



MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

CONSULTA
PÚBLICA

(Art. 28 octies LGUC)

RESUMEN EJECUTIVO
IMAGEN OBJETIVO

CONTENIDOS

1. ETAPAS DEL ESTUDIO**2. INTRODUCCIÓN**

- Contexto territorial
- Principales elementos del diagnóstico

3. FUNDAMENTOS TÉCNICOS

- Factores críticos de decisión
- Proyecciones y tendencias de desarrollo

4. OBJETIVOS Y LINEAMIENTOS

- Visión de desarrollo
- Lineamientos de desarrollo
- Objetivos de desarrollo

5. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

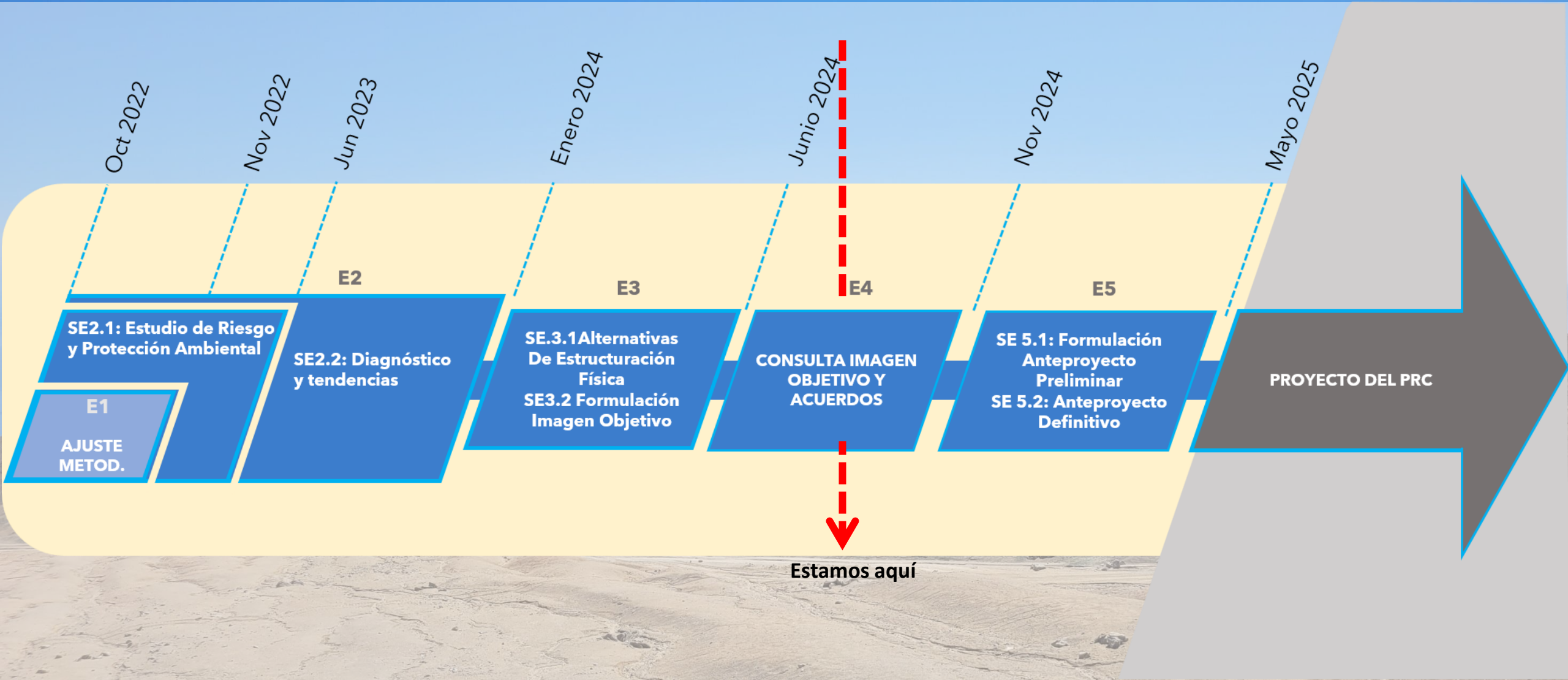
- Alternativas de estructuración

6. IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR (IO)

- Alternativa Integrada (IO)

7. EVALUACIÓN AMBIENTAL

ETAPAS DEL ESTUDIO



Estamos aquí



INTRODUCCIÓN

CONTEXTO TERRITORIAL - COMUNA DE MEJILLONES



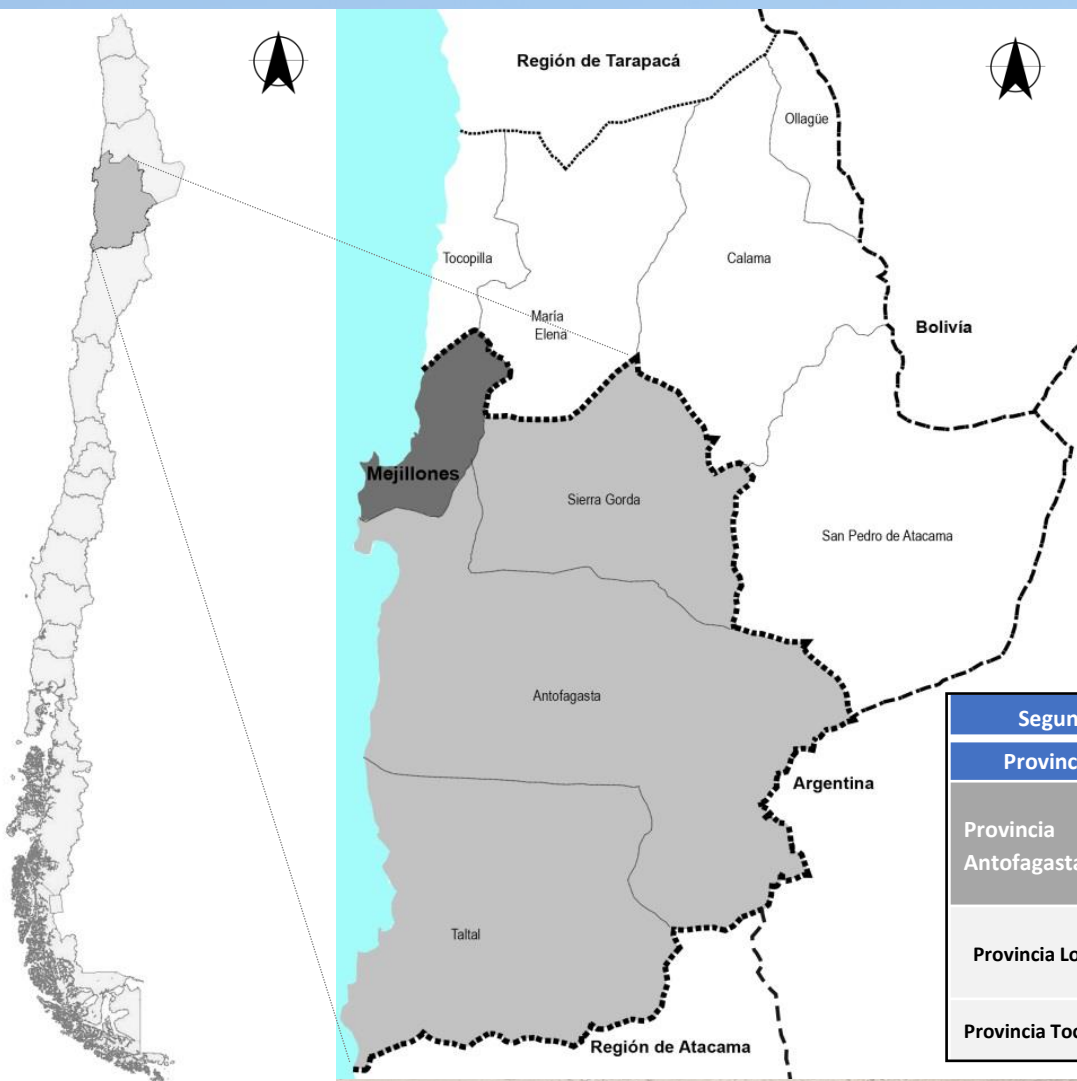
POBLACIÓN

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.



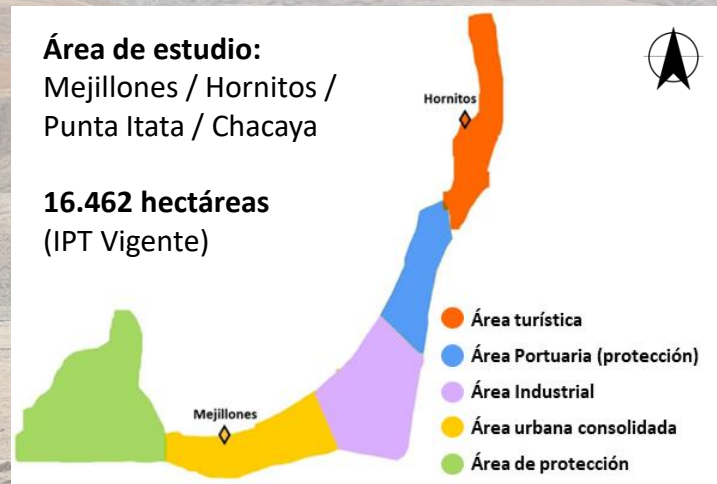
ECONOMÍA

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.



Segunda Región de Antofagasta	
Provincia	Comuna
Provincia Antofagasta	Antofagasta
	Mejillones
	Sierra Gorda
	Taltal
Provincia Loa	Calama
	Ollagüe
	San Pedro de Atacama
Provincia Tocopilla	María Elena
	Tocopilla

Área y vocación del Área de Estudio



PRINCIPALES ELEMENTOS DEL DIAGNÓSTICO - **COMUNA DE MEJILLONES****ROL REGIONAL NACIONAL**

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 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 (Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad en Península de Mejillones, Bien Nacional protegido BNP de Península de Mejillones y Santuario de la Naturaleza Itata-Gualaguala)

Mejillones ocupa el **4° lugar en la jerarquía de asentamientos de la región** (13.467 habitantes, Censo 2017)

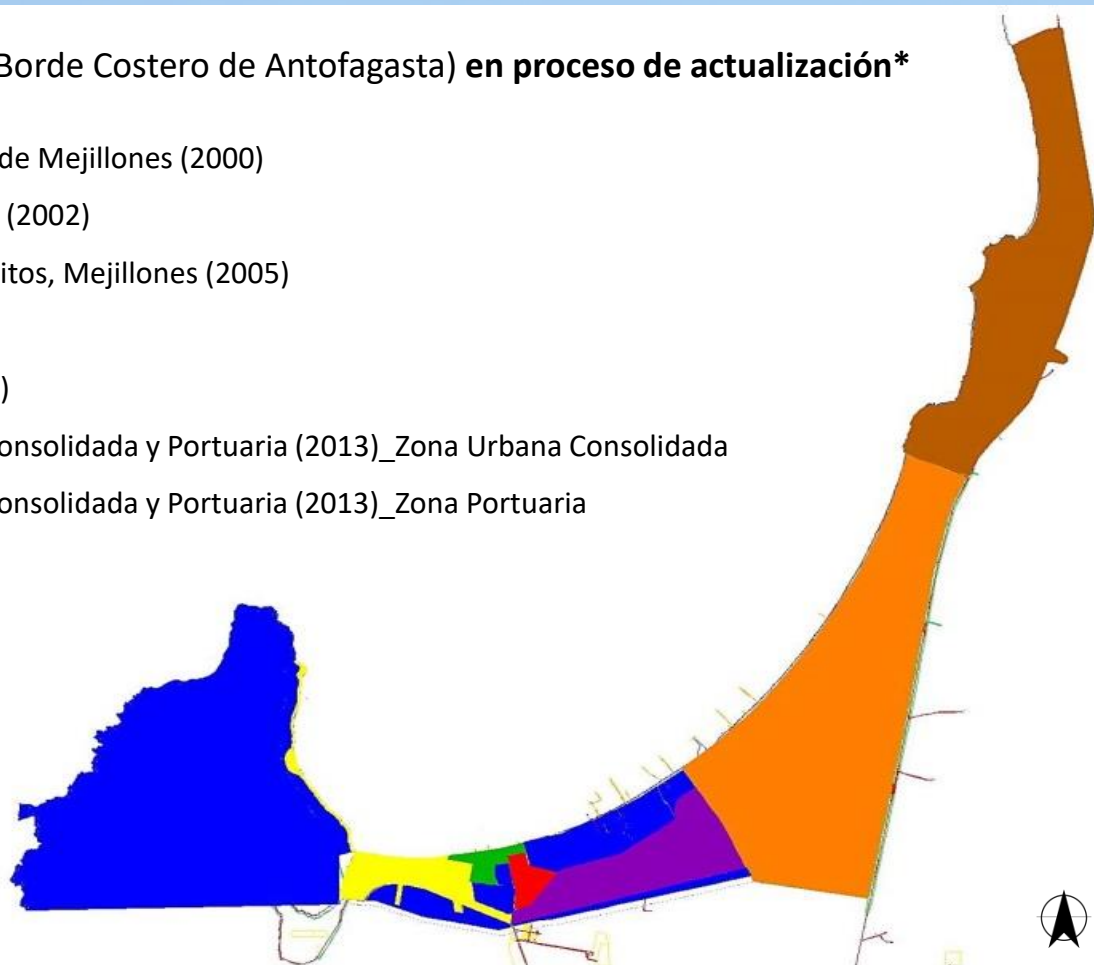
ROL INTERCOMUNAL

PRINCIPALES ELEMENTOS DEL DIAGNÓSTICO- **NORMATIVA URBANA VIGENTE**

PRIBCA (Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de Antofagasta) en proceso de actualización

- 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

La Normativa urbana vigente se conforma por **6 Instrumentos de Planificación Territorial.**



Los Instrumentos de planificación vigentes en la comuna se encuentran **desactualizados**, tanto en las condiciones de desarrollo actuales del territorio como en la legislación vigente.

La aplicación de la normativa en el área urbana de Mejillones, presenta **vacíos e imprecisiones** que dificultan su operatividad y atentan contra las condiciones de habitabilidad y desarrollo del área urbana.

El principal desafío de esta modificación del PRC de Mejillones, es **lograr un instrumento unificado, actualizado** en base a las necesidades del territorio y su proyección en los próximos 20 años.

PRINCIPALES ELEMENTOS DEL DIAGNÓSTICO – OPORTUNIDADES Y DESAFÍOS DEL ÁREA URBANA COMUNAL

- ✓ Ciudad multicultural, rica en elementos de valor natural y patrimonial.
- ✓ Potencial de desarrollo / actividad turística emergente.
- ✗ No hay centralidades definidas que doten de servicios los nuevos desarrollos residenciales.
- ✗ Existe una preocupación por los riesgos naturales y antrópicos.
- ✗ Percepción negativa de la comunidad con el sector industrial contiguo por fricciones del sistema de transporte.
- ✗ Debe reforzarse el área de transición o buffer con respecto a la industria.

- ✓ Reconocimiento de actividad pesquera local.
- ✓ Desarrollo turístico en auge.
- ✓ Rica en elementos naturales y belleza escénica.
- ✗ Dependencia con Mejillones y Antofagasta.
- ✗ Carece de equipamiento básico.

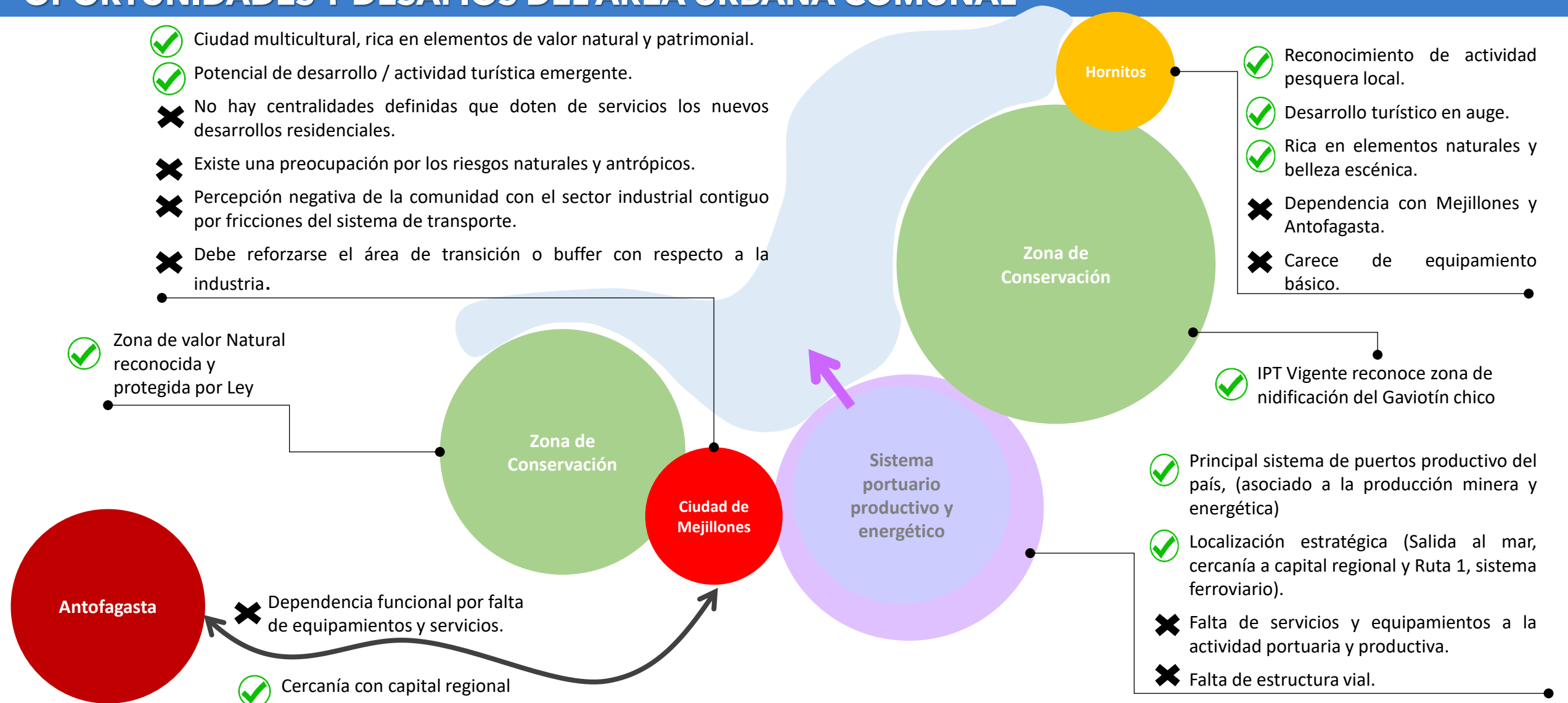
- ✓ Zona de valor Natural reconocida y protegida por Ley

- ✓ IPT Vigente reconoce zona de nidificación del Gaviotín chico

- ✗ Dependencia funcional por falta de equipamientos y servicios.

- ✓ Cercanía con capital regional Y aeropuerto.

- ✓ Principal sistema de puertos productivo del país, (asociado a la producción minera y energética)
- ✓ Localización estratégica (Salida al mar, cercanía a capital regional y Ruta 1, sistema ferroviario).
- ✗ Falta de servicios y equipamientos a la actividad portuaria y productiva.
- ✗ Falta de estructura vial.



FUNDAMENTOS TÉCNICOS

FUNDAMENTOS TÉCNICOS – FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN



Los Factores Críticos de Decisión (**FCD**) corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, para los objetivos del plan.

FCD

OBJETIVOS

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

Dar cuenta de la tendencia que ha experimentado la ciudad de Mejillones, dando cuenta de su transición desde una ciudad puerto hacia la configuración de un centro urbano costero intermedio.

FCD2: Regulación de la actividad portuaria y productiva

Dar cuenta del crecimiento económico de la comuna de Mejillones, enfatizando el desarrollo del sector portuario industrial y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental.

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

Identificar y caracterizar el patrimonio natural, histórico y cultural presente en Mejillones en función de los servicios ecosistémicos que estos brindan, dando cuenta del grado de protección legal entorno a estos.

FUNDAMENTOS TÉCNICOS - PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS Y ESCENARIOS DE DESARROLLO



13.467 habitantes



Nuevo Plan Regulador
planificado para acoger a
31.000 habitantes
aproximadamente.

18 mil
más de los actuales

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



Fuente INE, 2023. Las proyecciones se realizan según los datos informados en el INE

OBJETIVOS Y LINEAMIENTOS

OBJETIVOS Y LINEAMIENTOS DE DESARROLLO

VISIÓN DE DESARROLLO

“Mejillones, territorio integrado, ordenado y ambientalmente sostenible. Importante centro turístico y núcleo 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.	Desarrollo productivo, energético y portuario de interés nacional, armónico con el medio ambiente y el desarrollo urbano.
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. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consolidar la actividad industrial con criterios de localización y distribución resguardando la relación con la ciudad y su entorno natural. 2. Reforzar la condición de borde costero portuario optimizando su acceso. 3. Facilitar y mejorar la conectividad y acceso de transporte al polo industrial, independiente a la ciudad.

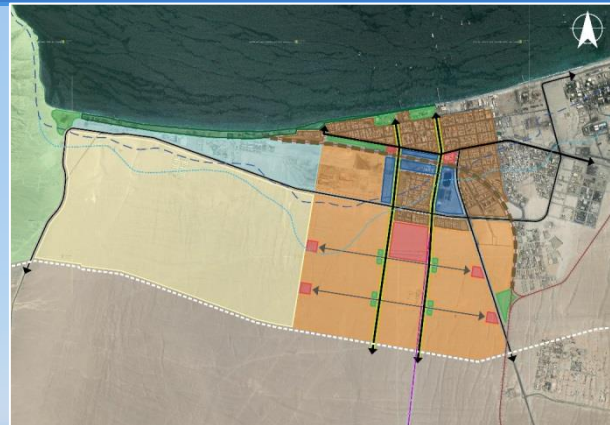
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

CIUDAD DE MEJILLONES

Alternativa 1 Crecimiento Concentrado

Alternativa 2 Crecimiento extendido

Alternativa 3 Crecimiento extendido turístico



Situación Vigente

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

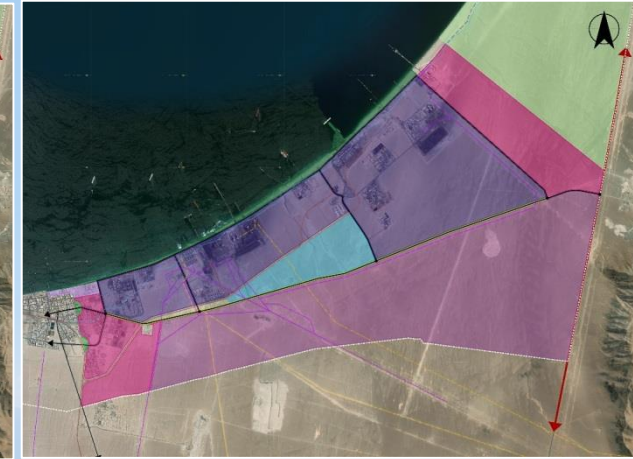
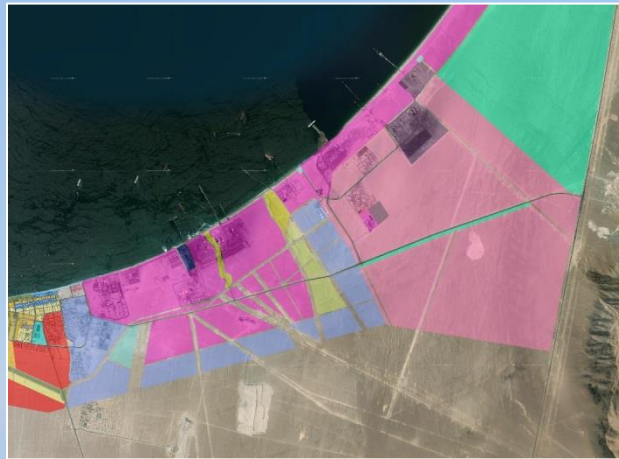
ZONA RESIDENCIAL MIXTA MEDIA	ZONA EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIO	ÁREA VERDE PARQUE	ÁREA VERDE PARQUE LÍNEA FÉRREA
ZONA RESIDENCIAL MIXTA MUY BAJA	ZONA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO RECREATIVO	ÁREA VERDE BORDE COSTERO	ÁREA VERDE BORDE VIAL
ZONA CONSOLIDADA	ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO		

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	[Dark Blue]	MOLESTA
	[Purple]	INOFENSIVA
	[Light Purple]	PORTUARIA
ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA	[Dark Purple]	AERÓDROMO
	[Green]	ENERGÉTICA
	[Light 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

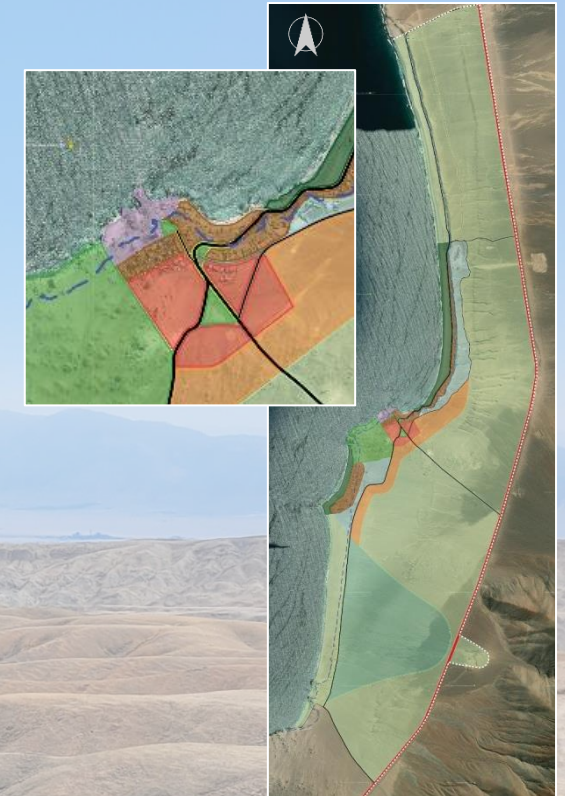
[Dark Blue]	ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA PELIGROSA	[Magenta]	ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA APOYO PORTUARIO	[Orange]	ZONA EQUIPAMIENTO CENTRO DE SERVICIOS	[Light Green]	ÁREA VERDE PARQUE
[Pink]	ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA	[Light Purple]	ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIA PESQUERA	[Cyan]	ZONA EQUIPAMIENTO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

SECTOR TURÍSTICO Y DE PROTECCIÓN

Alternativa 1
Crecimiento Concentrado

Alternativa 2
Crecimiento extendido

Alternativa 3
Crecimiento extendido
turístico



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 MIXTO
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	[Color]	MIXTO con INF T
	[Color]	DEPORTIVO
	[Color]	SALUD-CEMENTERIO
ZONAS USO ACTIVIDAD PRODUCTIVA	[Color]	PELIGROSA
	[Color]	MOLESTA
	[Color]	INOEFENSIVA
ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA	[Color]	PORTUARIA
	[Color]	AERÓDROMO
	[Color]	ENERGÉTICA
ZONAS DE ÁREAS VERDES	[Color]	SANITARIA
	[Color]	ÁREAS VERDES
	[Color]	PLAZAS
ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS	[Color]	ESPACIOS PUBLICOS
	ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	ZONAS NO EDIFICABLES
	[Color]	ÁREAS DE RIESGO
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL Y CULTURAL	[Color]	PENINSULA ANGAMOS -GAVIOTÍN
	[Color]	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

[Color]	ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIA PESQUERA	[Color]	ZONA EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIO	[Color]	ÁREA VERDE BORDE COSTERO
[Color]	ZONA RESIDENCIAL MIXTA MEDIA	[Color]	ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO	[Color]	ÁREA VERDE DE PROTECCIÓN
[Color]	ZONA CONSOLIDADA	[Color]	ÁREA VERDE PARQUE	[Color]	ÁREA NIDIFICACIÓN DEL GAVIOTIN CHICO

ALTERNATIVA INTEGRADA (IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR)



I. MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES
Secretaría Municipal

CERTIFICADO N°47/2024

SAMUEL HIDALGO PALACIOS, Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Mejillones, Certifica en su calidad de Ministro de Fe certifica que durante la Sesión de Concejo N°24/2024- Ordinaria, de fecha 13.06.2024, el Honorable Concejo Municipal acordó lo siguiente:

ACUERDO N°49/2024: El Concejo Municipal aprobó por unanimidad la creación de una quinta alternativa de Estructura Física que será parte de la futura imagen objetivo del proceso de Modificación del Plan Regulador Comunal, sumándose a las cuatro existentes que la conforman, específicamente por la necesidad de generar una alternativa respecto a la zonificación del Sector Productivo Industrial.

Se extiende el presente Certificado, para los fines conveniente.

Samuel Jose
 Hidalgo Palacios
SAMUEL HIDALGO PALACIOS
 Secretario Municipal
 Ministro de Fe

Firmado digitalmente
 por Samuel Jose
 Hidalgo Palacios

MEJILLONES, junio 13 de 2024.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES
 “Ciudad, Turística, Industrial y Portuaria”

ALTERNATIVA INTEGRADA

Tras mesas de trabajo entre la Seremi Minvu de Antofagasta y el Concejo Municipal de Mejillones los días 7 y 11 de junio de 2024, se generó una solicitud o del Concejo Municipal para desarrollar una alternativa integrada que modifica solo el territorio industrial, agregando la opción de una zona portuaria productiva completamente inofensiva.

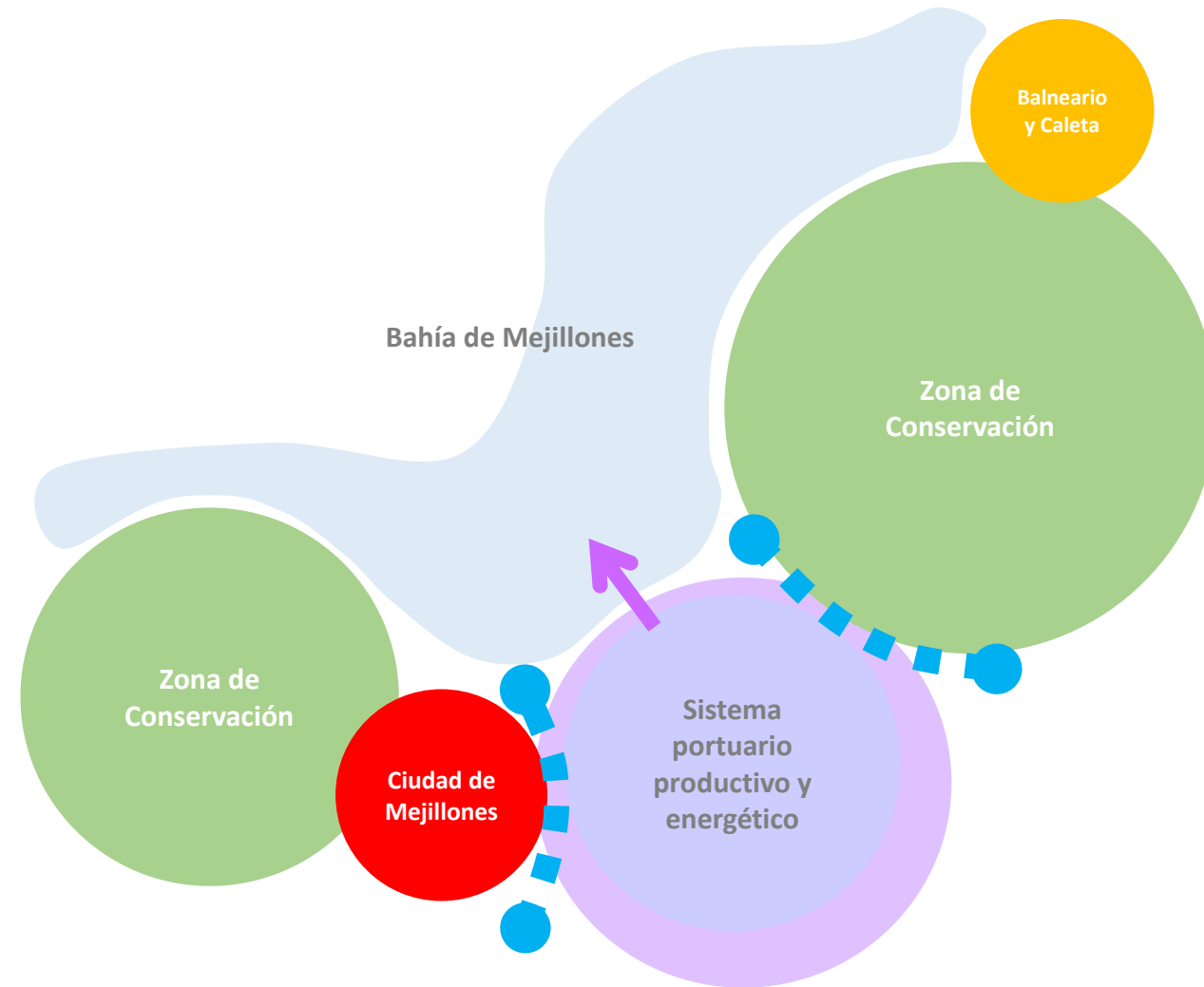
Dado lo anterior, se proponen dos opciones para el desarrollo industrial del puerto de Mejillones:
 La Alternativa integrada 4, que incluye industria inofensiva y molesta, y la Alternativa Integrada 5, que se limita a industria exclusivamente inofensiva, cumpliendo con el objetivo del Concejo de sociabilizar con la comunidad una opción de desarrollo industrial exclusivamente inofensivo en la Consulta Pública de la Imagen Objetivo.



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

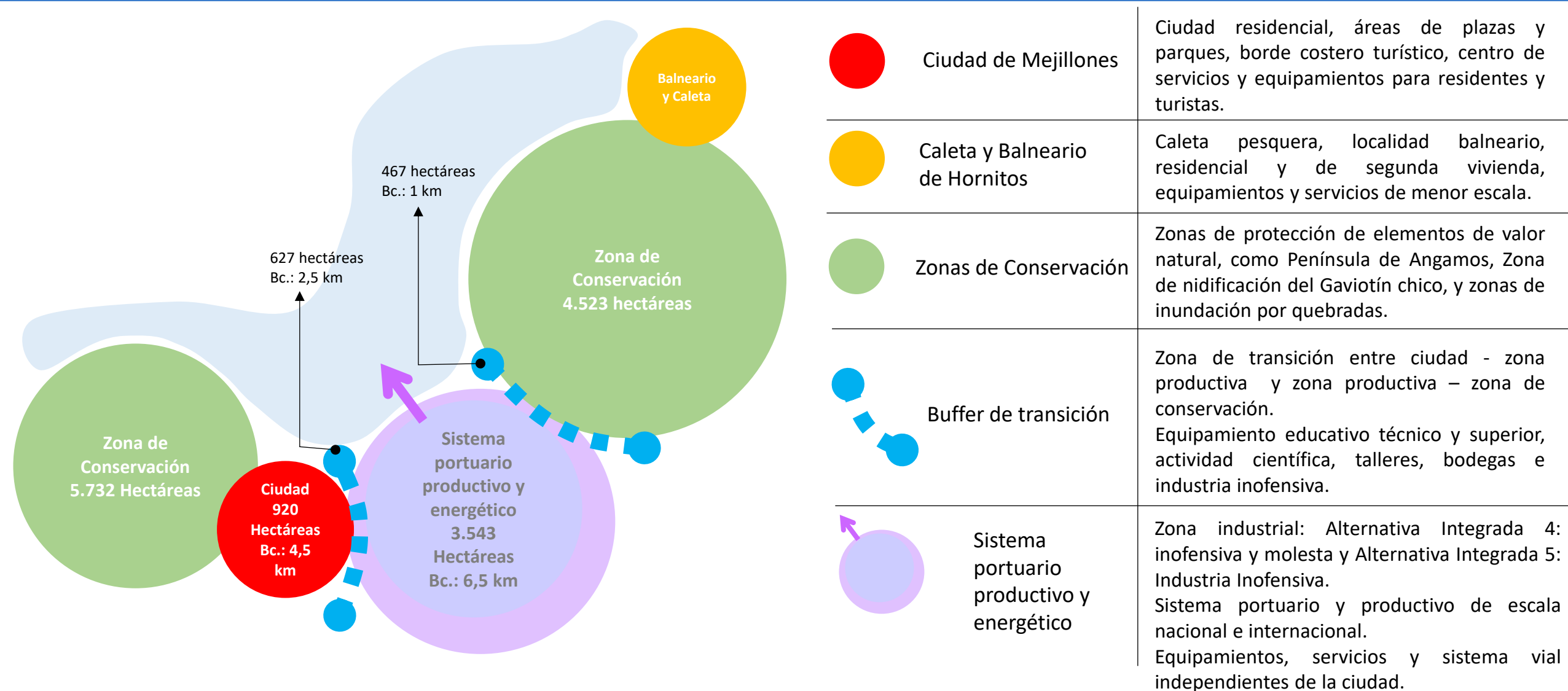
URBE
 diseño y gestión urbana
ARQUITECTOS

LA ALTERNATIVA INTEGRADA AVANZA EN:

**ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO:**

- Posicionar a Mejillones como centro independiente de la capital regional con una propuesta de centralidades que cubra las necesidades de la población.
- Mantener el equilibrio entre la ciudad y el área portuaria – productiva, con zonas de buffer o transición.
- Reforzar la actividad turística, reconociendo áreas para su emplazamiento integrado a un sistema de equipamientos, áreas verdes y espacio público atractivos para el turista.
- Resguardar las zonas de valor natural y patrimonial (Península de Angamos, Borde Costero, Área de Nidificación del Gaviotín Chico).
- Reconocer la exposición al riesgo de Tsunami y definir los sectores residenciales con mayores densidades al interior del área urbana.
- Generar un centro de servicios y vialidad independiente para el sector portuario – productivo, evitando su dependencia con la ciudad.
- Reconocer la caleta pesquera y fundadores de Hornitos en una zona de carácter productivo y residencial mixto.

ESQUEMA DE CONFIGURACIÓN DE LA ALTERNATIVA INTEGRADA



	Ciudad de Mejillones	Ciudad residencial, áreas de plazas y parques, borde costero turístico, centro de servicios y equipamientos para residentes y turistas.
	Caleta y Balneario de Hornitos	Caleta pesquera, localidad balneario, residencial y de segunda vivienda, equipamientos y servicios de menor escala.
	Zonas de Conservación	Zonas de protección de elementos de valor natural, como Península de Angamos, Zona de nidificación del Gaviotín chico, y zonas de inundación por quebradas.
	Buffer de transición	Zona de transición entre ciudad - zona productiva y zona productiva – zona de conservación. Equipamiento educativo técnico y superior, actividad científica, talleres, bodegas e industria inofensiva.
	Sistema portuario productivo y energético	Zona industrial: Alternativa Integrada 4: inofensiva y molesta y Alternativa Integrada 5: Industria Inofensiva. Sistema portuario y productivo de escala nacional e internacional. Equipamientos, servicios y sistema vial independientes de la ciudad.

*BC.: Borde Costero.
Hectáreas: medida aproximada.

Leyenda General

- ZONA RESIDENCIAL
 - ZONA CONSOLIDADA
 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA - DENSIDAD ALTA
 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA - DENSIDAD MEDIA
 - ZONA RESIDENCIAL - DENSIDAD BAJA
- ZONA DE EQUIPAMIENTOS
 - CENTRO CIVICO
 - ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
 - ZONA EQUIPAMIENTO TURISTICO
 - ZONA RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO TURISTICO
 - ZONA DE CEMENTERIO
- ÁREAS VERDES
 - ÁREA VERDE PLAZAS Y PARQUES
 - ÁREA VERDE BORDE COSTERO
 - ÁREA NIDIFICACIÓN DEL GAVIOTIN CHICO
 - PENINSULA DE ANGAMOS - ZONA DE CONSERVACIÓN
 - ZONA DE CONSERVACION
- ZONA PRODUCTIVA
 - ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA
 - ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA-MOLESTA
 - ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA MOLESTA
 - ACTIVIDAD PRODUCTIVA PESQUERA
 - ZONA TALLERES Y BODEGAS CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
 - ZONA BORDE COSTERO PORTUARIO
 - ZONA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTO
- SISTEMA PORTUARIO

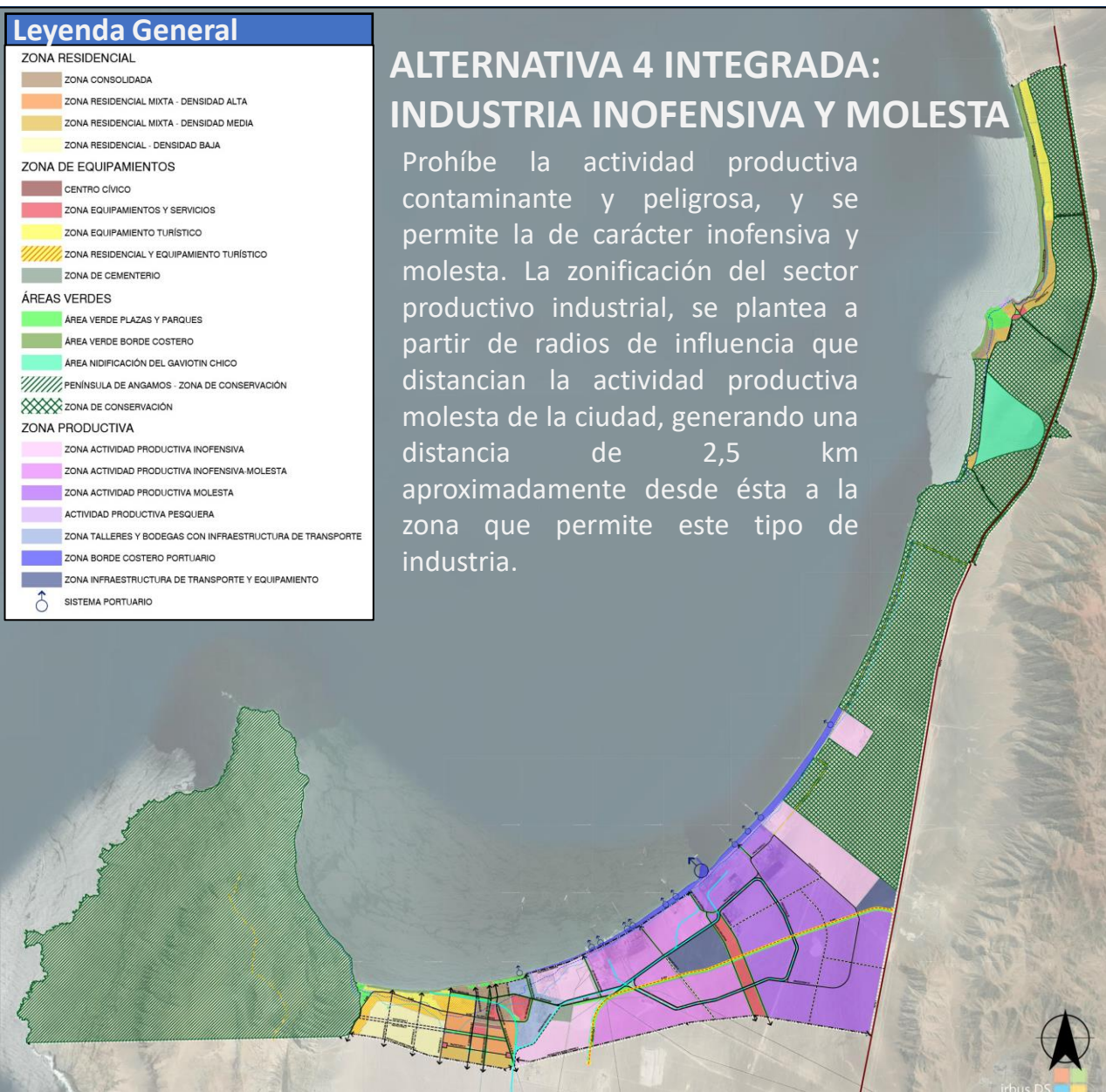
**ALTERNATIVA 4 INTEGRADA:
INDUSTRIA INOFENSIVA Y MOLESTA**

Prohíbe la actividad productiva contaminante y peligrosa, y se permite la de carácter inofensiva y molesta. La zonificación del sector productivo industrial, se plantea a partir de radios de influencia que distancian la actividad productiva molesta de la ciudad, generando una distancia de 2,5 km aproximadamente desde ésta a la zona que permite este tipo de industria.

**ALTERNATIVA 5 INTEGRADA:
INDUSTRIA INOFENSIVA**

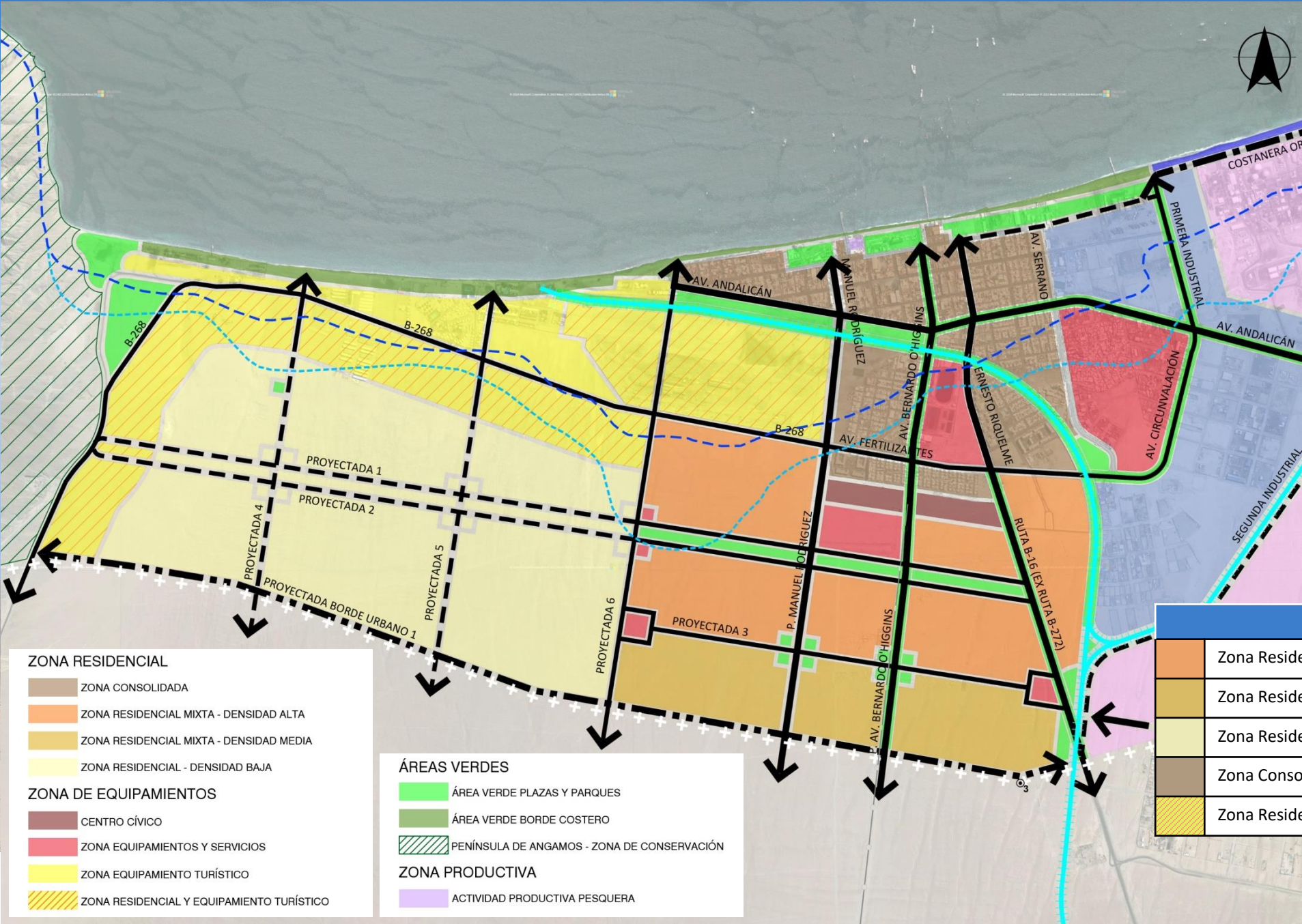
Prohíbe la actividad productiva contaminante, peligrosa y molesta, permitiendo sólo actividad productiva inofensiva. Se da continuidad al área verde de borde costero desde la ciudad., por el frente industrial inofensivo.

Ambas opciones mantienen la misma propuesta para el sector de ciudad de Mejillones y la caleta de Hornitos, sólo varia el sector portuario productivo.



Sector Ciudad de Mejillones - Zonificación-

- Integración de alternativas 1 y 3.
- Mayor precisión en las características urbanas de las zonas residenciales y turísticas, considerando la exposición al riesgo de tsunami.
- Sistema de centralidades acorde a la distribución de la población y equitativo en su acceso.
- Sistema de áreas verdes integrado a los elementos de valor natural (Península de Angamos y Borde Costero).



ZONA RESIDENCIAL

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

ZONA DE EQUIPAMIENTOS

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

ÁREAS VERDES

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

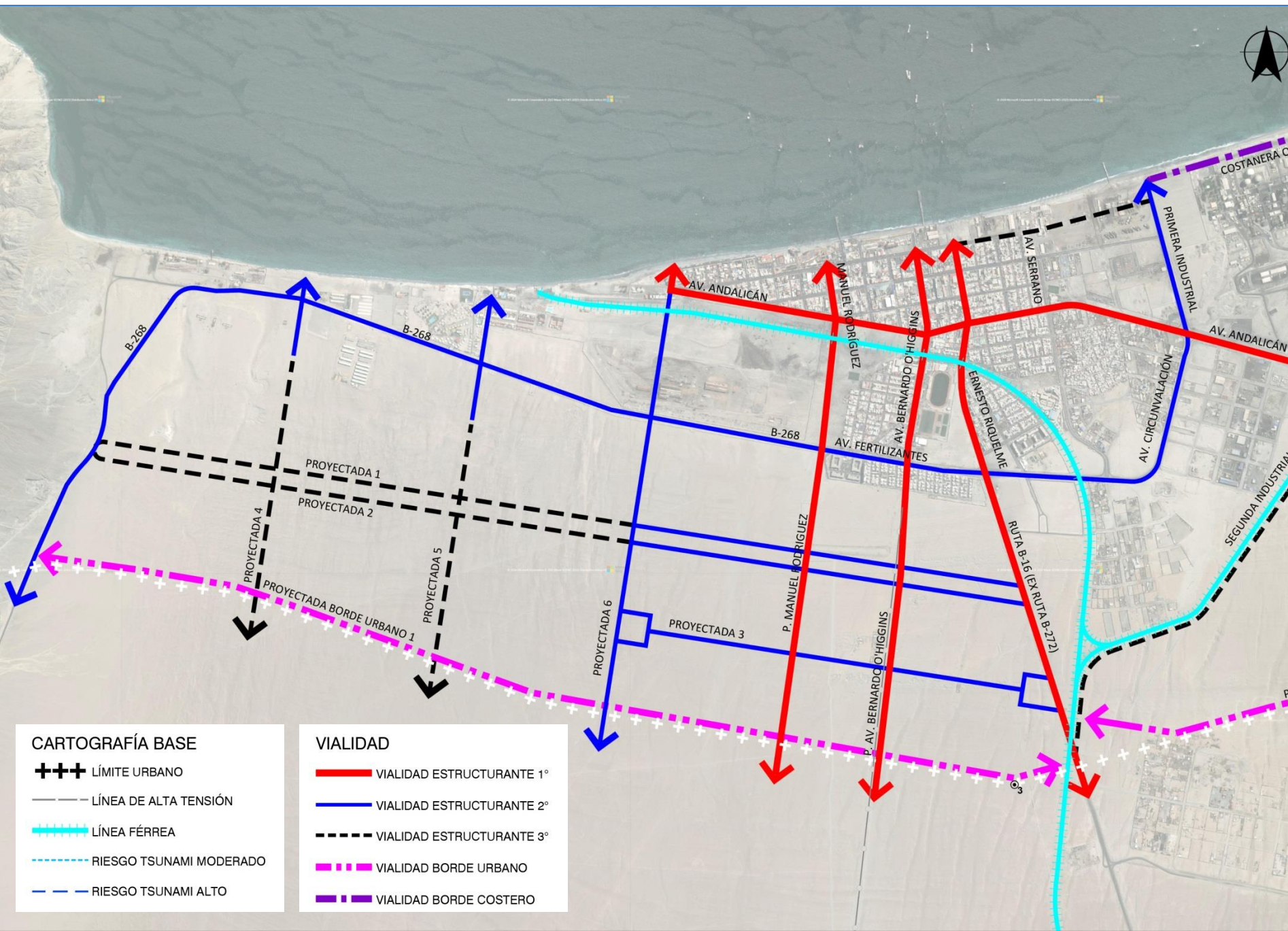
ZONA PRODUCTIVA

- ACTIVIDAD PRODUCTIVA PESQUERA

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

Sector Ciudad de Mejillones -Vialidad-

- Ruta B-272, Av. Bernardo O'Higgins y Manuel Rodríguez), principales ejes viales en sentido norte – sur, conectores del borde costero con el interior de la ciudad.
- Avenidas Andalicán y el eje B-268 – Av. Fertilizantes – Av. Circunvalación – Primera Industrial, principales rutas de conexión hacia el sector portuario – productivo.
- Calles Proyectada 1 y 2, conforman par vial que distribuye los flujos en sentido oriente – poniente al interior de los nuevos desarrollos residenciales.
- Calles Proyectada 4, 5 y 6 complementan la malla vial en sentido norte - sur.
- Calle Proyectada Borde Urbano 1, se define paralela al Límite Urbano, permitiendo en un futuro la continuidad del área urbana, junto a los ejes norte – sur que le anteceden.



CARTOGRAFÍA BASE

- +++ LÍMITE URBANO
- LÍNEA DE ALTA TENSIÓN
- LÍNEA FÉRREA
- RIESGO TSUNAMI MODERADO
- RIESGO TSUNAMI ALTO

VIALIDAD

- VIALIDAD ESTRUCTURANTE 1°
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE 2°
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE 3°
- VIALIDAD BORDE URBANO
- VIALIDAD BORDE COSTERO

Sector productivo e industrial -Zonificación- ALTERNATIVA 4 INTEGRADA: INDUSTRIA INOFENSIVA Y MOLESTA

ÁREAS VERDES

ÁREA VERDE PLAZAS Y PARQUES

ÁREA VERDE BORDE COSTERO

ZONA DE CONSERVACIÓN

ZONA PRODUCTIVA

ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA

ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA-MOLESTA

ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA MOLESTA

ZONA TALLERES Y BODEGAS CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

ZONA BORDE COSTERO PORTUARIO

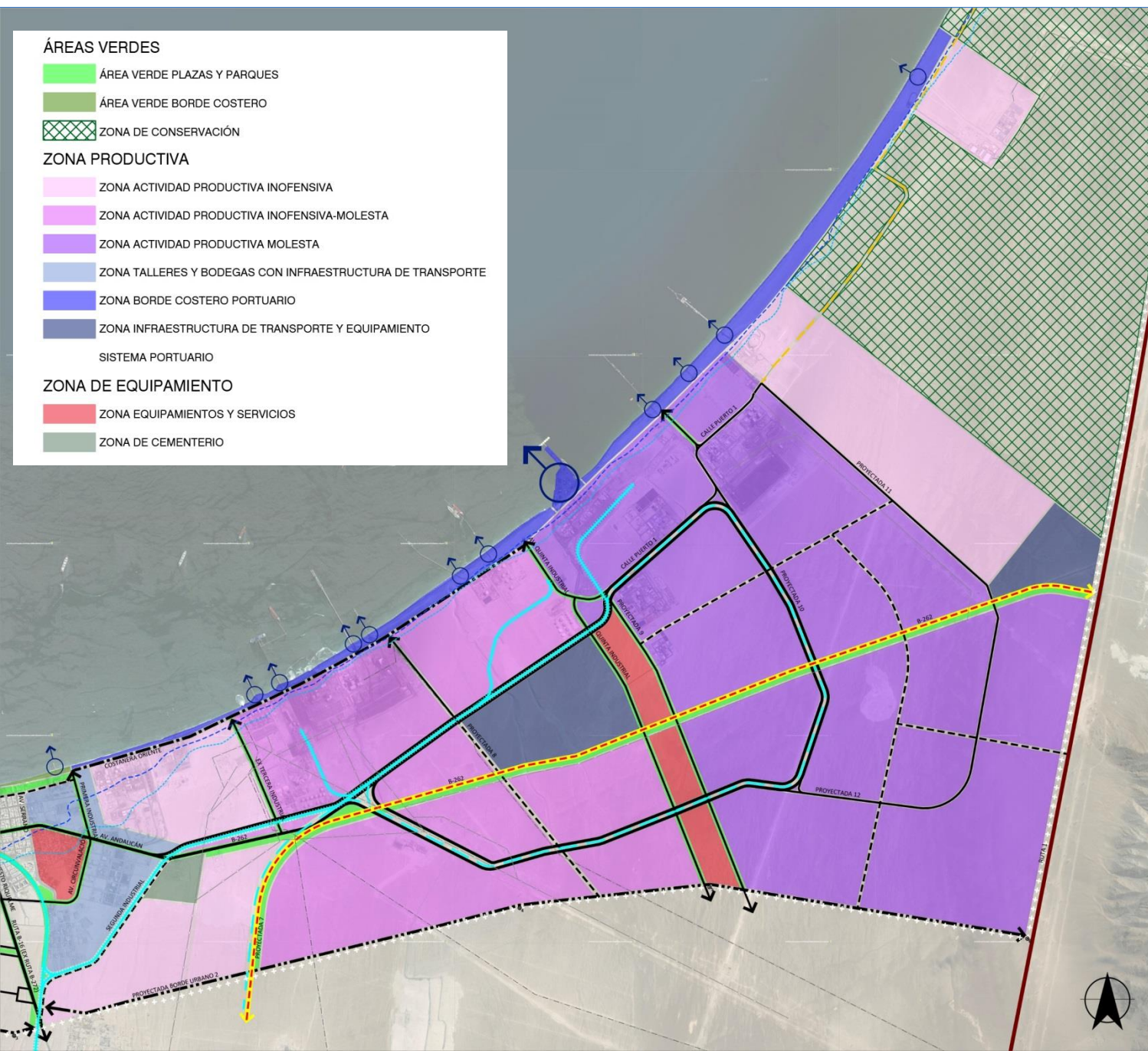
ZONA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTO

SISTEMA PORTUARIO

ZONA DE EQUIPAMIENTO

ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

ZONA DE CEMENTERIO



- Zonas de transición con distancias ≥ 1 km hacia la ciudad y hacia el área verde de protección, con paños de equipamiento educacional técnico y superior, actividad científica, actividad productiva inofensiva, talleres y bodegaje.
- Calificación industrial inofensiva hasta 3 km de distancia desde la ciudad.
- Centros de servicio y equipamientos para la zona portuaria productiva hacia el interior e sentido norte – sur.
- Zona de infraestructura de transporte y servicios carreteros en el centro del sector productivo y en el acceso por la Ruta 1.
- Reconocimiento del borde costero como zona de actividad portuaria.
- Reconocimiento de industrias “isla”, con calificación inofensiva.

Sector productivo e industrial -Zonificación- ALTERNATIVA 5 INTEGRADA: INDUSTRIA INOFENSIVA

ÁREAS VERDES

ÁREA VERDE PLAZAS Y PARQUES

ÁREA VERDE BORDE COSTERO

ZONA DE CONSERVACIÓN

ZONA PRODUCTIVA

ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA

ZONA TALLERES Y BODEGAS CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

ZONA BORDE COSTERO PORTUARIO

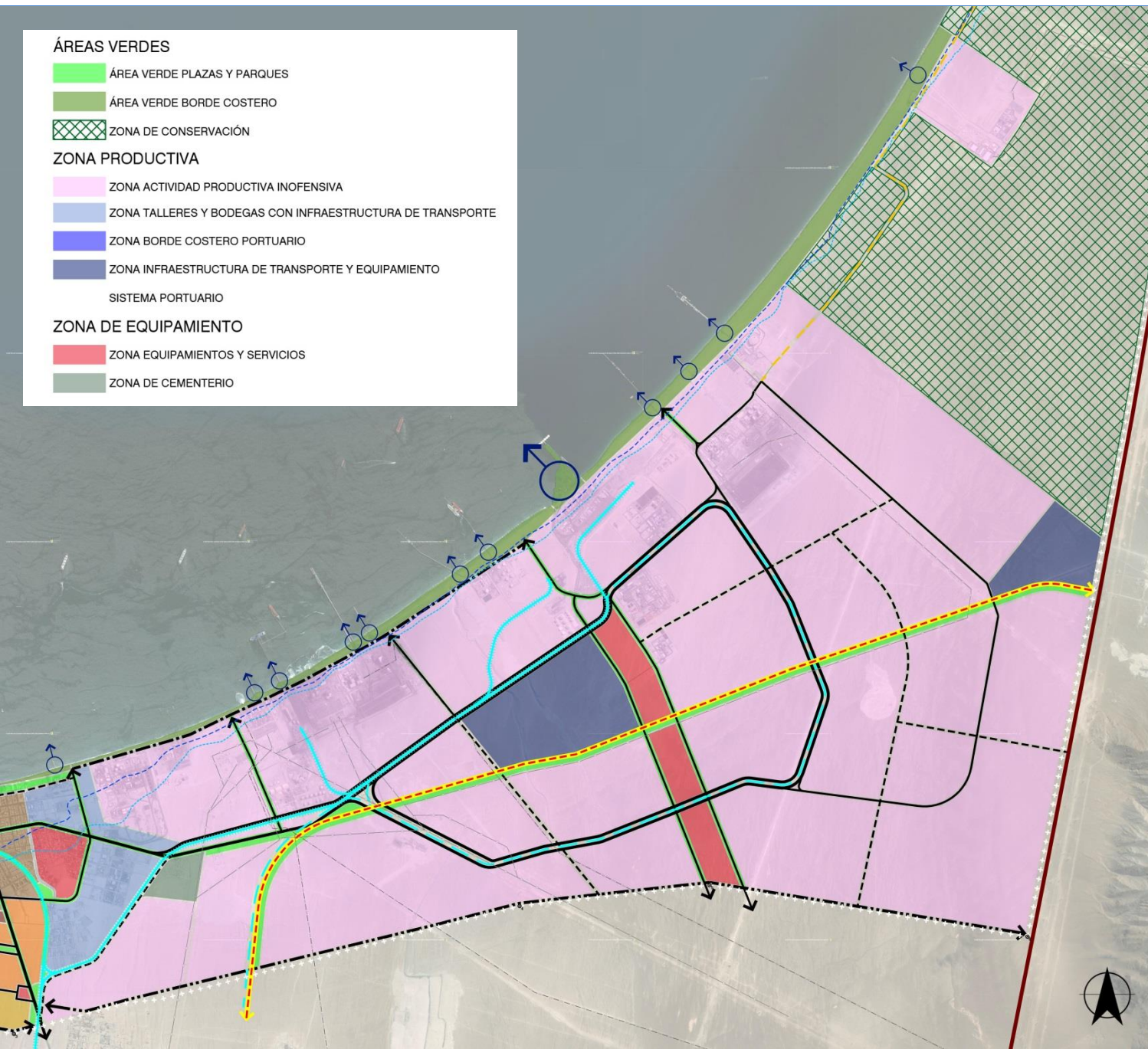
ZONA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTO

SISTEMA PORTUARIO

ZONA DE EQUIPAMIENTO

ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

ZONA DE CEMENTERIO



- Zonas de transición con distancias ≥ 1 km hacia la ciudad y hacia el área verde de protección, con paños de equipamiento educacional técnico y superior, actividad científica, actividad productiva inofensiva, talleres y bodegaje.
- Calificación industrial sólo inofensiva.
- Centros de servicio y equipamientos para la zona portuaria productiva hacia el interior e sentido norte – sur.
- Zona de infraestructura de transporte y servicios carreteros en el centro del sector productivo y en el acceso por la Ruta 1.
- Reconocimiento del borde costero como área verde.
- Reconocimiento de industrias “isla”, con calificación inofensiva.

Sector productivo e industrial -Vialidad-

CARTOGRAFÍA BASE

+++ LÍMITE URBANO

— RUTA 1

— LÍNEA DE ALTA TENSIÓN

— GASODUCTO

— LÍNEA FÉRREA

— RIESGO TSUNAMI MODERADO

— RIESGO TSUNAMI ALTO

VIALIDAD

— VIALIDAD ESTRUCTURANTE SECTOR INDUSTRIAL

— VIALIDAD ESTRUCTURANTE 1°

— VIALIDAD ESTRUCTURANTE 2°

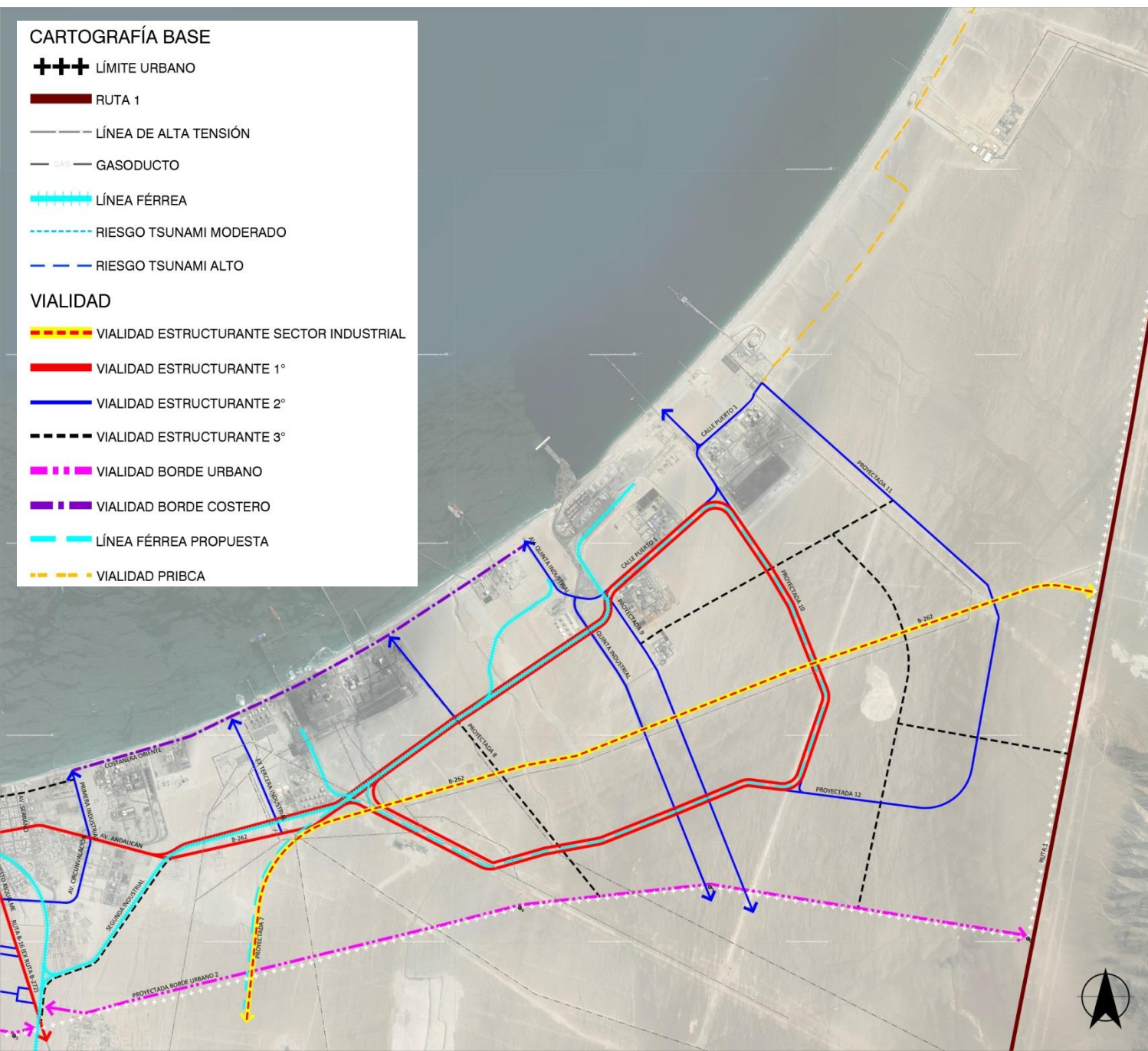
— VIALIDAD ESTRUCTURANTE 3°

— VIALIDAD BORDE URBANO

— VIALIDAD BORDE COSTERO

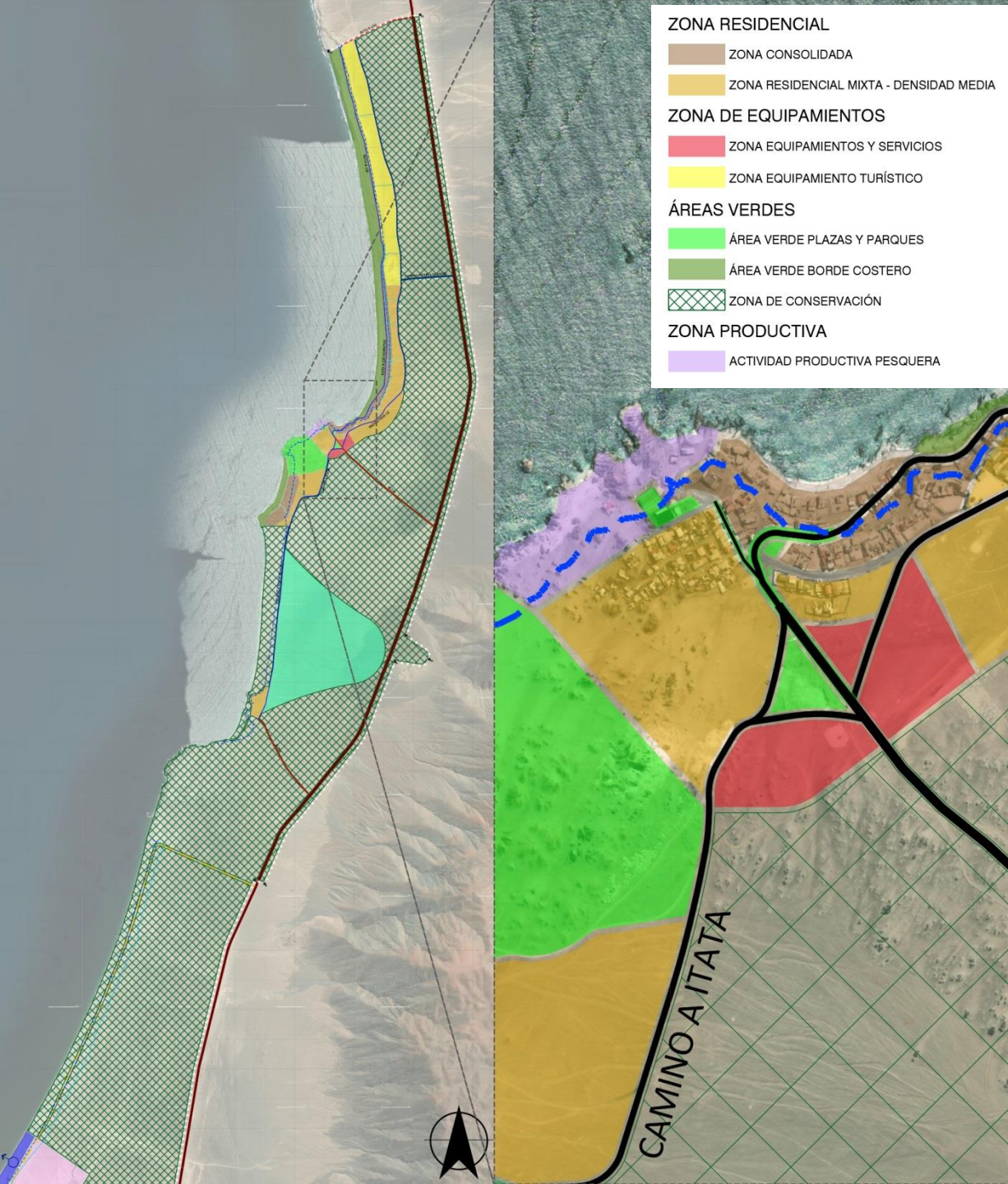
— LÍNEA FÉRREA PROPUESTA

— VIALIDAD PRIVADA



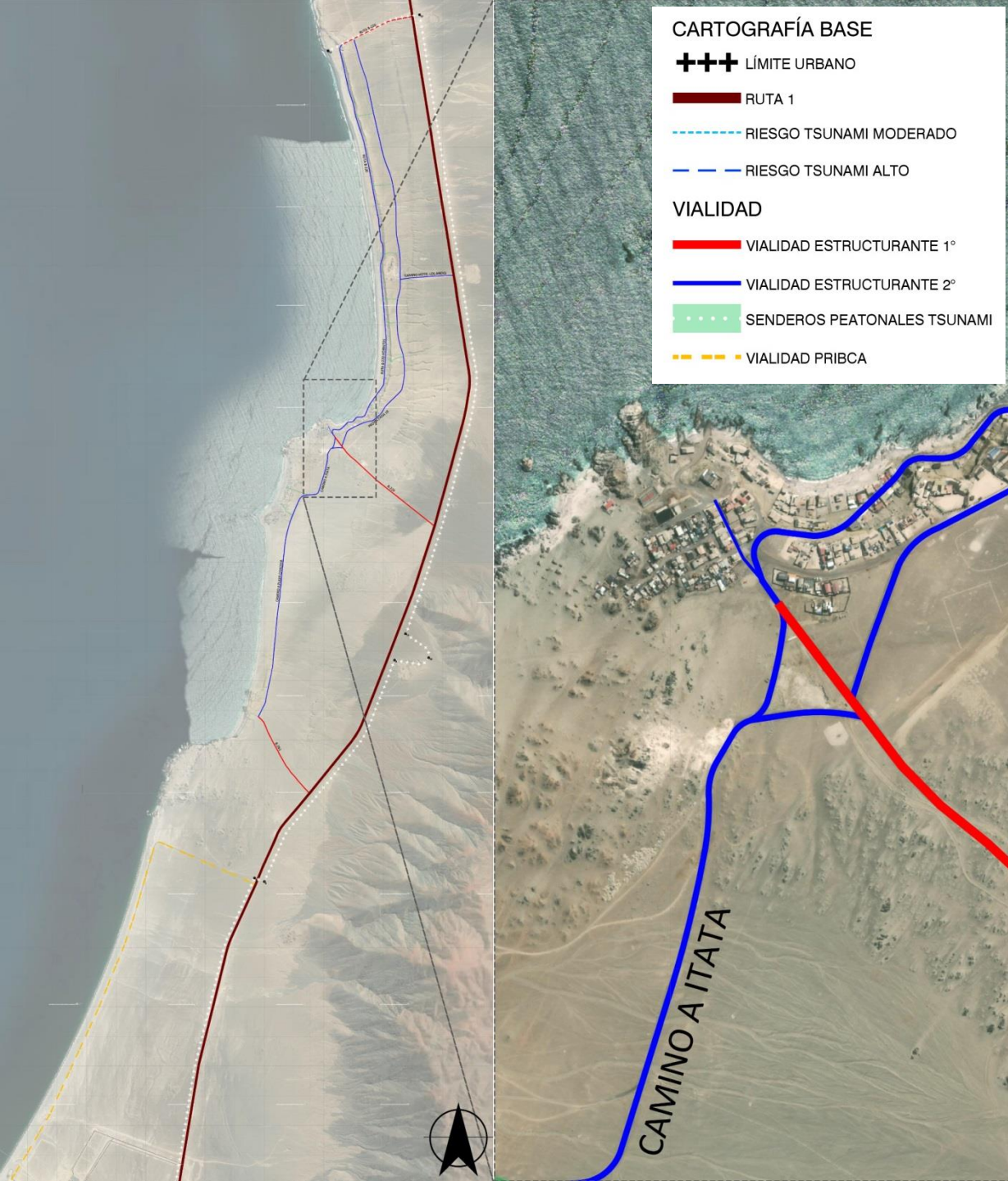
- Bypass (trazado amarillo) para conducir el tráfico pesado desde la ruta B-272 a la ruta B-262 y generar conexión directa con la Ruta 1, junto a un nuevo trazado para la línea del ferrocarril (trazado cian).
- Anillo (trazado rojo) para distribuir los flujos por todo el sector productivo, incorporando además la reserva de una faja para la línea del ferrocarril, que pueda incorporarse en el futuro según la demanda de las actividades que se instalen en el sector.
- En segunda categoría, vialidades en sentido norte – sur (trazado azul) que permiten los traslados hacia el borde costero y al interior del área urbana, de los cuales dos de estos pueden a futuro dar continuidad del sistema vial hacia el área intercomunal normada.
- Considerando la importancia de mantener conectado el borde costero, la propuesta reconoce la vía existente Costanera Oriente (trazado morado), que permita conectar el centro de la ciudad desde calle Primera Industrial, hasta la calle Quinta Industrial.
- Para evitar la saturación del bypass y la vía estructurante principal del sector industrial, se propone una vía paralela al límite urbano sur (trazado magenta), que permita una segunda conexión directa con la Ruta 1.

Sector turístico Balneario Hornitos -Zonificación-



- Reconocimiento de actividad productiva (caleta pesquera).
- Zonificación Residencial Mixta para viviendas ubicadas en el sector de la caleta, lo que podría permitir su regularización.
- Zonas construidas frente al borde costero se definen como “Zonas consolidadas” y se desincentiva su ocupación debido a su alta exposición al riesgo de tsunamis.
- Se incentiva el desarrollo de Zonas Residenciales Mixtas en área fuera de peligro de tsunamis.
- La actividad turística se promueve hacia el norte, continuando el patrón existente (Hotel Hornitos Caja los Andes).
- Única centralidad de equipamientos y servicios en el acceso principal de la localidad.

Sector turístico Balneario Hornitos -Vialidad-



- Ruta B-220, estructurante del área urbana, desde su acceso sur a través de la Ruta 1, recorriendo el borde costero hacia el norte y encontrándose de nuevo con la Ruta 1, junto al límite urbano norte de la localidad.
- Vialidad proyectada sobre el farellón costero para habilitar el acceso a los nuevos desarrollos turísticos y residenciales.
- Reconocimiento de camino existente al equipamiento turístico (Hotel Los Andes), como conexión a los desarrollos del sector norte de la localidad.

EVALUACIÓN AMBIENTAL

EVALUACIÓN AMBIENTAL - ANÁLISIS COMPARATIVO ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN + IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR



Tras realizar el análisis detallado de los posibles efectos sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que podrían generar las alternativas de estructuración territorial, a continuación, se presenta un análisis comparativo que permite identificar de manera sencilla el comportamiento de las distintas alternativas en función de los factores críticos de decisión y sus respectivos criterios de evaluación.

Desde un punto de vista metodológico, para realizar la evaluación se creó una matriz de valoración, la cual muestra de manera simplificada, cómo cada alternativa responde ante los temas claves o factores críticos identificados, y sus respectivos criterios de evaluación.

Para la construcción de la matriz, se consideraron los riesgos y las oportunidades identificados en el proceso de evaluación, identificándose los siguientes criterios:

Criterio	Valoración
Sólo se identifican oportunidades	3
Se identifican más oportunidades que riesgos, siendo estos menores	2
Se identifican oportunidades y riesgos	1
Oportunidades y riesgos no son diferenciadores al evaluar	0
Se identifican más riesgos que oportunidades	-1
Se identifican más riesgos que oportunidades, siendo estas menores	-2
Sólo se identifican riesgos	-3

EVALUACIÓN AMBIENTAL - ANÁLISIS COMPARATIVO ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN + IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR (4 y 5)

FCD	Criterio de evaluación	Respuesta					Evaluación				
		Alternativa 1: Crecimiento Concentrado (A.1)	Alternativa 2: Crecimiento Extendido (A.2)	Alternativa 3: Crecimiento Extendido Turístico (A.3)	Alternativa 4 Integrada: Industria Inofensiva y Molesta (A.4)	Alternativa 5 Integrada: Industria Inofensiva (A.5)	A.1	A.2	A.3	A.4	A.5
FCD 1: Consolidación de un núcleo urbano intermedio, sustentable y resiliente	Crecimiento sociodemográfico	Se advierten sólo oportunidades vinculadas a la oferta de zonas residenciales, tanto para Mejillones sector sur, como en Hornitos	Se advierten sólo oportunidades vinculadas a la oferta de zonas residenciales, tanto para Mejillones sector poniente, como en Hornitos	Se advierten sólo oportunidades vinculadas a la oferta de zonas residenciales, tanto para Mejillones sector poniente, como en Hornitos	Se advierten sólo oportunidades vinculadas a la oferta de zonas residenciales, tanto para Mejillones sector poniente, como en Hornitos	Se advierten sólo oportunidades vinculadas a la oferta de zonas residenciales, tanto para Mejillones sector poniente, como en Hornitos	3	3	3	3	3
	Grado de consolidación del núcleo urbano	Da cuenta de oportunidades referidas a la consolidación de antiguos y nuevos núcleos de equipamiento. Sin embargo, se propone uno de ellos en un sector expuesto a riesgo de tsunami.	Da cuenta de oportunidades referidas a la consolidación de antiguos y nuevos núcleos de equipamiento. Así como también de riesgos asociados a la definición de centralidades en áreas amenazadas por tsunami y por la propuesta de extensión hacia sectores que no se han desarrollado, pese a que la norma lo permite (sector poniente de Mejillones)	Da cuenta de oportunidades referidas a la consolidación de antiguos y nuevos núcleos de equipamiento. Así como también de riesgos asociados a la propuesta de extensión hacia sectores que no se han desarrollado, pese a que la norma lo permite (sector poniente de Mejillones)	Da cuenta de oportunidades referidas a la consolidación de antiguos y nuevos núcleos de equipamiento, los cuales permiten avanzar en la consolidación del núcleo urbano. Si bien se advierte como riesgo la definición de la zona residencial y de equipamiento turístico en sectores donde la norma actualmente permite proyectos de mayor intensidad, el presentar densidades medias de ocupación, lo torna en sectores que pueden ser ocupados en un mediano plazo, privilegiando su cercanía al sector centro	Da cuenta de oportunidades referidas a la consolidación de antiguos y nuevos núcleos de equipamiento, los cuales permiten avanzar en la consolidación del núcleo urbano. Se advierte como riesgo la definición de la zona residencial y de equipamiento turístico en sectores donde la norma actualmente no ha logrado consolidarse, pese a permitir proyectos de mayor intensidad. A su vez, se identifica como un riesgo para la consolidación urbana, el cambio en la tendencia de la zona portuaria productiva, donde la alternativa sólo permitiría actividad inofensiva.	2	1	2	2	1
	Aumento de déficit habitacional cuantitativo	Genera oferta para la materialización de nuevos proyectos, sin embargo, el que se mantenga el uso de actividad productiva inofensiva próxima al campamento, ya que dicho uso no ha logrado consolidarse y puede ser utilizado para nuevas tomas.	La alternativa genera oferta para la materialización de nuevos proyectos, sin identificarse nuevos riesgos asociados al criterio evaluados.	Genera oferta para la materialización de nuevos proyectos, sin embargo, el que se mantenga el uso de actividad productiva inofensiva próxima al campamento, ya que dicho uso no ha logrado consolidarse y puede ser utilizado para nuevas tomas.	La alternativa genera oferta para la materialización de nuevos proyectos, sin identificarse nuevos riesgos asociados al criterio evaluados.	La alternativa genera oferta para la materialización de nuevos proyectos, sin identificarse nuevos riesgos asociados al criterio evaluados.	1	3	1	3	3
	Aumento de la accesibilidad y conectividad	La red que se conforma mejora el acceso de la comunidad a bienes y servicios, ya que no sólo permite el desplazamiento de ella, sino que también, favorece el emplazamiento de las centralidades de equipamiento. Sólo se advierte como riesgo la falta de conectividad de las actividades productivas con la ruta B-262. Genera la posibilidad de disminuir el tránsito de camiones por Mejillones (By Pass).	La red que se conforma mejora el acceso de la comunidad a bienes y servicios, ya que no sólo permite el desplazamiento de ella, sino que también, favorece el emplazamiento de las centralidades de equipamiento. Sin perjuicio de ello, se advierten deficiencias de vías en el sector productivo que afectan su evaluación.	La red que se conforma mejora el acceso de la comunidad a bienes y servicios, ya que no sólo permite el desplazamiento de ella, sino que también, favorece el emplazamiento de las centralidades de equipamiento. Sin perjuicio de ello, se advierten deficiencias de vías en el sector productivo que afectan su evaluación.	La red que se conforma mejora el acceso de la comunidad a bienes y servicios, ya que no sólo permite el desplazamiento de ella, sino que también, favorece el emplazamiento de las centralidades de equipamiento. Genera la posibilidad de disminuir el tránsito de camiones por Mejillones (By pass) e incluye fajas viales asociadas a ferrocarriles al interior de sector productivo. En Hornitos genera declaratorias de utilidad pública para conectar, la playa con la terraza o meseta superior.	La red que se conforma mejora el acceso de la comunidad a bienes y servicios, ya que no sólo permite el desplazamiento de ella, sino que también, favorece el emplazamiento de las centralidades de equipamiento. Genera la posibilidad de disminuir el tránsito de camiones por Mejillones (By pass) e incluye fajas viales asociadas a ferrocarriles al interior de sector productivo. En Hornitos genera declaratorias de utilidad pública para conectar, la playa con la terraza o meseta superior.	2	1	1	3	3

EVALUACIÓN AMBIENTAL - ANÁLISIS COMPARATIVO ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN + IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR (4 y 5)

	Disminución de exposición al riesgo, en un contexto de cambio climático y resiliencia	Se advierten más riesgos que oportunidades, los cuales se relacionan con la falta de definiciones normativas para los sectores residenciales existentes, la falta de vialidades que favorezcan la evacuación y la definición de equipamientos y zonas productivas en áreas de exposición a riesgo de tsunami. Como oportunidades se advierte la consideración de las áreas expuestas a riesgo de tsunami, para la definición de nuevas áreas urbanas y centralidades.	La propuesta genera un mayor número de oportunidades, sumándose aquellas vinculadas a la definición de elementos que permiten mitigar o disminuir los efectos ante la ocurrencia de riesgos asociados a tsunami, como vías que permiten la evacuación o áreas verdes. Los riesgos se relacionan con la falta de definiciones normativas para los sectores residenciales existentes y la definición de equipamientos y zonas productivas en áreas de exposición a riesgo de tsunami.	La propuesta, a través de las zonas y usos, aumenta las oportunidades, advirtiéndose riesgos vinculados a la falta de definiciones normativas para los sectores residenciales existentes y la falta de vialidades que favorezcan la evacuación.	La alternativa integrada, a través de las zonas, usos y vialidades definidas, disminuye los riesgos y aumenta las oportunidades. Sólo se identifica como riesgo la falta de definiciones normativas para los sectores residenciales existentes.	La alternativa integrada, a través de las zonas, usos y vialidades definidas, disminuye los riesgos y aumenta las oportunidades. Sólo se identifica como riesgo la falta de definiciones normativas para los sectores residenciales existentes.	-1	1	1	2	2
FCD 2: Regulación de la actividad portuaria y productiva	Crecimiento de la actividad portuaria y productiva	La alternativa prohíbe la actividad contaminante. Disminuye la superficie de actividad peligrosa. Establece donde se puede desarrollar actividad productiva, favoreciendo un crecimiento ordenado. Se valora la incorporación de zonas de equipamiento, que favorecen la llegada de nuevas actividades (diversificación de actividades)	Si bien, alternativa prohíbe la actividad contaminante y establece donde se puede desarrollar actividad productiva, favoreciendo un crecimiento ordenado, se incrementa la superficie de actividad peligrosa, respecto de la actualmente permitida, extendiéndose por el borde costero. Se valora la incorporación de zonas de equipamiento, que favorecen la llegada de nuevas actividades (diversificación de actividades)	Si bien, alternativa prohíbe la actividad contaminante y establece donde se puede desarrollar actividad productiva, favoreciendo un crecimiento ordenado, se incrementa la superficie de actividad peligrosa, respecto de la actualmente permitida, extendiéndose por el borde costero.	La alternativa prohíbe la actividad contaminante y peligrosa. Establece donde se puede desarrollar actividad productiva, favoreciendo un crecimiento ordenado. Se valora la incorporación de zonas de equipamiento, que favorecen la llegada de nuevas actividades (diversificación de actividades) Se advierte un riesgo asociado al cambio de la norma actual y no permite el desarrollo de actividad peligrosa.	La alternativa prohíbe la actividad molesta, contaminante y peligrosa. Establece donde se puede desarrollar actividad productiva, favoreciendo un crecimiento ordenado. Se valora la incorporación de zonas de equipamiento, que favorecen la llegada de nuevas actividades (diversificación de actividades) Se advierten riesgos asociados al cambio de la norma actual; el primero asociado al no permitir el desarrollo de actividad molesta y peligrosa, tiene relación con el empleo; el segundo advierte una posible extensión de la zona industrial, al utilizarse las normas intercomunales para la localización de actividad molesta; y, el tercero está ligado al posible deterioro del sector, al congelar el desarrollo de las actividades molestas que se desarrollan actualmente.	2	1	0	2	1
	Cumplimiento de las normas de calidad ambiental	Prohíbe el desarrollo de actividades contaminantes. No se identifica que la alternativa genere nuevos efectos ambientales, ya que la norma actual (vigente), permite la localización de actividad peligrosa. La disminución de la zona con actividades peligrosas y la redefinición de su zonificación interior, se considera una oportunidad para controlar las actividades que se desarrollan. Se incorporan áreas verdes que permiten captar gases de efecto invernadero.	Si bien, la alternativa no generaría nuevos efectos ambientales, ya que la norma actual (vigente), permite la localización de actividad peligrosa, esta además de incrementarse en superficie, se permitiría en sectores donde hoy se permite actividad molesta (borde costero). No permite el desarrollo de actividades contaminantes.	Si bien, la alternativa no generaría nuevos efectos ambientales, ya que la norma actual (vigente), permite la localización de actividad peligrosa, esta además de incrementarse en superficie, se permitiría en sectores donde hoy se permite actividad molesta (borde costero). La alternativa define en su borde costero, un área, que además de disminuir la presión sobre éste, permitiría captar gases de efecto invernadero. No permite el desarrollo de actividades contaminantes	Prohíbe el desarrollo de actividades contaminantes y peligrosa. No se identifica que la alternativa genere nuevos efectos ambientales. Se incorporan áreas verdes que permiten captar gases de efecto invernadero.	La alternativa prohíbe la actividad molesta, contaminante y peligrosa. No se identifica que la alternativa genere nuevos efectos ambientales. Se incorporan áreas verdes que permiten captar gases de efecto invernadero.	3	0	1	3	3

EVALUACIÓN AMBIENTAL - ANÁLISIS COMPARATIVO ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN + IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR (4 y 5)

FCD 3: Valorización del borde costero como patrimonio natural, histórico y cultural	Fragilidad del borde costero y su biodiversidad	La alternativa reconoce la fragilidad del borde costero y su biodiversidad y define en sectores de éste, normas para su protección. Sin perjuicio de lo, el sector industrial no define normas tendientes a disminuir la presión de las actividades sobre dicho borde.	La alternativa reconoce la fragilidad del borde costero y su biodiversidad y define en sectores de éste, normas para su protección. Sin perjuicio de lo, el sector industrial no define normas tendientes a disminuir la presión de las actividades sobre dicho borde.	La alternativa no presenta riesgos y reconoce la fragilidad de la totalidad del borde costero y su biodiversidad, definiendo áreas verdes o usos compatibles con sus servicios ecosistémicos.	La alternativa integrada no presenta riesgos y reconoce la fragilidad de la totalidad del borde costero y su biodiversidad, definiendo áreas verdes o usos compatibles (zona borde costero portuario) con sus servicios ecosistémicos	La alternativa integrada no presenta riesgos y reconoce la fragilidad de la totalidad del borde costero y su biodiversidad, definiendo áreas verdes o usos compatibles (zona borde costero portuario) con sus servicios ecosistémicos	1	1	3	3	3
	Protección del patrimonio natural, histórico y cultural	La propuesta define elementos tendientes a proteger el patrimonio natural, sin embargo no protege la totalidad del borde costero, y no identifica elementos de valor patrimonial o cultural.	La propuesta define elementos tendientes a proteger el patrimonio natural, sin embargo no protege la totalidad del borde costero, y no identifica elementos de valor patrimonial o cultural.	La propuesta define elementos tendientes a proteger el patrimonio natural incluyendo la totalidad del borde costero, si embargo, no identifica elementos de valor patrimonial o cultural.	La alternativa integrada define elementos tendientes a proteger el patrimonio natural incluyendo la totalidad del borde costero, si embargo, no identifica elementos de valor patrimonial o cultural.	La alternativa integrada define elementos tendientes a proteger el patrimonio natural incluyendo la totalidad del borde costero, si embargo, no identifica elementos de valor patrimonial o cultural.	-1	-1	1	1	1
	Variación del estado del patrimonio histórico y cultural	El nivel de detalle en el desarrollo de la alternativa no permite identificar oportunidades en materias de patrimonio histórico y cultural	El nivel de detalle en el desarrollo de la alternativa no permite identificar oportunidades en materias de patrimonio histórico y cultural	El nivel de detalle en el desarrollo de la alternativa no permite identificar oportunidades en materias de patrimonio histórico y cultural	El nivel de detalle en el desarrollo de la alternativa no permite identificar oportunidades en materias de patrimonio histórico y cultural	El nivel de detalle en el desarrollo de la alternativa no permite identificar oportunidades en materias de patrimonio histórico y cultural	El nivel de detalle en el desarrollo de la alternativa no permite identificar oportunidades en materias de patrimonio histórico y cultural	0	0	0	0
VALORACIÓN TOTAL							12	10	13	22	20

Alternativa de Estructuración	Alt. 1: Crecimiento Concentrado (A.1)	Alt. 2: Crecimiento Extendido (A.2)	Alt. 3: Crecimiento Extendido Turístico (A.3)	Alternativa Integrada 4: Industria Inofensiva y Molesta (A.4)	Alternativa Integrada 5: Industria Inofensiva (A.5)
FCD 1: Consolidación de un núcleo urbano intermedio, sustentable y resiliente	7	9	8	13	12
FCD 2: Regulación de la actividad portuaria y productiva	5	1	1	5	4
FCD 3: Valorización del borde costero como patrimonio natural, histórico y cultural	0	0	4	4	4
VALORACIÓN TOTAL	12	10	13	22	20



Como resultado de la valoración, se advierte que la alternativa 4 integrada: Industria Inofensiva y Molesta, es la que mejor responde a los factores críticos de decisión y sus respectivos criterios de evaluación, seguida de la alternativa 5 integrada: Industria Inofensiva.



MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

¡GRACIAS!