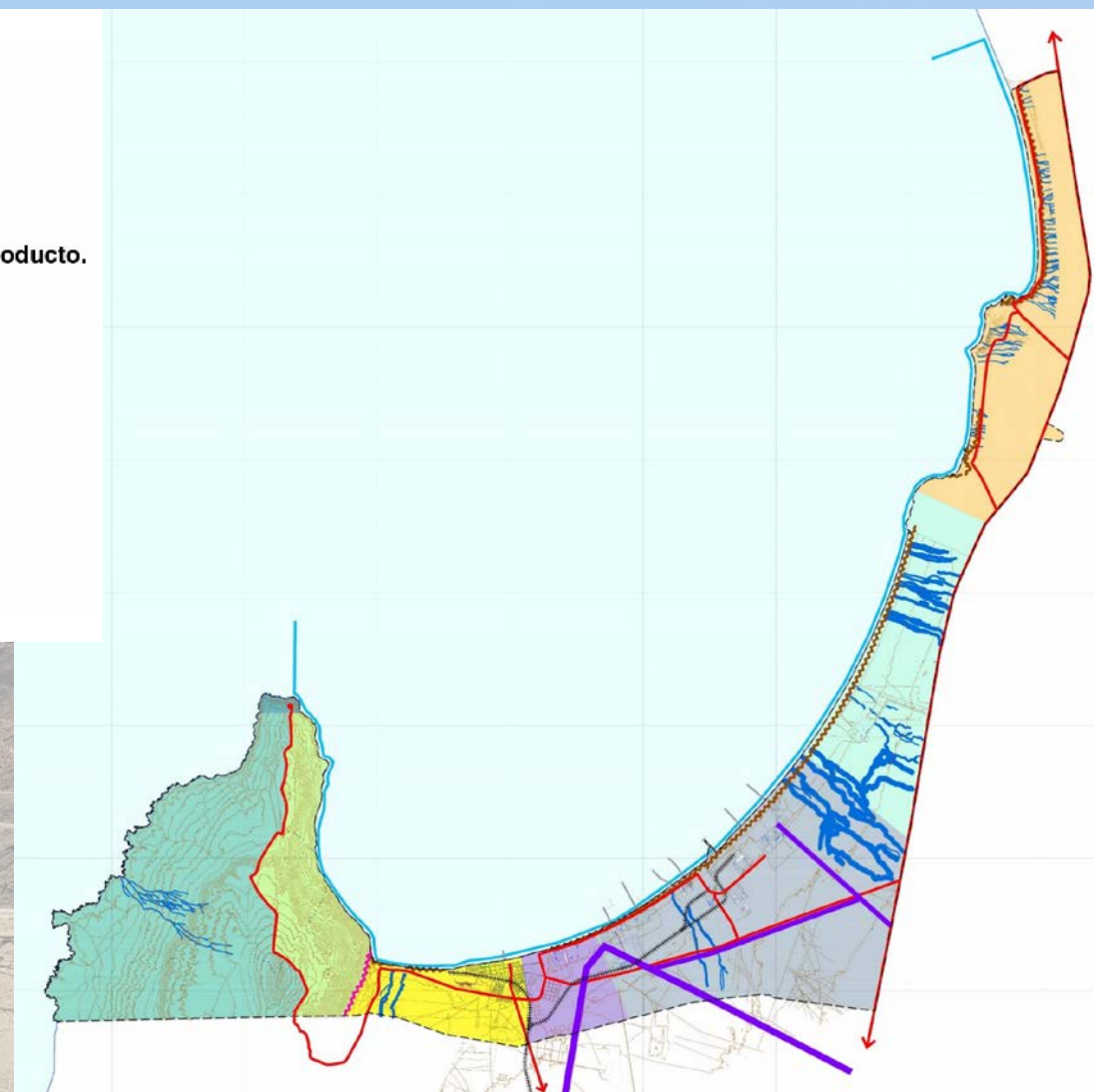
— — — Área urbana vigente

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

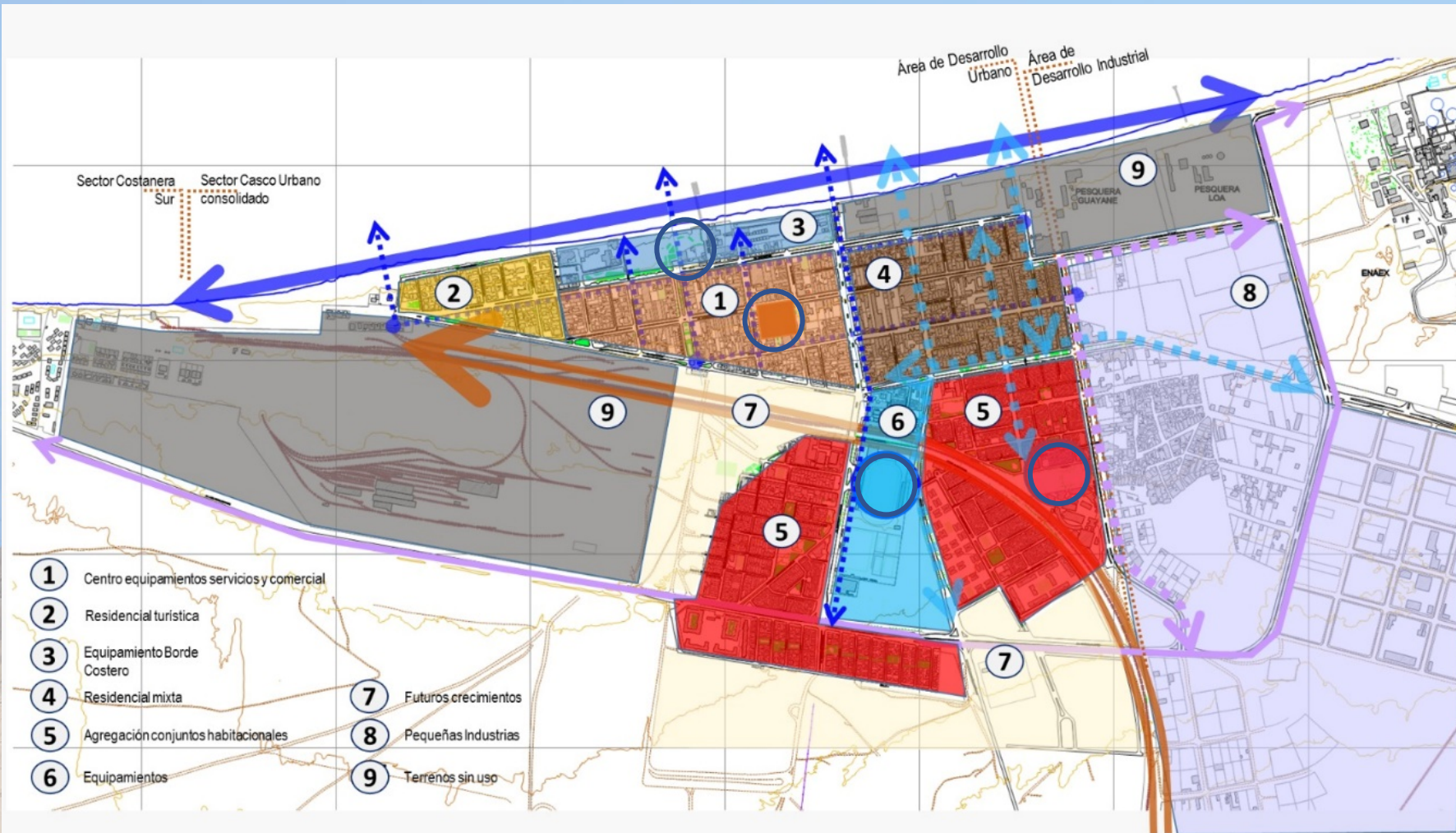
Elementos estructurantes

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



- ✓ Las áreas Homogéneas están asociadas principalmente al uso / vocación del territorio.
- ✓ Los riesgos naturales, zonas no edificables y estructura de transporte, marcan la pauta en la configuración del territorio.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y ÁREAS HOMOGÉNEAS: ÁREA URBANA CONSOLIDADA



- 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

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.

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.	

DESAFIOS 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**.

CONCLUSIONES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA (ETAPA DE DIAGNÓSTICO)

CONCLUSIONES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA (ETAPA DIAGNÓSTICO)



- Mejillones destaca por sus **atributos patrimoniales tanto naturales como históricos y culturales** dotándola de un valor turístico.
- Se reconoce el **desarrollo portuario, industrial y producción de energía** (proyectos emergentes).
- Se relevan las **bondades naturales de la Bahía**, así como la **conectividad multimodal** (vial, ferroviaria y aeroportuaria).
- Se reconocen **fricciones entre el desarrollo urbano residencial y el 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 la comunidad, **uno de los sectores económicos de mayor potencial** en el corto plazo en materia de desarrollo económico local.
- Se reconoce la **necesidad de un sector logístico y de servicios** para vehículos de carga y transporte.
- Se identifica el **aumento de la población flotante**, así como la generación de **asentamientos informales** como un efecto social derivado del desarrollo industrial. Con **efectos negativos** (aumento de los residuos sólidos, proliferación de vertederos clandestinos sin tratamiento, 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.**

DECLARACIONES ESTRATÉGICAS DE DESARROLLO

VISIÓN, LINEAMIENTOS Y OBJETIVOS DE DESARROLLO

VISIÓN DE DESARROLLO










“Mejillones, territorio integrado, ordenado y ambientalmente sostenible. Importante centro turístico y Hub productivo del país, con impacto internacional, que promueve el desarrollo armónico de las actividades industriales y turísticas, reconociendo los territorios que representan riesgos para el desarrollo y crecimiento futuro”.

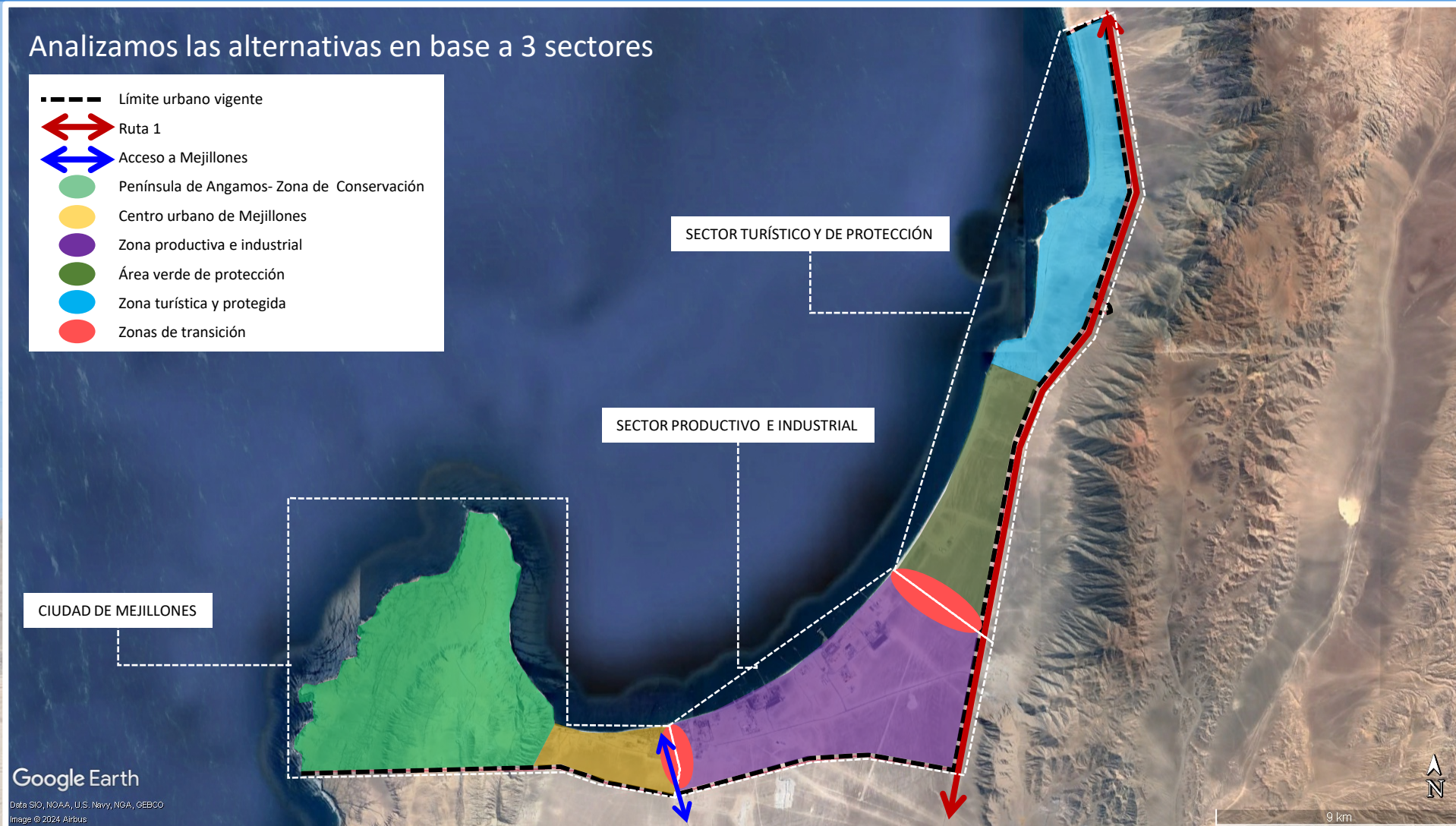
LINEAMIENTOS DE DESARROLLO	Ciudad ordenada e integrada, que optimiza el uso del suelo urbano.	Ciudad turística, que fomenta el desarrollo de servicios turísticos, que diversifique la matriz económica.	Ciudad resiliente ante desastres, que localiza a la nueva población en áreas sin amenazas de riesgos naturales y antrópicos.	Ciudad ambientalmente sostenible, que promueve la protección y uso adecuado de los recursos de valor natural.
OBJETIVOS DE DESARROLLO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Articular los distintos sectores urbanos con un sistema vial jerarquizado y ordenado. 2. Generar centralidades de transición que vinculen en forma armónica el centro de la ciudad con las zonas de balneario y con el área de actividad productiva. 3. Generar condiciones de ordenamiento urbano sostenible, que otorguen acceso adecuado a equipamientos y servicios. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Definir zonas para el desarrollo de la actividad turística asociadas a los principales atributos de valor natural y paisajísticos (Balneario de Hornitos y Península de Angamos). 2. Establecer normas urbanas para resguardar el patrimonio urbano y arquitectónico de la ciudad. 3. Generar centralidades comerciales y de equipamientos favorables para el intercambio de bienes y servicios. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Promover el emplazamiento de la población en suelos no afectos a amenazas de riesgos naturales y antrópicos. 2. Establecer normas urbanas para permitir un uso más eficiente y sostenible del suelo. 3. Disposiciones normativas para reducir y prevenir el riesgo de desastres y la vulnerabilidad ante el cambio climático. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Establecer normas urbanas compatibles con el resguardo y protección de los elementos de valor paisajístico y natural. 2. Orientar un desarrollo que promueva la movilidad sostenible de los habitantes de la ciudad. 3. Consolidar un sistema de áreas verdes y circulaciones que contribuyan a mitigar los efectos de riesgos y cambio climático, mejorando los servicios ecosistémicos al interior del área urbana.

ELEMENTOS BASE PARA LAS ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

DEFINICIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Analizamos las alternativas en base a 3 sectores

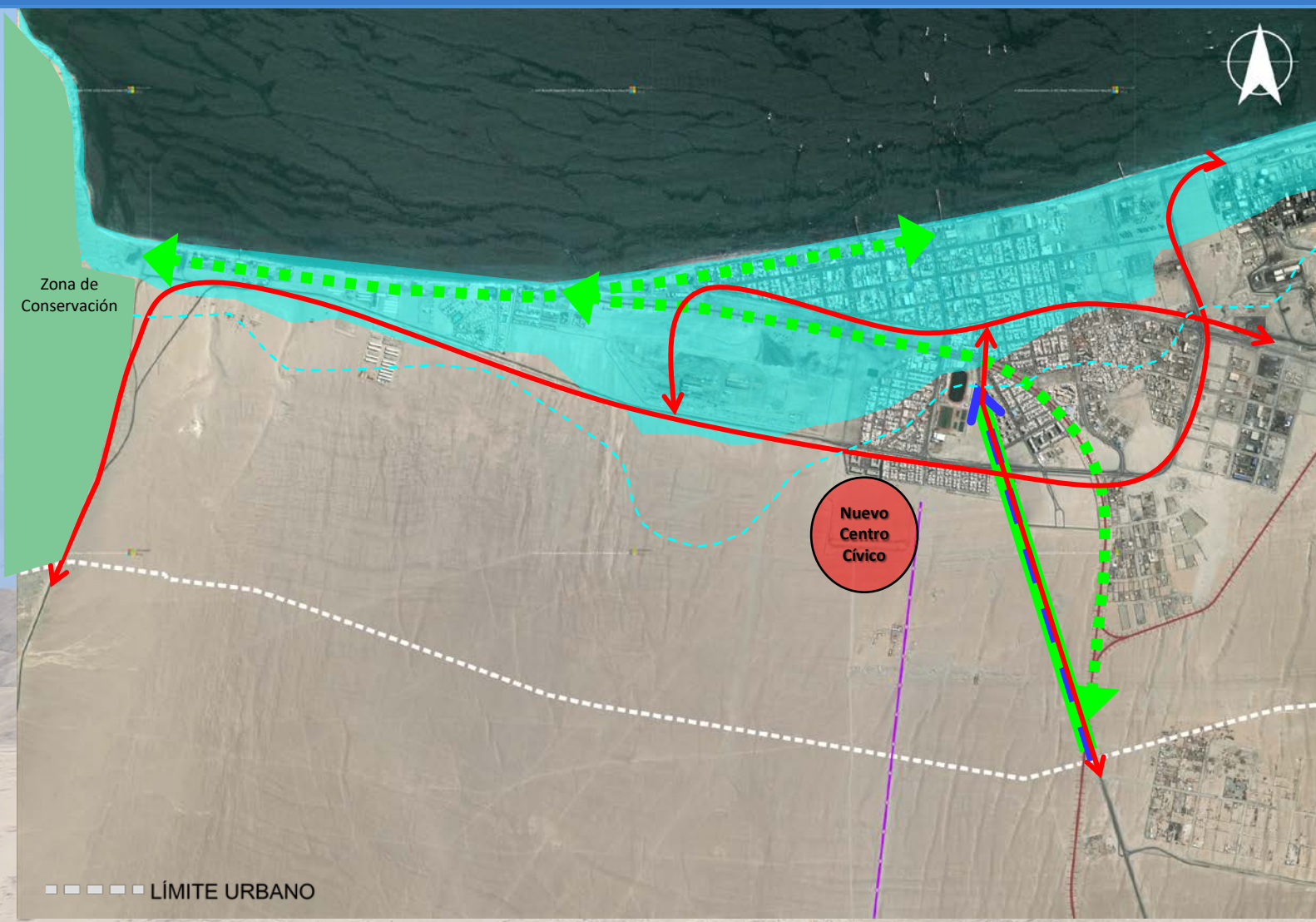
-  Límite urbano vigente
-  Ruta 1
-  Acceso a Mejillones
-  Península de Angamos- Zona de Conservación
-  Centro urbano de Mejillones
-  Zona productiva e industrial
-  Área verde de protección
-  Zona turística y protegida
-  Zonas de transición



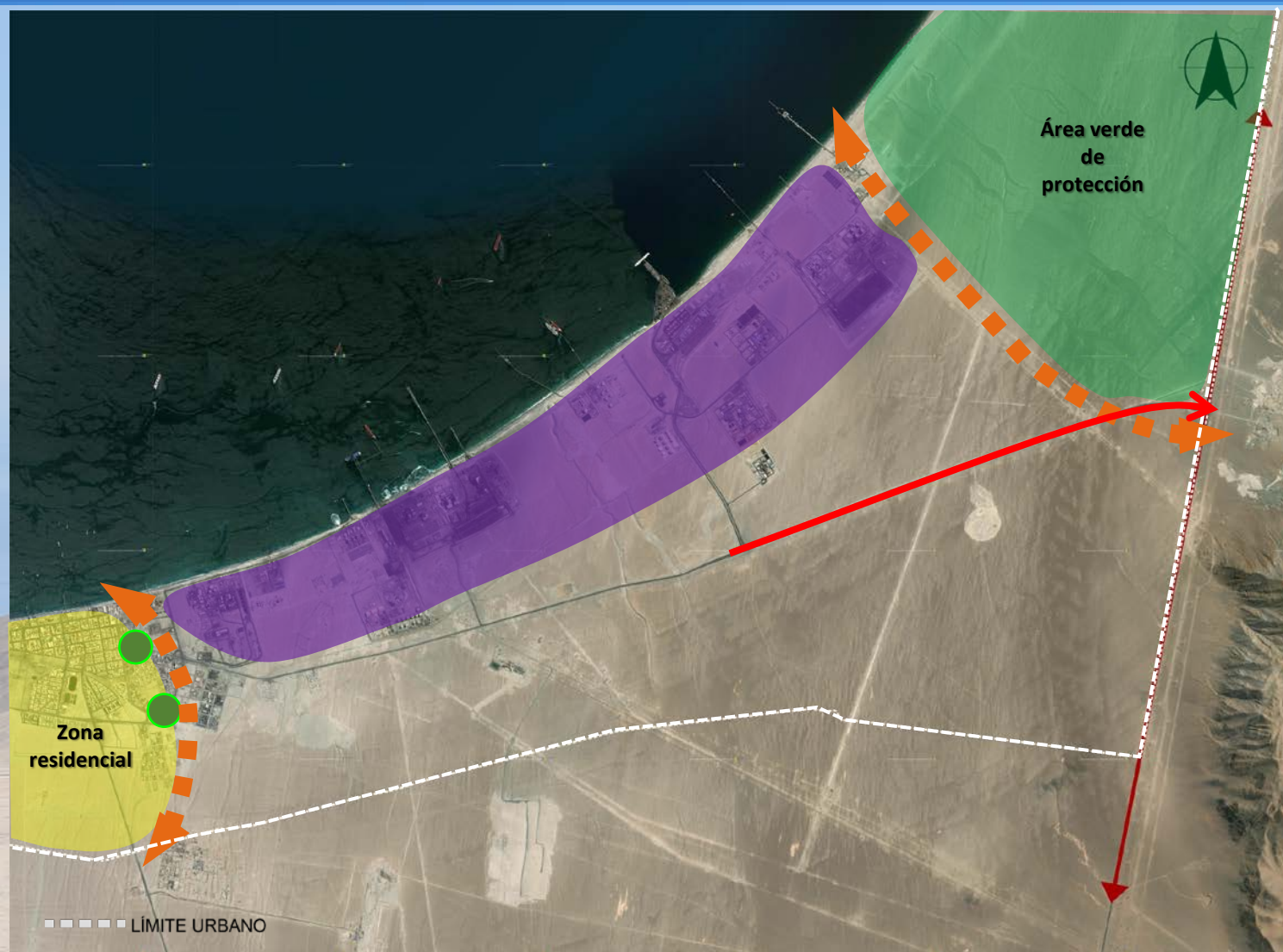
Google Earth

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO
Image © 2024 Airbus

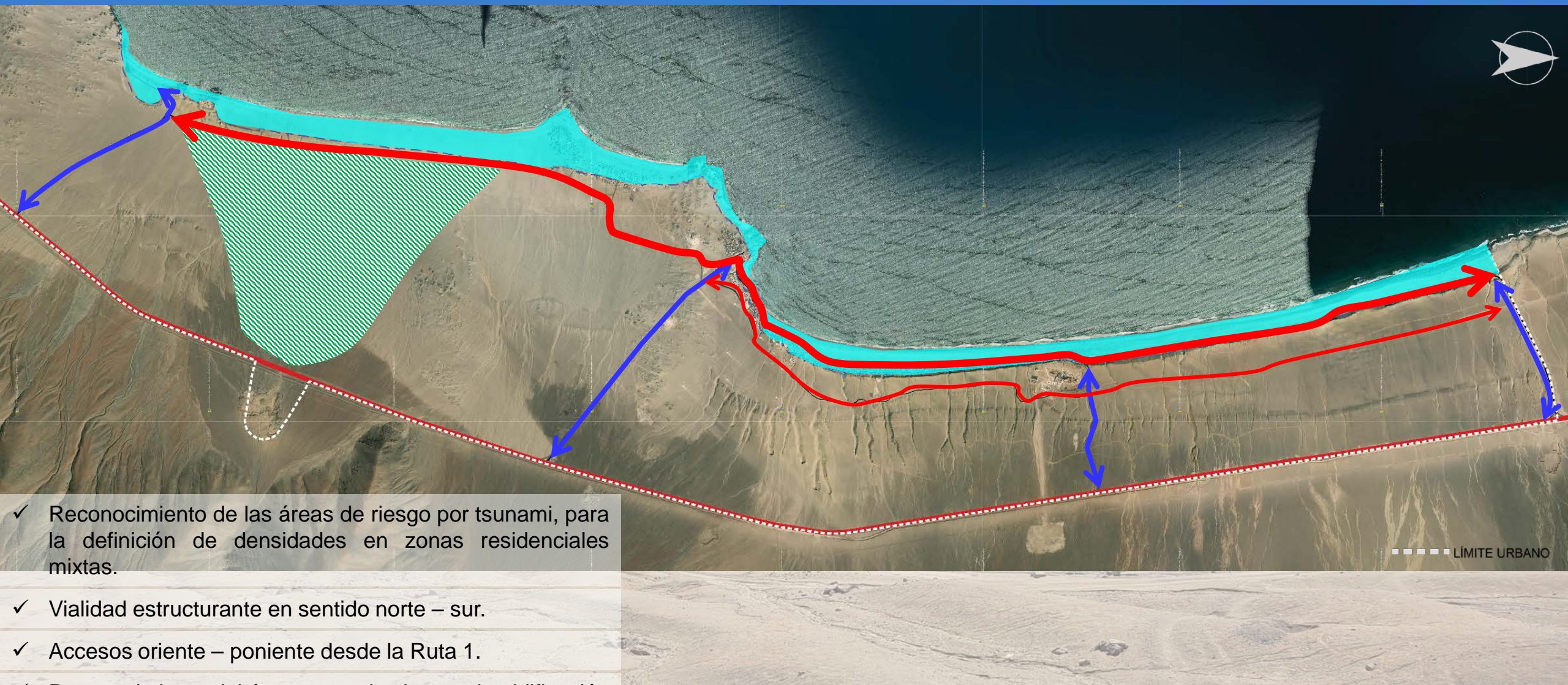
ELEMENTOS BASE PARA LAS ALTERNATIVAS : SECTOR CIUDAD DE MEJILLONES



- ✓ Borde costero como principal espacio público de la ciudad.
- ✓ Antigua línea del tren como corredor verde.
- ✓ Reserva de suelo para nuevo Centro Cívico (Terreno Municipal).
- ✓ Reconocimiento de área de riesgo por tsunami, para la definición de densidades en zonas habitacionales mixtas.
- ✓ Principal acceso a la ciudad con corredor verde.
- ✓ Mejora de la conectividad local
- ✓ Se reconoce la Península de Angamos como Zona de Conservación en las 3 alternativas

ELEMENTOS BASE PARA LAS ALTERNATIVAS : SECTOR **PRODUCTIVO E INDUSTRIAL**

- ✓ Zonas de transición con actividad productiva inofensiva o equipamientos que propicien la instalación de actividades que articulen el sector industrial con la zona residencial y hacia el área verde de protección.
- ✓ Áreas verdes como portales de paso desde el sector residencial de Mejillones.
- ✓ Reconocimiento de actividad productiva ya instalada en el borde costero.
- ✓ Acceso directo e independiente desde la Ruta 1.

ELEMENTOS BASE PARA LAS ALTERNATIVAS: SECTOR **TURISTICO - HORNITOS**

- ✓ Reconocimiento de las áreas de riesgo por tsunamis, para la definición de densidades en zonas residenciales mixtas.
- ✓ Vialidad estructurante en sentido norte – sur.
- ✓ Accesos oriente – poniente desde la Ruta 1.
- ✓ Reconocimiento del área normada vigente de nidificación del Gaviotín Chico.

----- LIMITE URBANO

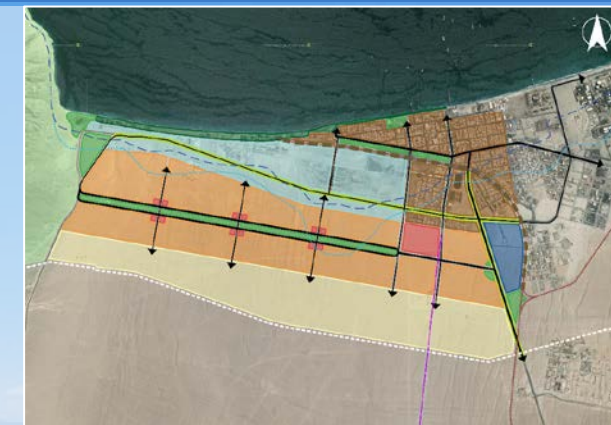
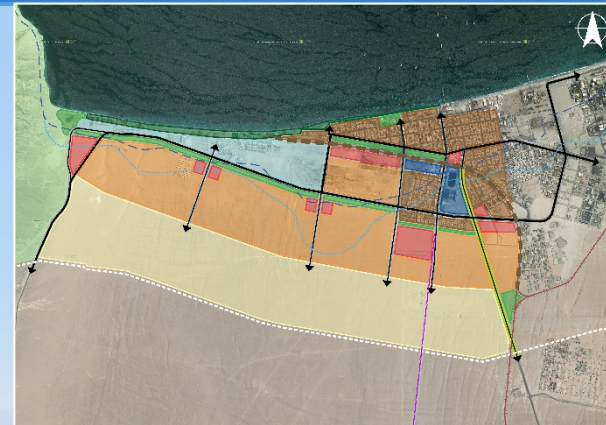
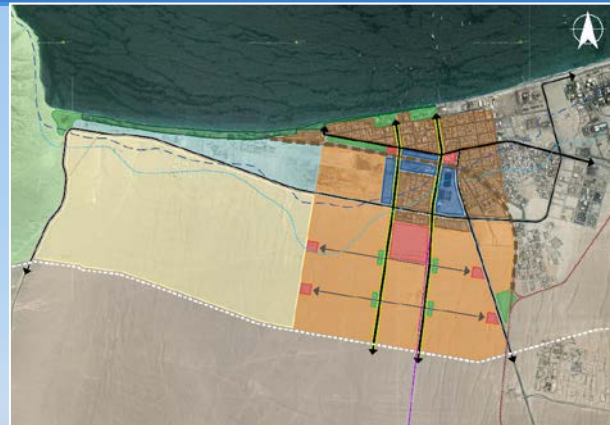
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

CIUDAD DE MEJILLONES

Alternativa 1 Crecimiento Concentrado

Alternativa 2 Crecimiento extendido

Alternativa 3 Crecimiento extendido turístico



Situación Vigente

ZONIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN
ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS	[Yellow]	CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN Hasta 12 m
	[Orange]	CRECIMIENTO EN ALTURA Hasta 22 m
	[Red]	CRECIMIENTO EN ALTURA Hasta 47 m o sin MIXTO
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	[Blue]	MIXTO con INFT
	[Cyan]	DEPORTIVO
	[Light Blue]	SALUD-CEMENTERIO
	[Pink]	PELIGROSA
ZONAS USO ACTIVIDAD PRODUCTIVA	[Magenta]	MOLESTA
	[Dark Blue]	INOFENSIVA
	[Purple]	PORTUARIA
ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA	[Dark Purple]	AERÓDROMO
	[Dark Green]	ENERGÉTICA
	[Light Green]	SANITARIA
	[Green]	ÁREAS VERDES
ZONAS DE ÁREAS VERDES	[Light Green]	PLAZAS
	[Green]	ESPACIOS PÚBLICOS
ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS	[Light Green]	ESPACIOS PÚBLICOS
ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	ZONAS NO EDIFICABLES	
	ÁREAS DE RIESGO	ZONAS DE RIESGO
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL Y CULTURAL	[Cyan]	PENINSULA ANGAMOS - GAVIOTÍN
	[Dark Blue]	ICH-ZCH

- ✓ Desarrollo de la ciudad concentrado hacia el sur – oriente.
- ✓ Equipamiento educacional y recreativo complementa el nuevo Centro Cívico de la ciudad. Sistema de centralidades para el comercio y servicios en sentido norte – sur.
- ✓ Vialidad norte – sur, principal dentro de la ciudad, con corredores de movilidad sustentable, integrando el interior de la ciudad con el borde costero.
- ✓ Sistema de áreas verdes se conforma de corredores norte – sur y áreas de plazas y parques

- ✓ Desarrollo paralelo al borde costero.
- ✓ Sistema de centralidades comerciales y de servicios oriente – poniente que permite el acceso equitativo.
- ✓ Vialidad Oriente – poniente, principal dentro del área urbana y se acompaña de parque lineal. Se complementa con vialidad norte – sur que integra el borde costero con el interior de la ciudad.
- ✓ Parque lineal entre sector turístico y residencial, espacio de transición al sector de viviendas.

- ✓ Desarrollo paralelo al borde costero reconoce el potencial turístico dando más área para su desarrollo.
- ✓ Sectores de zonas comerciales y servicio acompañan el parque lineal central.
- ✓ Vialidad Oriente – poniente, principal dentro del área urbana, que se integra a vialidad norte – sur conectando principalmente el sector residencial mixto de intensidad media.
- ✓ Parque lineal oriente – poniente, columna vertebral del espacio público en zona de carácter residencial mixta.

Viñeta de la propuesta

[Orange]	ZONA RESIDENCIAL MIXTA MEDIA	[Red]	ZONA EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIO	[Green]	ÁREA VERDE PARQUE	[Dark Green]	ÁREA VERDE PARQUE LÍNEA FÉRREA
[Yellow]	ZONA RESIDENCIAL MIXTA MUY BAJA	[Blue]	ZONA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO RECREATIVO	[Dark Green]	ÁREA VERDE BORDE COSTERO	[Light Green]	ÁREA VERDE BORDE VIAL
[Brown]	ZONA CONSOLIDADA	[Cyan]	ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO				



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES
Ciudad Turística, Industrial y Portuaria



SECTOR PRODUCTIVO

Alternativa 1
Crecimiento Concentrado

Alternativa 2
Crecimiento extendido

Alternativa 3
Crecimiento extendido turístico



Situación Vigente

ZONIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN
ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS	[Yellow]	CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN Hasta 12 m
	[Red]	CRECIMIENTO EN ALTURA Hasta 22 m
	[Blue]	CRECIMIENTO EN ALTURA Hasta 47 m o sin MIXTO
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	[Light Blue]	MIXTO con INF T
	[Cyan]	DEPORTIVO
	[Magenta]	SALUD- CEMENTERIO PELIGROSA
ZONAS USO ACTIVIDAD PRODUCTIVA	[Pink]	MOLESTA
	[Purple]	INOFENSIVA
	[Dark Purple]	PORTUARIA
ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA	[Dark Blue]	AERÓDROMO
	[Light Green]	ENERGÉTICA
	[Yellow-Green]	SANITARIA
ZONAS DE ÁREAS VERDES	[Light Green]	ÁREAS VERDES
	[Dark Green]	PLAZAS
ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS		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		PENINSULA ANGAMOS- GAVIOTÍN ICH- ZCH

- ✓ Zona para servicios, al centro.
- ✓ Zona de Terminal intermodal de carga.
- ✓ Vialidad principal en sentido oriente – poniente, se complementa con anillo que incorpora zona de servicios.
- ✓ Corredor verde acompaña la línea del tren e incorpora movilidad sustentable (ciclovías).

- ✓ Zonas para servicios, como portales de acceso desde la Ruta 1 y la ciudad.
- ✓ Zona de Terminal intermodal de carga.
- ✓ Vialidad principal en sentido oriente – poniente, se complementa ejes secundarios norte- sur.
- ✓ Parque Lineal acompaña la vialidad principal.

- ✓ No se propone zona para servicios.
- ✓ Zona de Terminal intermodal de carga.
- ✓ Vialidad principal incorpora borde costero, manteniendo accesos desde la ciudad y la Ruta 1.
- ✓ Se considera el borde costero como principal elemento del espacio público en el sector.

Viñeta de la propuesta

[Dark Purple]	ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA PELIGROSA	[Magenta]	ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA APOYO PORTUARIA	[Orange]	ZONA EQUIPAMIENTO CENTRO DE SERVICIOS	[Light Green]	ÁREA VERDE PARQUE
[Pink]	ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA	[Purple]	ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIA PESQUERA	[Cyan]	ZONA EQUIPAMIENTO CENTRO DE TRANSPORTE	[Dark Green]	ÁREA VERDE BORDE COSTERO



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES
Ciudad Turística, Industrial y Portuaria

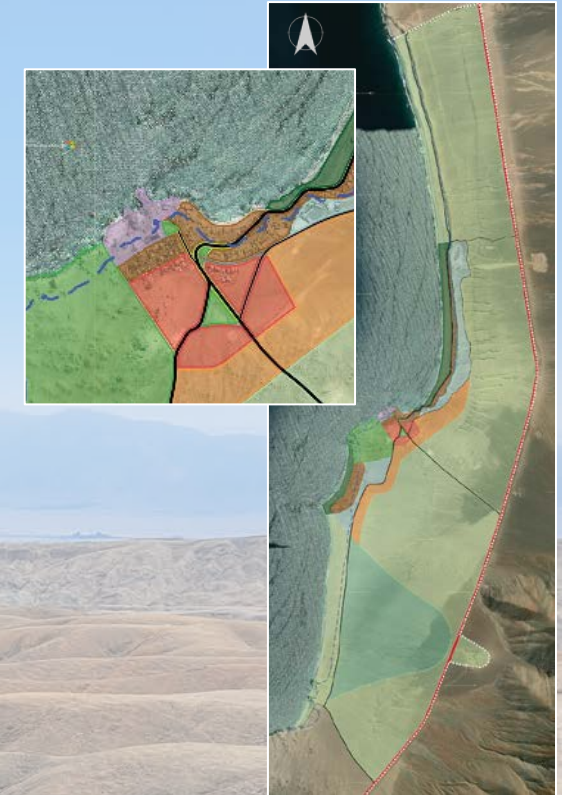


SECTOR TURÍSTICO Y DE PROTECCIÓN

Alternativa 1
Crecimiento Concentrado

Alternativa 2
Crecimiento extendido

Alternativa 3
Crecimiento extendido
turístico



ZONIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN
ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS	[Yellow]	CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN Hasta 12 m
	[Red]	CRECIMIENTO EN ALTURA Hasta 22 m
	[Orange]	CRECIMIENTO EN ALTURA Hasta 47 m o sin MIXTO
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	[Blue]	MIXTO con INF T
	[Cyan]	DEPORTIVO
	[Light Blue]	SALUD-CEMENTERIO
ZONAS USO ACTIVIDAD PRODUCTIVA	[Pink]	PELIGROSA
	[Purple]	MOLESTA
	[Light Purple]	INOSENSIVA
ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA	[Dark Blue]	PORTUARIA
	[Dark Purple]	AERÓDROMO
	[Dark Cyan]	ENERGÉTICA
ZONAS DE ÁREAS VERDES	[Light Green]	SANITARIA
	[Green]	ÁREAS VERDES
	[Dark Green]	PLAZAS
ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS	[Light Blue]	ESPACIOS PÚBLICOS
	[White]	
ZONAS NO RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	[White]	ZONAS NO EDIFICABLES
	[White]	ÁREAS DE RIESGO
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE VALOR PATRIMONIAL Y CULTURAL	[Light Blue]	PENINSULA ANGAMOS -GAVIOTÍN
	[Dark Blue]	ICH-ZCH

✓ Crecimiento concentrado, enfocado en la segunda vivienda.

✓ Acceso a Hornitos con núcleo de comercio y servicios.

✓ Reconocimiento de la actividad turística actual.

✓ Crecimiento extendido, mayor suelo para desarrollos turísticos.

✓ Centralidades comerciales y de servicios sentido norte – sur.

✓ Se incorpora Chayaca como sector residencial mixto.

✓ Crecimiento concentrado, con actividad turística como prioritaria.

✓ Acceso a Hornitos con área de comercio y servicios, que incorpora zona de área verde (parque).

Viñeta de la propuesta

[Purple]	ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIA PESQUERA	[Red]	ZONA EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIO	[Dark Green]	ÁREA VERDE BORDE COSTERO
[Orange]	ZONA RESIDENCIAL MIXTA MEDIA	[Cyan]	ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO	[Light Green]	ÁREA VERDE DE PROTECCIÓN
[Brown]	ZONA CONSOLIDADA	[Green]	ÁREA VERDE PARQUE	[Dark Cyan]	ÁREA NIDIFICACIÓN DEL GAVIOTIN CHICO



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES
Ciudad Turística, Industrial y Portuaria



CONCLUSIONES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA (13-14 MARZO 2024)

Focus Group Sector Productivo

Taller de Participación Ciudadana - Mejillones

Taller Concejo Municipal

Taller de Participación Ciudadana - Hornitos



- Interés en calificaciones permitidas en el sector productivo – industrial.
- Solicitud de reconocimiento de la industria existente y sus proyecciones de crecimiento.
- Solicitud de consideración a localización de proyectos del ferrocarril.
- Solicitud de consideración a localización de proyectos de Hidrogeno verde.

- Preferencia mayoritaria por la Alternativa 1, para el desarrollo de la ciudad de Mejillones.
- Interés en área productiva y el tipo de industria que se podría instalar en el futuro, prohibir calificación peligrosa.
- Énfasis en localización de las zonas residenciales fuera de riesgo por tsunami.
- Solicitud de mas zonas que permitan la localización de equipamiento educacional y recreativo, que no estén expuestas a riesgos de tsunami.

- Énfasis en calificación de la industria, máximo como inofensiva.
- Mantener y relevar áreas de protección.
- Solicitud de aumentar áreas verdes y zonas para equipamientos y servicios en la ciudad
- Dudas sobre el uso del borde costero en predios propiedad de la FACH.
- Zona U4 vigente, restricción de la actividad peligrosa.
- Duda sobre Tomas de Hornitos.

- Interés sobre usos de suelo permitidos en la caleta.
- Interés sobre situación de las viviendas en el sector de la caleta, ¿El nuevo Plan Regulador los va a reconocer?
- Poco interés en zona norte (balneario)

CONCLUSIONES DE LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS EN EL PROCESO DEL ART. 17 (EAE)

- Iniciar el proceso de Consulta Indígena y la integración del Pueblo Chango en el desarrollo del PRC.
- Interés de mantener la industria molesta e inofensiva, descartando la calificación peligrosa.
- Considerar uso de suelo Infraestructura de Transporte Ferroviaria y sectores donde se emplaza FCAB.
- Mantener la vocación Portuaria e industrial del actual IPT.
- Equilibrar el crecimiento industrial con la preservación del medio ambiente y la salud pública.

OBSERVADOR		CAPÍTULO/TEMA	N° OBS	OBSERVACIÓN	CONSIDERACIÓN EN EL DE PROCESO EAE
Daniel Labbe	Representante Legal de MAE	Contexto y Enfoque	1	Se valora esfuerzo de la Municipalidad por confeccionar un nuevo PRC que consolide los 6 IPT vigentes.	Es parte de los fundamentos que justifican la necesidad de elaborar el instrumento
Daniel Labbe	Representante Legal de MAE	Contexto y Enfoque	2	Se valoran positivamente los aspectos medioambientales por considerar que corresponden a los desafíos del país y la comuna. Se destaca la preservación de la bahía, señalando que es un objetivo que requiere actuar público y privado, y que se requiere un marco normativo coherente con la preservación.	Se valida objetivo ambiental vinculado a la preservación de la bahía. Corresponde a las materias que se evaluarán ambientalmente a través del FCD 3: Valorización del borde costero como patrimonio natural, histórico y cultural
Daniel Labbe	Representante Legal de MAE	Usos de suelo en zona industrial	3	Indica pertinente que el futuro PRC oriente el desarrollo futuro de la industria del hidrógeno verde y sus derivados. Señala que Mejillones está apoyando el proceso de descarbonización donde la comuna juega un rol importante, visión que debiera quedar consagrada en el PRC, permitiendo un desarrollo armónico entre la nueva industria y la comunidad de Mejillones.	El desarrollo de la zona portuaria industrial ha sido analizado a través de FCD N°2: Regulación de la actividad portuaria y productiva, donde se analiza tanto su crecimiento como el cumplimiento de las normas. Los efectos ambientales que pueda generar el desarrollo de actividades como la industrial del hidrógeno verde, serán identificados de manera general a través de la evaluación ambiental de las alternativas de estructuración territorial, la alternativa integrada y el anteproyecto del Plan. Se aclara que la EAE no evalúa los impactos ambientales de una actividad particular como lo es la industria de hidrógeno verde, analiza los efectos identificando los riesgos y oportunidades que industrias con determinada calificación técnica se emplacen el territorio.
Marcelo Silva	Consejero Regional Chango	Pueblos Originarios	4	Señala que el pueblo Chango ha sido parte integral de la historia e identidad de la comuna, solicitando que se tomen en cuenta su preservación y desarrollo en el marco del PRC. Solicita que se incluyan disposiciones que protejan las características únicas y el patrimonio cultural del pueblo Chango. Destaca la importancia de promover un desarrollo sostenible que respete la identidad y tradiciones del pueblo Chango y que se incentive la mejora de la calidad de vida de sus habitantes y fomenta un entorno urbano más inclusivo y equitativo.	Desde el punto de vista de la EAE, el patrimonio cultural está analizado través del FCD 3: Valorización del borde costero como patrimonio natural, histórico y cultural. Del mismo modo, los posibles efectos que las distintas alternativas pueden generar sobre éste se analizan en el marco de la evaluación ambiental de las alternativas de estructuración territorial, la alternativa integrada y el anteproyecto del Plan.

OBSERVADOR		CAPÍTULO/TEMA	N° OBS	OBSERVACIÓN	CONSIDERACIÓN EN EL DE PROCESO EAE
Helga Julio Moya	Presidenta Agrupación de carácter Indígena Changos Tierra del Sol Hornitos	Consulta Indígena	5	Solicitar que se inicie el proceso de consulta indígena (según Convenio 169 de la OIT), donde se garantice "...la inclusión y participación activa de todas las personas acreditadas, así como de aquellos que, aunque aún en proceso de acreditación, tienen una clara pertenencia a nuestros pueblos". Lo anterior, aun cuando se la inscripción formal de las comunidades indígenas presentan retrasos por parte de CONADI.	Se aclara que el desarrollo de la Consulta Indígena se desarrolla respecto del PRC, la cual se desarrolla en función lo establecido en su propio reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, se señala que de desarrollarse dicha consulta, el resultado de esta incide en el proceso de evaluación ambiental, toda vez que la consulta se pronuncia respecto del instrumentos evaluado ambiental.
Felipe Valenzuela Arce (Marcelo Esteban S. Gerente General)	Gerente Terminal Marítimo OXIQUIM Mejillones	Usos de suelo en zona industrial	6	Las observaciones tienen por objetivo que el proceso de elaboración del PRC y su EAE se tenga presente: 1. La consolidación que hoy existe tanto de la actividad productiva con todas sus calificaciones y la infraestructura portuaria emplazada desde hace décadas en la Bahía de Mejillones; 2. La necesidad de mantener la Bahía de Mejillones como una zona estratégica y naturalmente apta para desarrollar actividades productivas en todas sus calificaciones, junto con el desarrollo de la infraestructura portuaria, favoreciendo el progreso de la comuna de Mejillones, la Región de Antofagasta y del país. Basado en los siguientes argumentos: 1. El desarrollo de la Bahía de Mejillones es esencial en las políticas públicas económicas y de desarrollo a nivel nacional. 2. Características técnicas del puerto de Mejillones. 3. Realidad innegable que ha sido reconocida por la autoridad durante décadas. 4. Actividades Industriales como Peligrosas no son lo mismo que Actividades Industriales Contaminantes. 5. Importancia de respetar la Política Nacional de Desarrollo Urbano. 6. Protección del medio ambiente no es incompatible con el desarrollo del Puerto de Mejillones.	El desarrollo de la zona portuaria industrial ha sido analizado a través de FCD N°2: Regulación de la actividad portuaria y productiva, donde se analiza tanto su crecimiento como el cumplimiento de las normas. Ahora bien, se aclara que aun cuando las alternativas de estructuración reconocen la zona portuaria industrial, la decisión de mantener las normas urbanísticas actuales, dependerá de un proceso complejo de toma de decisiones donde se consideran los resultados del trabajo con la comunidad, las autoridades y servicios públicos, y las evaluaciones técnicas y ambiental, no sólo de dichas alternativas, sino que también de la alternativa integrada y el anteproyecto.

OBSERVADOR		CAPÍTULO/TEMA	N° OBS	OBSERVACIÓN	CONSIDERACIÓN EN EL DE PROCESO EAE
José Robles Rivera	Gerente General Asociación de Industriales de Mejillones (Representa a 23 empresas del barrio industrial)	Usos de suelo en zona industrial	7	Señala sus aspiraciones de seguir creciendo en infraestructura y capital humano con grandes inversiones para la comuna de Mejillones; posicionarla como un polo de desarrollo virtuoso para el país; abierta en el ámbito de promoción turística. Dan cuenta de la importancia en materia de mano de obra e indican que los proveedores locales son parte de la cadena de valor, incluyendo la mano de obra local. Por último, reconocen la instancia como un espacio para que los distintos actores se puedan pronunciar desde su mirada, señalando que quieren presentar su visión con usted la máxima autoridad comunal y su equipo directivo.	Se toma conocimiento de los antecedentes y la visión de desarrollo que tiene la Asociación respecto de la comuna y la bahía de Mejillones.
Eduardo Riquelme Álamos	Gerente General Complejo Industrial Molynor	Usos de suelo en zona industrial	8	En concordancia con los Objetivos Ambientales del PRC de Mejillones, específicamente "Contribuir a mitigar los posibles efectos sobre el medio ambiente y la población, generados por la actividad portuaria e industrial..." plantean tener en consideración, para el sector norte de Mejillones, equilibrar el crecimiento industrial con la preservación del medio ambiente y la salud pública, estableciendo restricciones basadas en la Calificación Técnica Industrial (CTI), como la prohibición de industrias peligrosas, insalubres y/o contaminante en la zona. Se alude a que la calidad de aire en la ciudad se respalda con datos precisos de Estaciones de Calidad del Aire con representatividad poblacional, los cuales muestran niveles bajos de contaminantes. Indica que el crecimiento del sector industrial, que eventualmente sume actividades peligrosas, insalubres y/o contaminante, puede generar impactos ambientales sinérgicos contribuyendo a la degradación del ecosistema (Zonas de Nidificación del Gaviotín Chico) y el aumento de emisiones que puede amenazar la sostenibilidad a largo plazo. Se destaca la necesidad de establecer límites precisos para el desarrollo de nuevos proyectos, considerando su calificación técnica industrial, lo que garantizará una planificación coherente y la convivencia adecuada de diferentes usos de suelo. Enfatiza la importancia de permitir únicamente la instalación de industrias que clasifiquen como molestas, no molestas e inofensivas.	Se valida objetivo ambiental vinculado a la mitigación mitigar los posibles efectos sobre el medio ambiente y la población, generados por la actividad portuaria e industrial. Se toma conocimiento respecto de las preocupaciones referidas por la industria respecto de temas ambientales relevantes (ecosistemas relevantes y emisiones). Se toma conocimiento de la solicitud de que la zona industrial solo permita actividad molesta. Ahora bien, se aclara que aun cuando las alternativas de estructuración reconocen la zona portuaria industrial, la decisión de mantener las normas urbanísticas actuales o modificarlas y solo permitir la industria molesta, dependerá de un proceso complejo de toma de decisiones donde se consideran los resultados del trabajo con la comunidad, las autoridades y servicios públicos, y las evaluaciones técnicas y ambiental, no sólo de dichas alternativas, sino que también de la alternativa integrada y el anteproyecto.

OBSERVADOR		CAPÍTULO/TEMA N° OBS	OBSERVACIÓN	CONSIDERACIÓN EN EL DE PROCESO EAE	
Eduardo Riquelme Álamos	Gerente General Complejo Industrial Molynor	Justificación del Instrumento	9	Reconoce como esencial la necesidad de tener un solo instrumento de planificación, para evitar conflictos y asegurar la regulación de estándares ambientales y de sostenibilidad actuales.	Es parte de los fundamentos que justifican la necesidad de elaborar el instrumento
Francisco Javier Ureta Frías y Sergio Andrés Cabrera Saini	Interacid Trading Chile	Usos de suelo en zona industrial	10	Solicita que se incluya en la EAE la situación consolidada de la actividad productiva existente y necesaria alrededor del puerto y la infraestructura portuaria emplazada desde hace décadas en la Bahía de Mejillones. Ven la necesidad de mantener y potenciar la Bahía de Mejillones como una zona apta para desarrollar actividades productivas en todas sus calificaciones, junto con el desarrollo de la infraestructura portuaria. Lo anterior, argumentando lo siguiente: 1. El desarrollo de la Bahía de Mejillones es esencial en las políticas públicas económicas y de desarrollo a nivel nacional. 2. Características técnicas del puerto de Mejillones. 3. Realidad innegable que ha sido reconocida por la autoridad durante décadas. 4. Importancia de respetar la Política Nacional de Desarrollo Urbano. 5. Protección del medio ambiente no es incompatible con el desarrollo del Puerto de Mejillones.	El desarrollo de la zona portuaria industrial ha sido analizado a través de FCD N°2: Regulación de la actividad portuaria y productiva, donde se analiza tanto su crecimiento como el cumplimiento de las normas. Ahora bien, se aclara que aun cuando las alternativas de estructuración reconocen la zona portuaria industrial, la decisión de mantener las normas urbanísticas actuales, dependerá de un proceso complejo de toma de decisiones donde se consideran los resultados del trabajo con la comunidad, las autoridades y servicios públicos, y las evaluaciones técnicas y ambiental, no sólo de dichas alternativas, sino que también de la alternativa integrada y el anteproyecto.
Álvaro Arroyo A.	Gerente General Complejo Portuario de Mejillones	Contexto y Enfoque	11	Se proporcional los siguientes antecedentes: 1. El PRC vigente (2000) tuvo como antecedente el Plan Maestro portuario de CPM, lo que permite definir las zonas P1 y P2. 2. El Año 2002 se promulga el Plano Seccional Zona Portuaria que complementa las normas que rigen en la Zona P1, diferenciándola en Zona ZP y Zona ZEP. 3. El año 2013 se modifica el Plano Seccional de la Zona Portuaria con el objetivo de evitar situaciones de riesgo ambiental. Se señala que la norma se ha adaptado con el tiempo, manteniendo la vocación portuaria industrial. Ello ha permitido el crecimiento del complejo portuario y la instalación de industrias con nuevos estándares. Su desarrollo portuario y logístico la ha transformado en la Bahía portuaria más importante del norte y una de las más relevantes del país, lo que argumenta con un gráfico comparativo donde Mejillones se posiciona como el puerto con más toneladas transportadas, al compararse con los puertos de la Región. Cierra los antecedentes señalando que se cumple con los objetivos del PRC del año 2000.	Los antecedentes brindados son parte de los fundamentos que justifican la necesidad de elaborar el instrumento

OBSERVADOR	CAPÍTULO/TEMA	Nº OBS	OBSERVACIÓN	CONSIDERACIÓN EN EL DE PROCESO EAE
Álvaro Arroyo A. Gerente General Complejo Portuario de Mejillones	Usos de suelo en zona industrial	12	Respecto de las consideraciones señala: 1. Debe mantenerse la vocación portuaria e industrial del actual IPT. 2. Las modificaciones que se incorporen deben considerar los usos y zonas vigentes. 3. Se pueden introducir modificaciones que complementen y potencien las actividades logísticas: i) zona de servicios al transporte para la carga de combustible, o permitir un uso que habilite esta actividad; ii) autorizar actividades comerciales que complementen la actividad portuaria. 4. Incorporar zonas para la instalación y desarrollo de la industrial de hidrógeno verde.	Se toma conocimiento de las consideraciones que enumera, siendo transmitidas a autoridades y equipo técnico. Lo anterior se debe a que las decisiones de planificación dependen de un proceso complejo de toma de decisiones. El cual considera los resultados del trabajo con la comunidad, la opinión de las autoridades y servicios públicos, y las evaluaciones técnicas y ambiental, no sólo de las alternativas de estructuración territorial, sino que también de la alternativa integrada y el anteproyecto.
Jaime Henríquez Valenzuela Representante Legar de Antofagasta Railway Company (Ferrocarriil Antofagasta Bolivia "FCAB")	Contexto y Enfoque	13	Señala el rol que cumple Mejillones dentro de la cadena logística de la minería, donde los servicios, industrias e infraestructuras asociadas son fundamentales para el desarrollo y crecimiento de la comuna, señalando que debe coexistir un desarrollo armónico entre las áreas industriales y barrios urbanos consolidados. Reconoce el barrio industrial destacando su capacidad logística y su proyección como polo industrial sustentable. Apela a los desafíos de la transición energética y señala que es fundamental que la modificación del PRC otorgue una zonificación adecuada al emplazamiento y desarrollo industrial y no limite o congele la posibilidad de expansión y crecimiento.	Los aspectos identificados son parte de los antecedentes analizados en el marco del problema.
Jaime Henríquez Valenzuela Representante Legar de Antofagasta Railway Company (Ferrocarriil Antofagasta Bolivia "FCAB")	Contexto y Enfoque	14	Indican querer ser parte del proceso, proporcionando la siguiente información: • Poseen más de 39 hectáreas en el barrio industrial, donde: i) se emplaza la Casa de Máquinas Mejillones operativo actualmente (CMM) ; ii) proyectan el nuevo Terminal de Mantención Mejillones (TMM) el cual contempla casa de mantención y bodegas, que espera trasladar desde Antofagasta parte del centro de operaciones de FCAB, integrando el nuevo Terminal de Mejillones al Sistema Ferroviario Integral Nacional. • El terminal fue evaluado ambiental mente y cuenta con RCA. • Se está trabajando en la presentación al M. de Transporte para obtener las concesiones ferroviarias. • Se ha solicitado al MINVU la asignación de usos de suelo, para las franjas desafectadas a la utilidad pública. • Aporta al crecimiento sostenible, ya que las locomotoras funcionan con hidrógeno y un tren transporta el equivalente a 90 camiones. • El barrio histórico cuenta con 80 hectáreas. En la actualidad se trabaja en un plan de gestión territorial, donde se estudia la factibilidad de dar un nuevo uso en el largo plazo a dichos terrenos. • El área urbana cuenta con más de 10 km de línea férrea.	Se toma conocimiento de las consideraciones que enumera, siendo transmitidas a autoridades y equipo técnico. Lo anterior se debe a que las decisiones de planificación dependen de un proceso complejo de toma de decisiones. El cual considera los resultados del trabajo con la comunidad, la opinión de las autoridades y servicios públicos, y las evaluaciones técnicas y ambiental, no sólo de las alternativas de estructuración territorial, sino que también de la alternativa integrada y el anteproyecto.

OBSERVADOR		CAPÍTULO/TEMA	N° OBS	OBSERVACIÓN	CONSIDERACIÓN EN EL DE PROCESO EAE
Jaime Henríquez Valenzuela	Representante Legar de Antofagasta Railway Company (Ferrocarril Antofagasta Bolivia "FCAB")	Usos de suelo en zona industrial	15	<p>Se solicita considerar los siguientes aspectos en la actualización:</p> <ol style="list-style-type: none"> Existencia de doble regulación en el barrio industrial (sobreposición de IPT que afecta el nuevo terminal). Se solicita una regulación uniforme que potencien la actividad portuaria e incluyan infra naviera y terrestre que incluya la ferroviaria; bodegaje industrial y actividades de equipamiento complementario, a través de una sola zona que permita emplazar la infraestructura ferroviaria. Falta de asignación de normativa urbanística a las franjas que fueron desafectadas en el marco del art. 59 de la LGUC. Las vías Longitudinal Uno, tramo Quinta Industrial-Ruta B 262 Perfil PS 1-1; y, Longitudinal Dos, tramo Quinta Industrial-Ruta B 262 Perfil PS 3-1, fueron desafectadas el año 2015, sin que a la fecha se les asigne un uso. Se solicita que a futuro no vuelva a afectarse el inmueble con vialidad local para la correcta implementación del TMM. Solicita se consigne el uso de suelo Infraestructura de Transporte Ferroviaria, como uso de suelo de infraestructura ferroviaria en los sectores donde se emplaza FCAB De la Asimilación de Uso Industrial. Se solicita que el PRC permita la asimilación de usos de suelo de Industria a Infraestructura. De la Calificación Industrial. Solicitan que la modificación del PRC, reconozca para la zona donde se emplaza los inmuebles el uso de suelo Infraestructura ferroviaria molesta, el uso de suelo de actividades complementarias de bodegaje oficinas y talleres de mantención, entre otros usos. Que permitan el mantener el terminal mejillones conforme a todos los proyectos que se están presentando ante las diferentes autoridades correspondientes. Y en caso de no recogerse el uso de suelo, solicitamos se permita la asimilación de usos de suelo del art. 2.1.28 de la OGUC, permitiendo la actividad industria molesta en el sector 	<p>Se toma conocimiento de las consideraciones que enumera, siendo transmitidas a autoridades y equipo técnico.</p> <p>Lo anterior se debe a que las decisiones de planificación dependen de un proceso complejo de toma de decisiones. El cual considera los resultados del trabajo con la comunidad, la opinión de las autoridades y servicios públicos, y las evaluaciones técnicas y ambiental, no sólo de las alternativas de estructuración territorial, sino que también de la alternativa integrada y el anteproyecto.</p>
Jaime Henríquez Valenzuela	Representante Legar de Antofagasta Railway Company (Ferrocarril Antofagasta Bolivia "FCAB")	Información General	16	Indica que para el levantar de una línea férrea se requiere la autorización del presidente de la República, por pertenecer al Sistema Integrado de Ferrocarriles a nivel nacional.	Se toma conocimiento del antecedente aportado

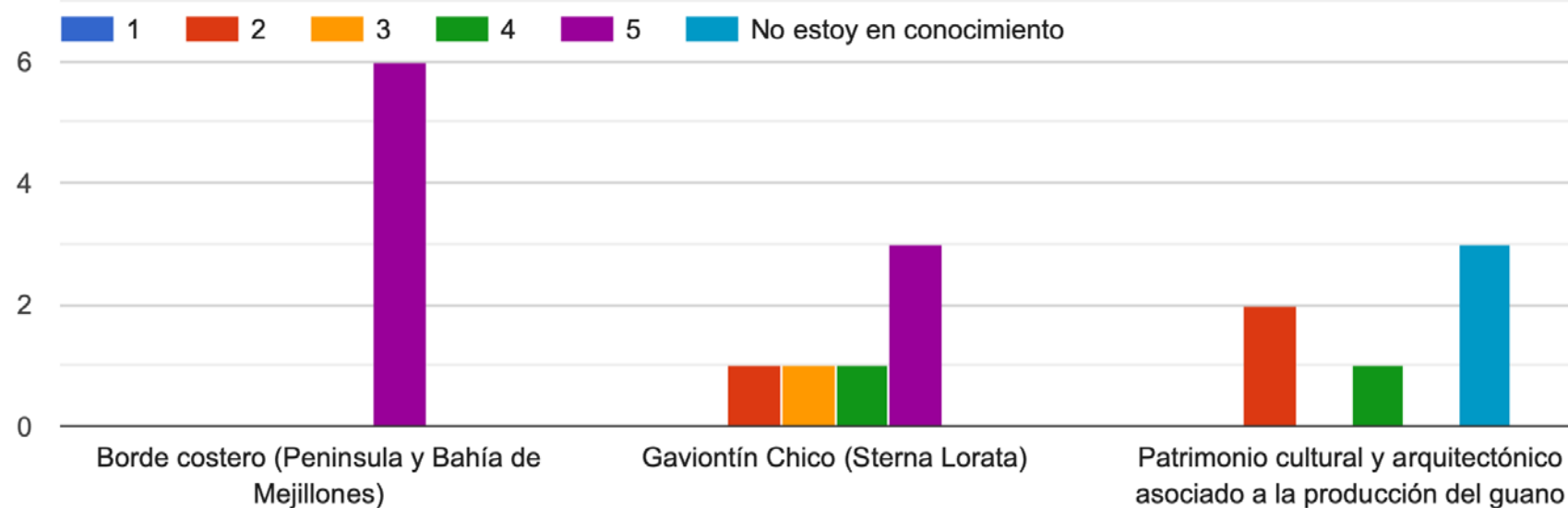
RESULTADOS PRELIMINARES, CUESTIONARIO EAE

La siguiente información se basa en el total de cuestionarios recibidos al 22 de marzo del 2024, donde de 46 Organismos invitados a participar, solo 6 enviaron su respuesta:

1. Dirección Regional Super Intendencia de Servicios Sanitarios, Región de Antofagasta
2. SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Antofagasta
3. SEREMI de Medio Ambiente, Región de Antofagasta
4. Servicio Agrícola Ganadero, Región de Antofagasta
5. SEREMI de Salud, Región de Antofagasta
6. SEREMI de Energía, Región de Antofagasta

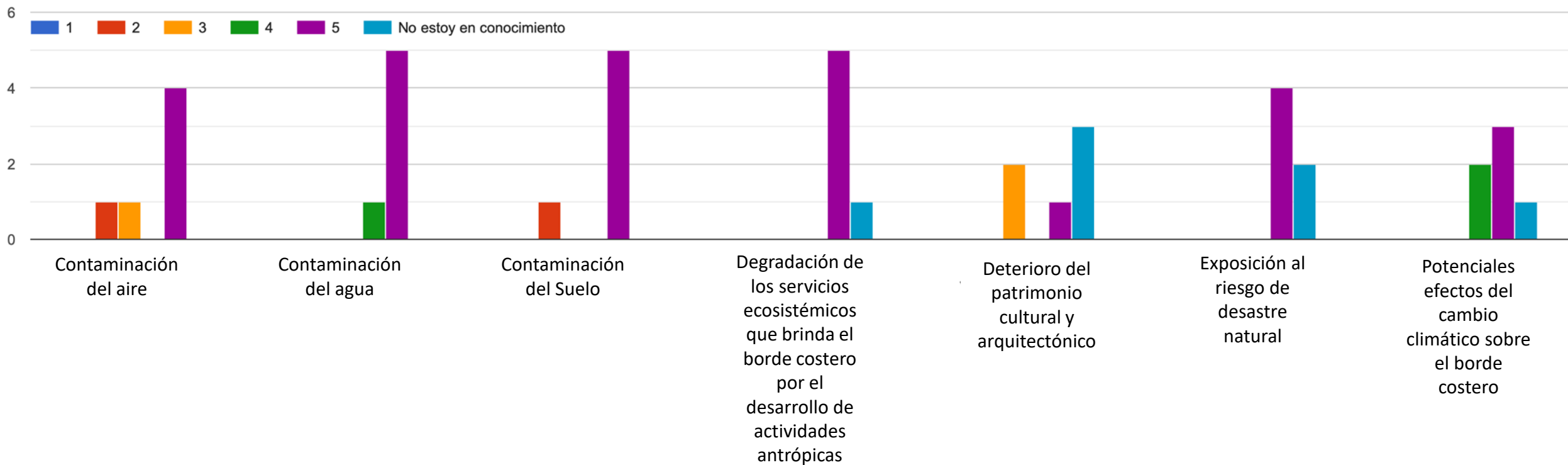
VALORES AMBIENTALES

Identifique, según su nivel de importancia, aquellos elementos que considere Valores Ambientales y/o de Sustentabilidad, relevantes para la actualiz... es "Nada de importante" y 5 es "Muy Importante".



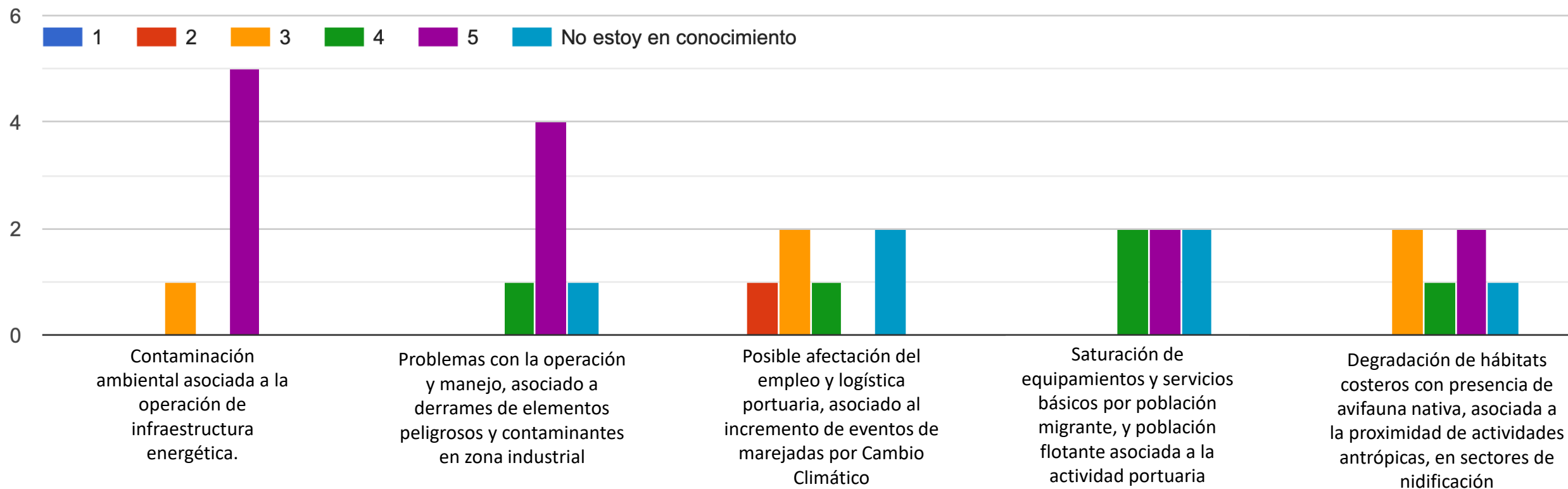
PROBLEMAS Y/O PREOCUPACIONES AMBIENTALES

Identifique, según su nivel de importancia, aquellos elementos que considere Problemas y/o Preocupaciones de Ambiente y Sustentabilidad, relevantes para la actualización del Plan Regulador Comunal de Mejillones. Describa y justifique brevemente su respuesta. Para ello, considere que 1 es "Nada de importante" y 5 es "Muy Importante".



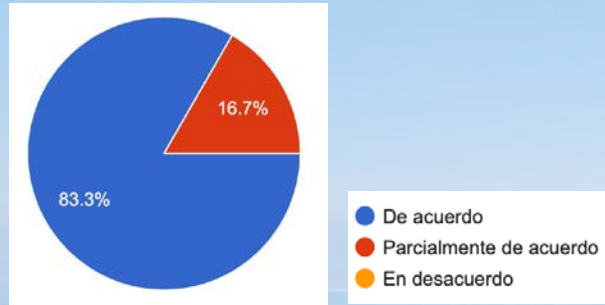
CONFLICTOS SOCIOAMBIENTALES

Identifique, según su nivel de importancia, la presencia de conflictos socioambientales en la comuna de Mejillones, relevantes para la actualización de su Plan Regulador Comunal. Para ello, considere que 1 es "Nada de importante" y 5 es "Muy Importante".

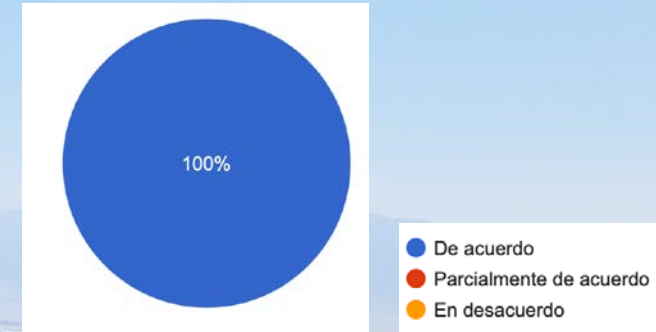


OBJETIVOS AMBIENTALES

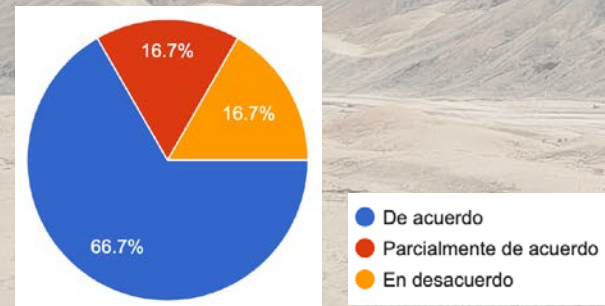
Objetivo Ambiental 1: *Contribuir a la protección del borde costero y los servicios ecosistémicos asociados a éste, definiendo normas urbanísticas compatibles, como la definición de espacio público y/o área verde, que favorezcan su puesta en valor.*



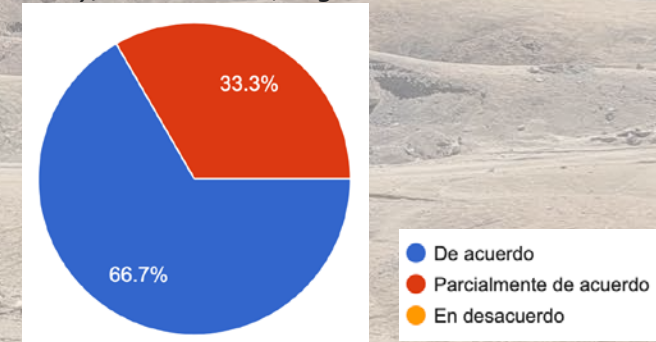
Objetivo Ambiental 2: *Resguardar el patrimonio cultural y arquitectónico presente en la ciudad de Mejillones, a través de la identificación de inmuebles o zonas de conservación históricas, o bien, a través de la definición de normas técnicas específicas que permitan potenciar dicho valor.*



Objetivo Ambiental 3: *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.*



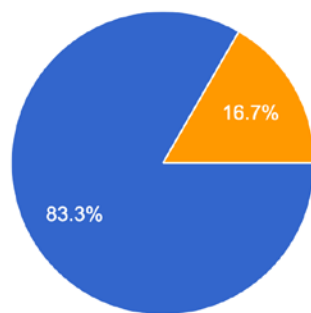
Objetivo Ambiental 4: *Contribuir a mitigar los posibles efectos del cambio climático sobre el área urbana de Mejillones, a través de una zonificación del borde costero que tenga usos de suelo ad hoc, y un sistema vial y de espacio público funcional, que permite generar áreas de regulación, contención y/o evacuación, según se necesite.*



CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Criterio 1: Reconoce, valora y/o resguarda el patrimonio natural y cultural presente en el área urbana de Mejillones.

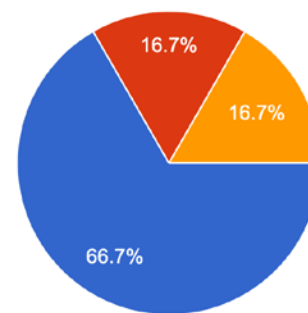
6 respuestas



- De acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- En desacuerdo

Criterio 2: Promueve un modelo de ciudad sustentable y resiliente ante los efectos del cambio climático y la ocurrencia de eventos naturales desastrosos.

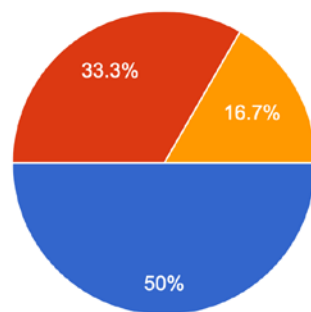
6 respuestas



- De acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- En desacuerdo

Criterio 3: Impulsa una actividad portuaria e industrial en armonía con el modelo de ciudad sustentable.

6 respuestas



- De acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- En desacuerdo



MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

¡GRACIAS!

URBE
diseño y gestión urbano
ARQUITECTOS



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

