



MODIFICACIÓN

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

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

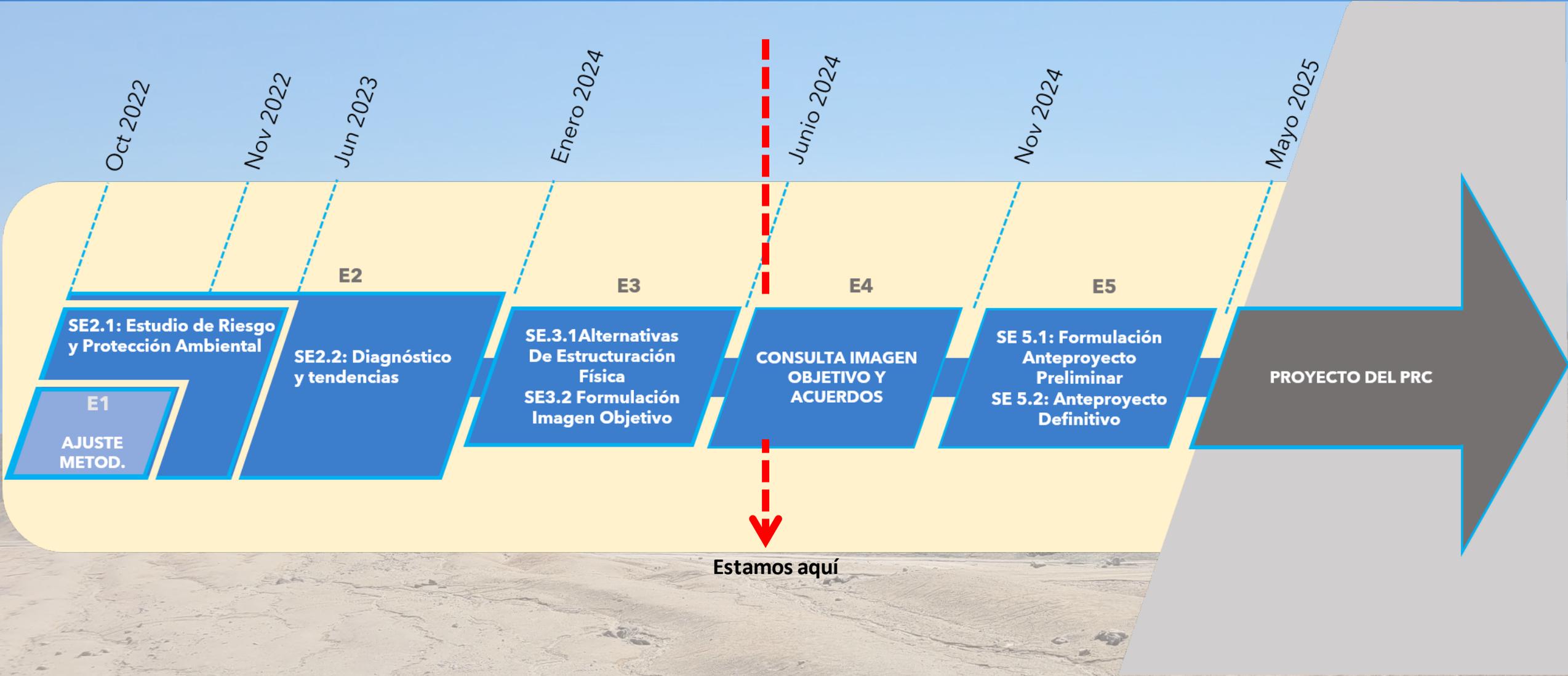
## 6. IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR (IO)

- Alternativa Integrada (IO)

## 7. EVALUACIÓN AMBIENTAL



# ETAPAS DEL ESTUDIO

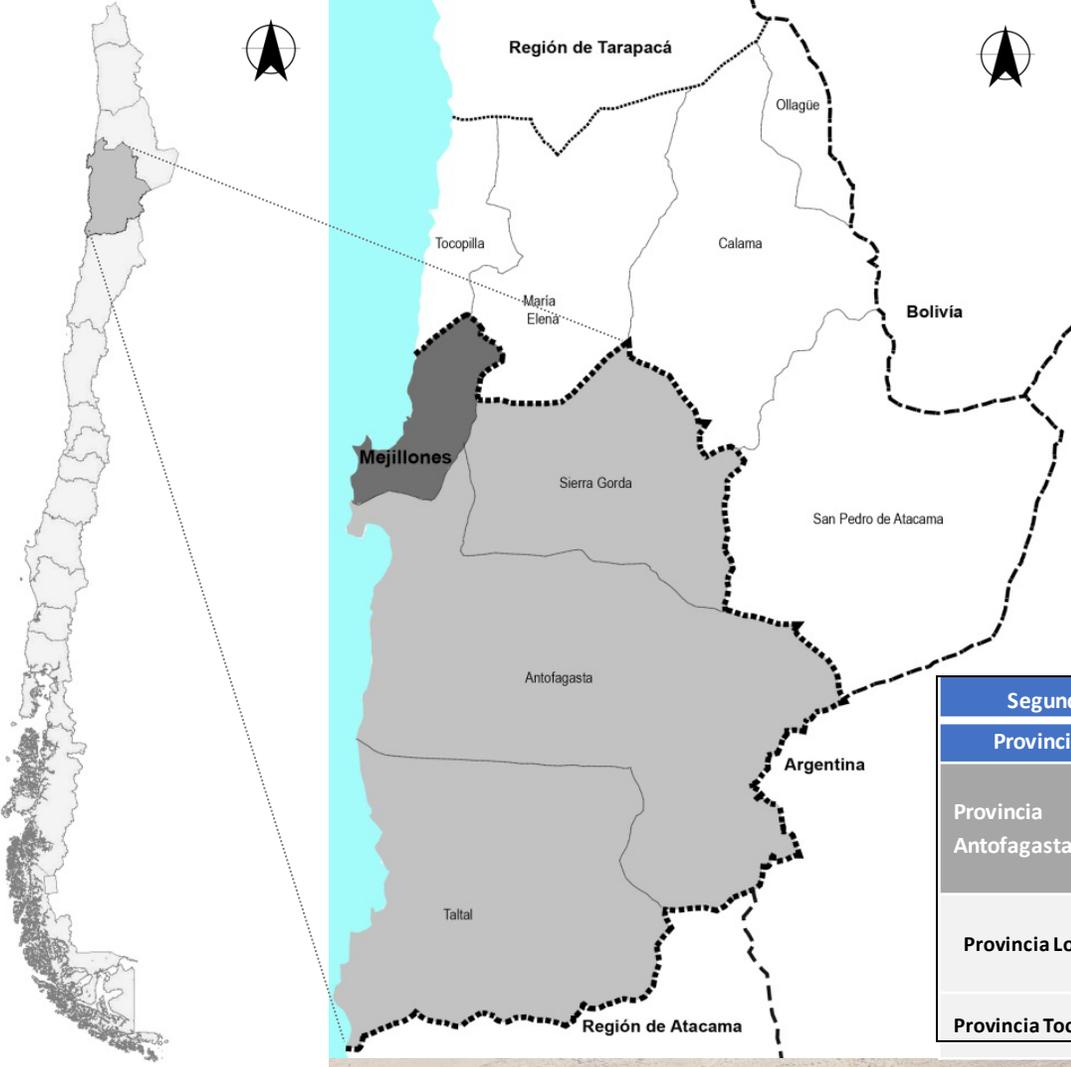


Estamos aquí

# 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.

## Área y vocación del Área de Estudio



**Área de estudio:**  
 Mejillones / Hornitos /  
 Punta Itata / Chacaya

**16.462 hectáreas**  
 (IPT Vigente)

| 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            |

# 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

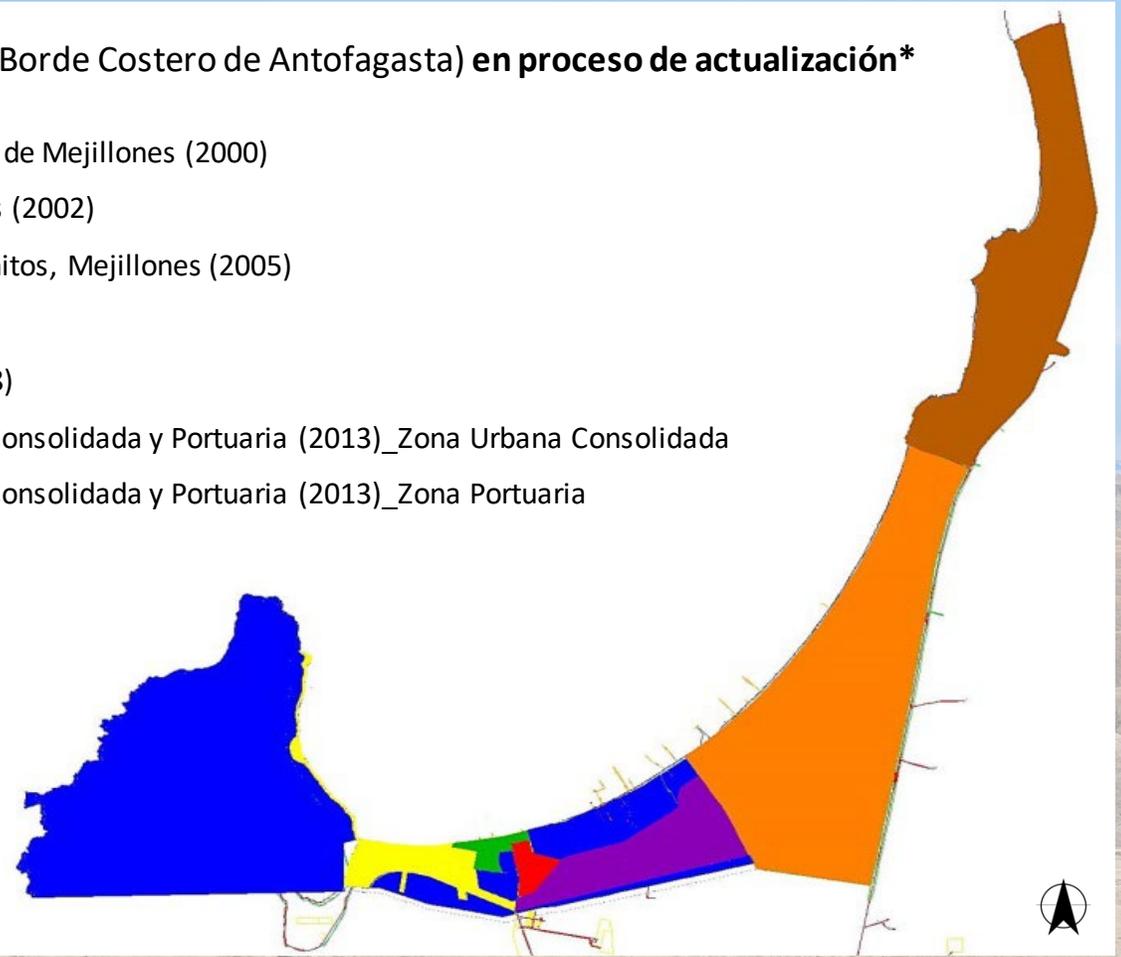


# PRINCIPALES ELEMENTOS DEL DIAGNÓSTICO– NORMATIVA URBANA VIGENTE

**\*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

Zona de Conservación

Sistema portuario productivo y energético

Antofagasta

✗ Dependencia funcional por falta de equipamientos y servicios.

✓ Cercanía con capital regional y aeropuerto.

Ciudad de Mejillones

✓ 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



**POBLACIÓN**  
Censo 2017

13.467 habitantes



**POBLACIÓN**  
PROYECTADA  
2045

**Nuevo Plan Regulador**  
planificado para acoger a  
**31.000 habitantes**  
aproximadamente.

**18 mil**  
más de los actuales

**ESCENARIO DE CRECIMIENTO TENDENCIAL**

**ESCENARIO DE CRECIMIENTO OPTIMISTA**

|   | 2025   | 2045          |
|---|--------|---------------|
| Mejillones  | 17.881 | 21.536        |
| Hornitos  | 187    | 241           |
| Punta Itata   | 55     | 87            |
| Chacaya   | 21     | 34            |
| <b>Total localidades</b><br><b>área de estudio:</b> |        | <b>21.898</b> |

|   | 2025   | 2045          |
|---|--------|---------------|
| Mejillones  | 18.609 | 30.774        |
| Hornitos  | 194    | 344           |
| Punta Itata   | 57     | 124           |
| Chacaya   | 22     | 48            |
| <b>Total localidades</b><br><b>área de estudio:</b> |        | <b>31.290</b> |



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"> <li>Articular los distintos sectores urbanos con un <b>sistema vial jerarquizado</b> y ordenado.</li> <li>Generar <b>centralidades de transición</b> que vinculen en forma armónica el centro de la ciudad con las zonas de balneario y con el área de actividad productiva.</li> <li>Generar condiciones de <b>ordenamiento urbano sostenible</b>, que otorguen acceso adecuado a equipamientos y servicios.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Definir <b>zonas para el desarrollo de la actividad turística</b> asociadas a los principales atributos de valor natural y paisajísticos (Balneario de Hornitos y Península de Angamos).</li> <li>Establecer normas urbanas para <b>resguardar el patrimonio urbano y arquitectónico</b> de la ciudad.</li> <li>Generar <b>centralidades comerciales y de equipamientos</b> favorables para el intercambio de bienes y servicios.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Promover el <b>emplazamiento de la población en suelos no afectos a amenazas de riesgos</b> naturales y antrópicos.</li> <li>Establecer normas urbanas para permitir un <b>uso más eficiente y sostenible del suelo</b>.</li> <li><b>Disposiciones normativas para reducir y prevenir el riesgo de desastres</b> y la vulnerabilidad ante el cambio climático.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Establecer normas urbanas compatibles con el <b>resguardo y protección de los elementos de valor paisajístico y natural</b>.</li> <li>Orientar un desarrollo que promueva la <b>movilidad sostenible</b> de los habitantes de la ciudad.</li> <li>Consolidar un sistema de <b>áreas verdes y circulaciones que contribuyan a mitigar los efectos de riesgos y cambio climático</b>, mejorando los servicios ecosistémicos al interior del área urbana.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Consolidar la actividad industrial con <b>criterios de localización y distribución</b> resguardando la <b>relación con la ciudad y su entorno natural</b>.</li> <li>Reforzar la condición de <b>borde costero portuario</b> optimizando su acceso.</li> <li>Facilitar y mejorar la <b>conectividad y acceso</b> de transporte al polo industrial, independiente a la ciudad.</li> </ol> |

# ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

# CIUDAD DE MEJILLONES

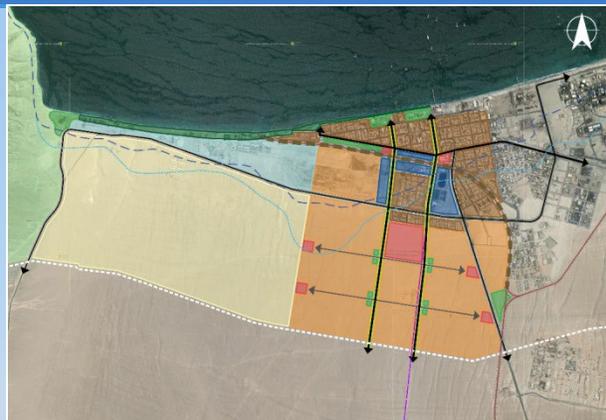
## Alternativa 1 Crecimiento Concentrado

## 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                                  | [Green]              | MOLESTA                                      |
|   | [Light Green]        | INOFENSIVA                                   |
|   | [Dark Green]         | PORTUARIA                                    |
| ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA                                 | [Purple]             | AERÓDROMO                                    |
|   | [Dark Purple]        | ENERGÉTICA                                   |
|   | [Dark Blue]          | SANITARIA                                    |
|   | [Light Purple]       | ÁREAS VERDES                                 |
| ZONAS DE ÁREAS VERDES   | [Light Green]        | PLAZAS                                       |
|   | [Dark Green]         | ESPACIOS PÚBLICOS                            |
| ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS                                      | [Light Blue]         | 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

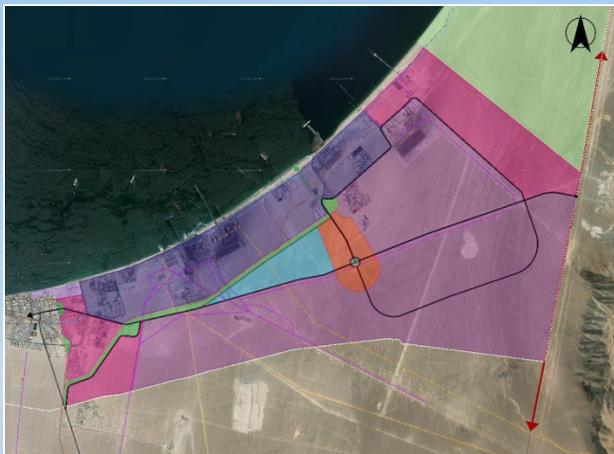
|          |                                 |        |  |               |                          |               |                                |
|----------|---------------------------------|--------|--|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------------|
| [Orange] | ZONA RESIDENCIAL MIXTA MEDIA    | [Red]  | ZONA EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIO | [Light 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            |               |                          |               |                                |

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          |
|   | [Orange]       | CRECIMIENTO EN ALTURA Hasta 22 m             |
|   | [Red]          | 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                                      |
|   | [Dark Purple]  | INOFENSIVA                                   |
| ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA                                 | [Dark Blue]    | PORTUARIA                                    |
|   | [Light Purple] | AERÓDROMO                                    |
|   | [Light Blue]   | ENERGÉTICA                                   |
| ZONAS DE ÁREAS VERDES   | [Green]        | SANITARIA                                    |
|   | [Light Green]  | ÁREAS VERDES                                 |
|   | [Dark Green]   | PLAZAS                                       |
| ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS                                      | [Light Blue]   | ESPACIOS PUBLICOS                            |
|   | [Light Green]  | ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO      |
|   | [Light Green]  | ZONAS NO EDIFICABLES                         |
| ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL Y CULTURAL | [Light Green]  | ÁREAS DE RIESGO                              |
|   | [Light Green]  | ZONAS DE RIESGO                              |
|   | [Light Blue]   | PENINSULA ANGAMOS-GAVIOTÍN                   |
|   | [Light Blue]   | 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  | [Light Purple] | 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                                      | [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                             |
| ZONAS USO ACTIVIDAD PRODUCTIVA                                  | [Pink]            | PELIGROSA                                    |
|   | [Light Purple]    | MOLESTA                                      |
|   | [Light Blue-Gray] | INOENSIVA                                    |
| ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA                                 | [Dark Blue]       | PORTUARIA                                    |
|   | [Purple]          | AERÓDROMO                                    |
|   | [Dark Purple]     | ENERGÉTICA                                   |
| ZONAS DE ÁREAS VERDES   | [Yellow-Green]    | SANITARIA                                    |
|   | [Green]           | ÁREAS VERDES                                 |
|   | [Light Green]     | PLAZAS                                       |
| ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS                                      | [Light Blue]      | ESPACIOS PÚBLICOS                            |
|   | [White]           | ZONAS NO EDIFICABLES                         |
| ZONAS DE RIESGO   | [Light Green]     | ZONAS DE RIESGO                              |
|   | [Light Blue]      | ÁREAS DE RIESGO URBANO                       |
| ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL Y CULTURAL | [Cyan]            | 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                      | [Teal]        | 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  
 Firmado digitalmente  
 por Samuel Jose  
 Hidalgo Palacios  
**SAMUEL HIDALGO PALACIOS**  
 Secretario Municipal  
 Ministro de Fe

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.

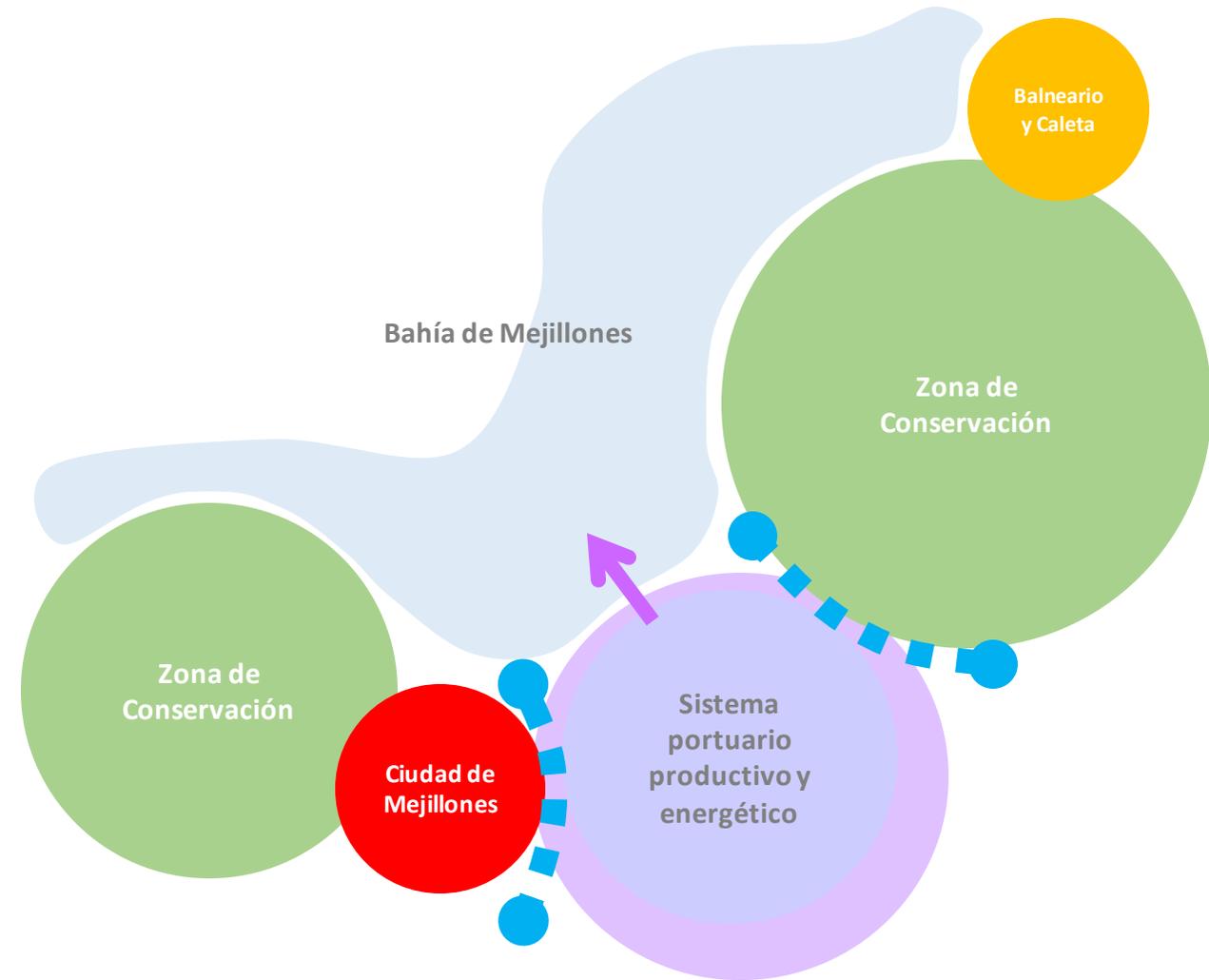
Dado lo anterior, se proponen dos opciones para el desarrollo industrial del puerto de Mejillones:  
 La Alternativa integrada 4, que incluye industria inofensiva y molesta, y la Alternativa Integrada 5, que se limita a industria exclusivamente inofensiva, cumpliendo con el objetivo del Concejo de sociabilizar 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

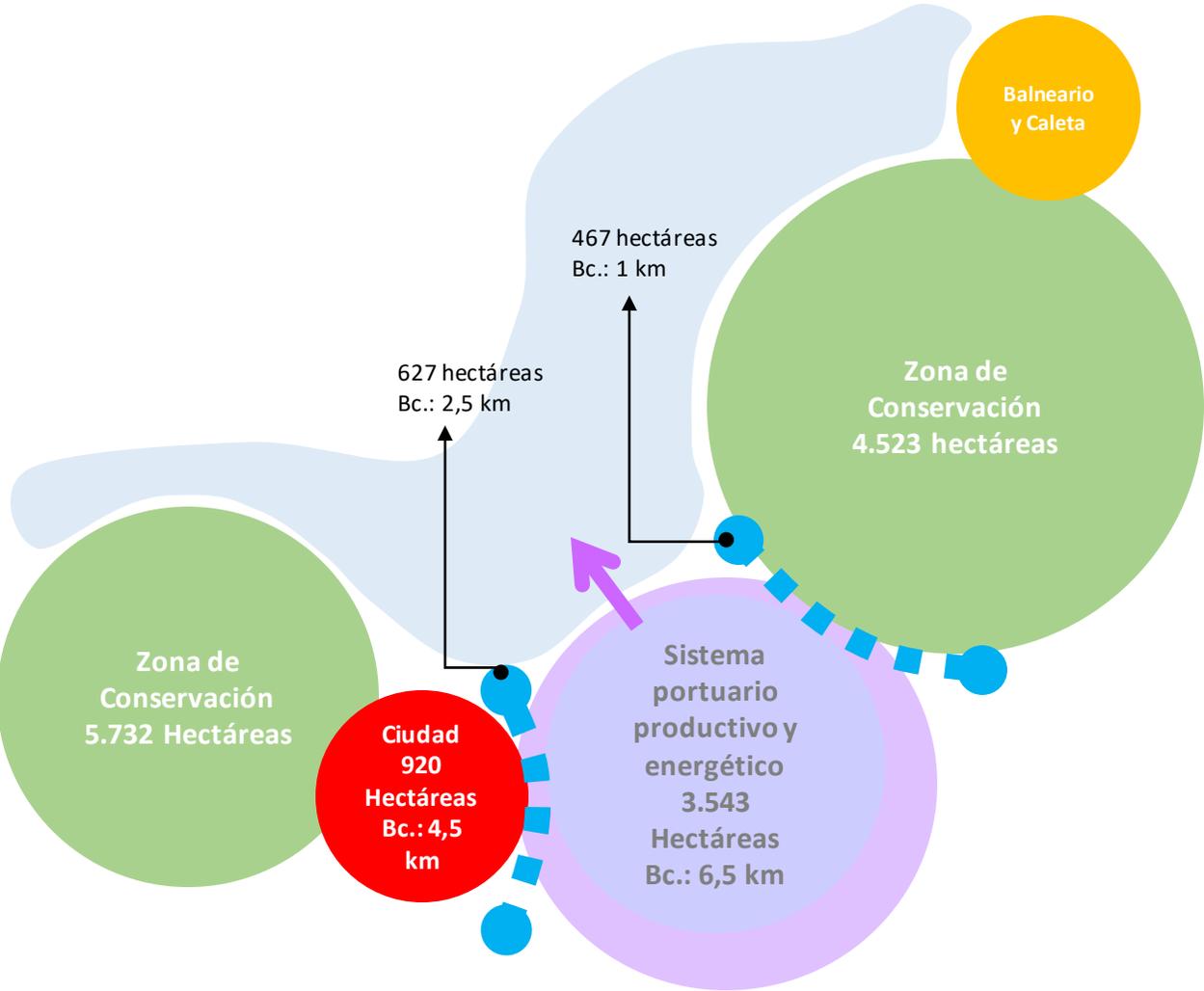


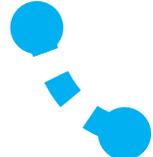
## LA ALTERNATIVA INTEGRADA AVANZA EN:

**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.<br>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.<br>Sistema portuario y productivo de escala nacional e internacional.<br>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 TURÍSTICO
  - ZONA RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO TURÍSTICO
  - 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 CONSERVACIÓN
- 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

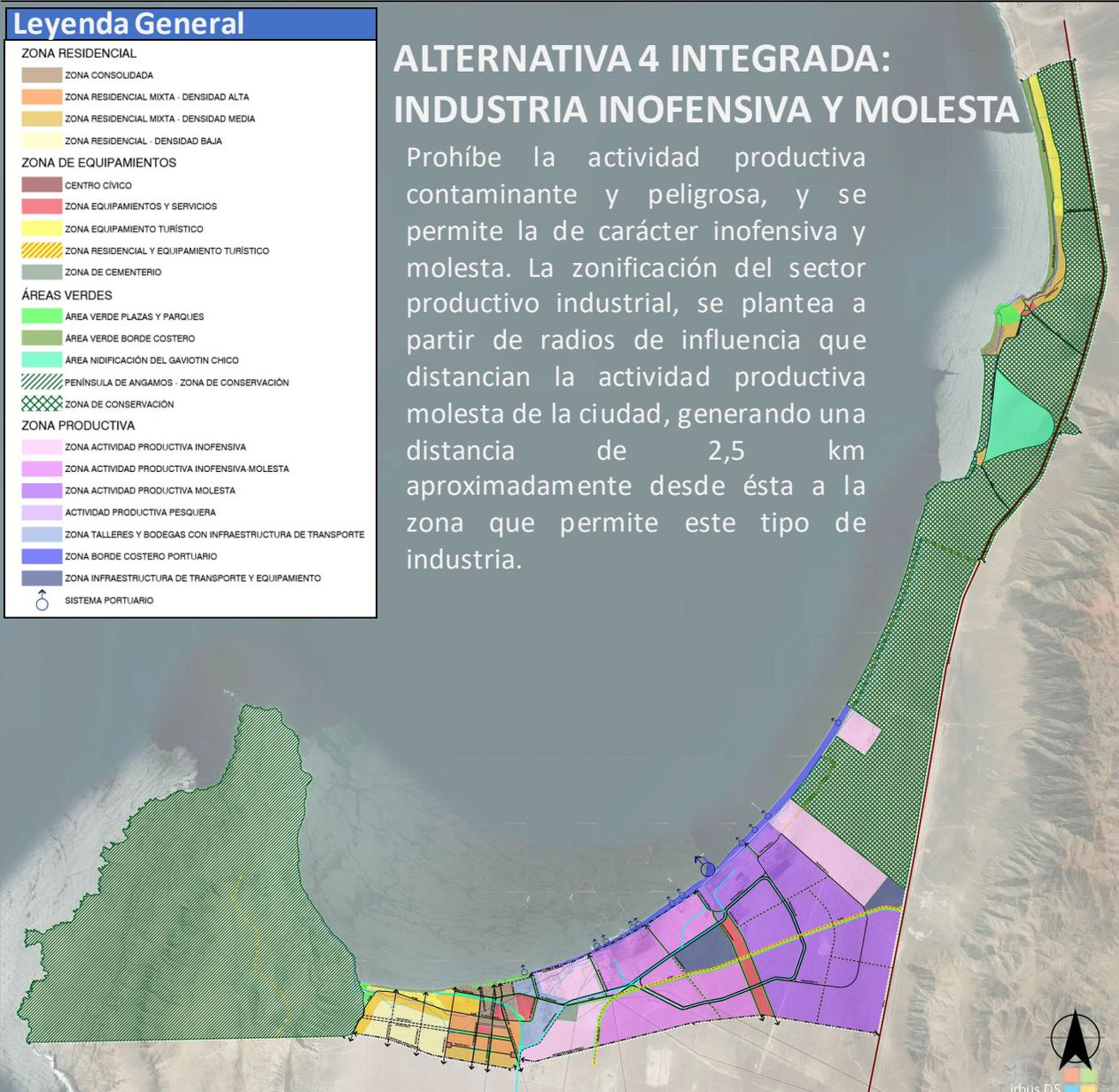
**ALTERNATIVA 4 INTEGRADA:  
INDUSTRIA INOFENSIVA Y MOLESTA**

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 varía el sector portuario productivo.**







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

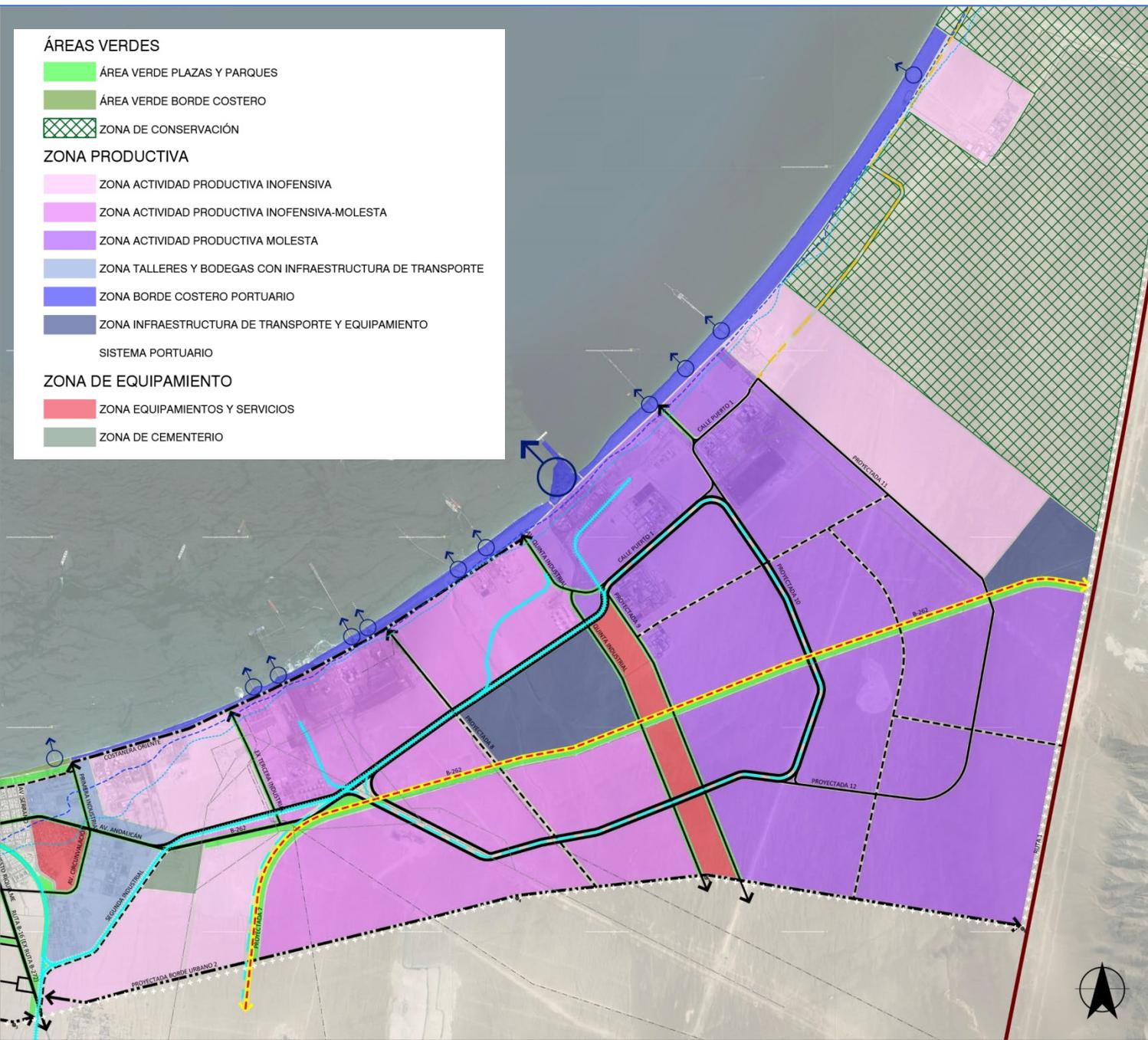
ZONA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTO

SISTEMA PORTUARIO

ZONA DE EQUIPAMIENTO

ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

ZONA DE CEMENTERIO



- Zonas de transición con distancias  $\geq 1$ 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

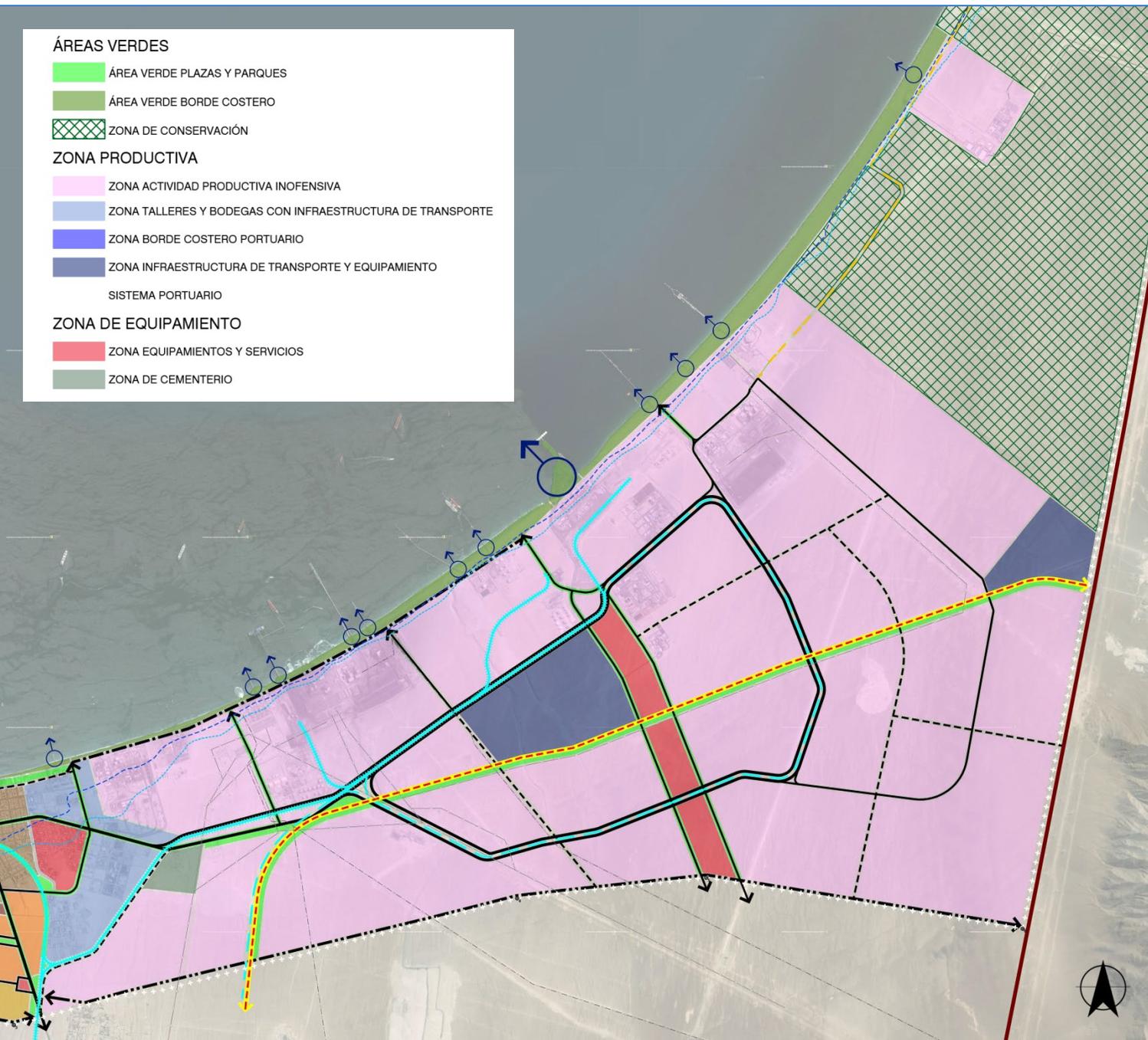
ZONA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTO

SISTEMA PORTUARIO

### ZONA DE EQUIPAMIENTO

ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

ZONA DE CEMENTERIO



- Zonas de transición con distancias  $\geq 1\text{km}$  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°

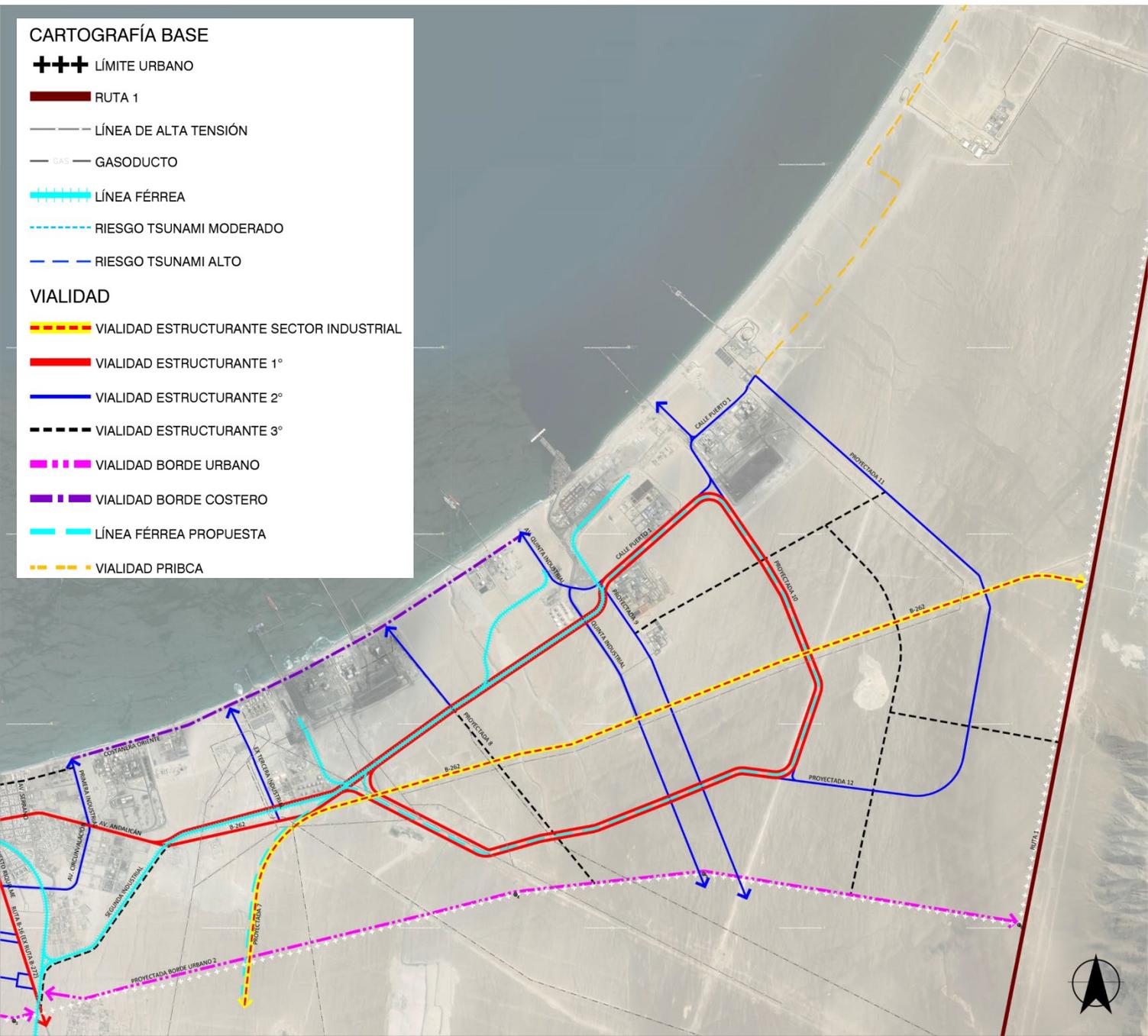
— VIALIDAD ESTRUCTURANTE 3°

— VIALIDAD BORDE URBANO

— VIALIDAD BORDE COSTERO

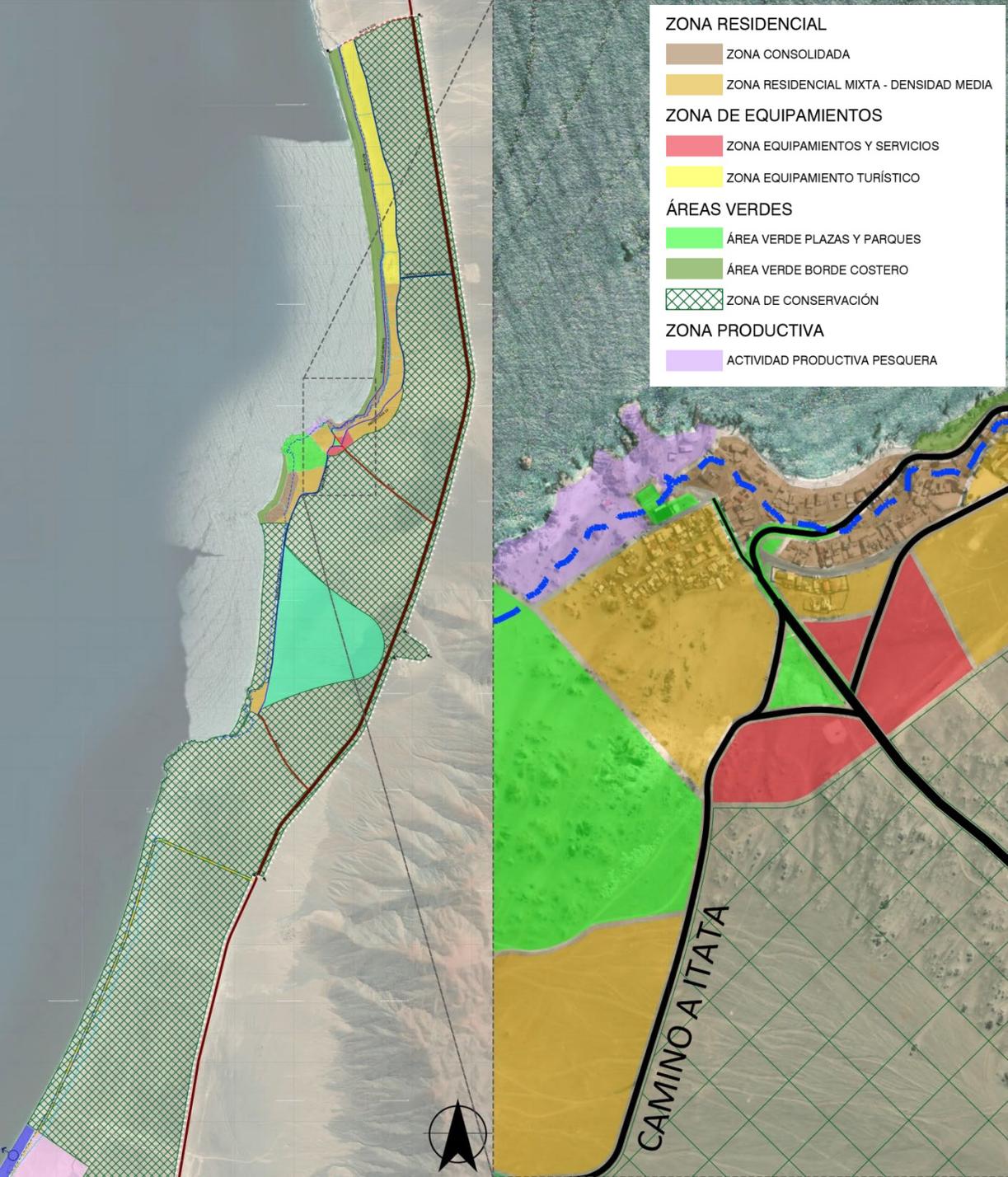
— LÍNEA FÉRREA PROPUESTA

— VIALIDAD PRIBCA



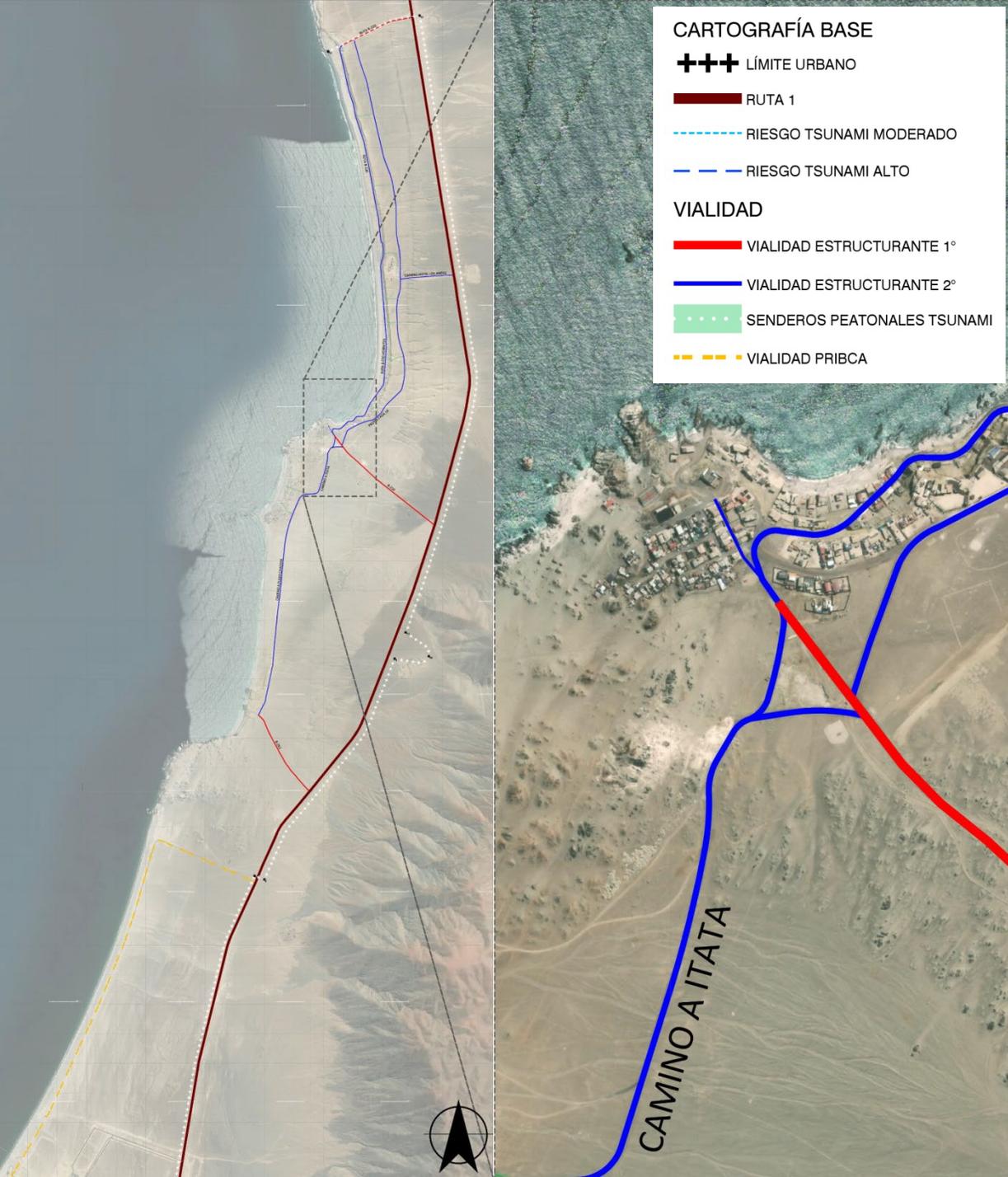
- Bypass (trazado amarillo) para conducir el tráfico pesado desde la ruta B-272 a la ruta B-262 y generar conexión directa con la Ruta 1, junto a un nuevo trazado para la línea del ferrocarril (trazado cian).
- Anillo (trazado rojo) para distribuir los flujos por todo el sector productivo, incorporando 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:<br>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:<br>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 permitir 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)

|  |  |  |  |   |   |   |  |           |           |           |           |           |
|--|--|--|--|---|---|---|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>FCD 3: Valorización del borde costero como patrimonio natural, histórico y cultural</b> | 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         | 0         |
| <b>VALORACIÓN TOTAL</b>  |  |  |  |   |   |   |  | <b>12</b> | <b>10</b> | <b>13</b> | <b>22</b> | <b>20</b> |

| 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) |
|---|---------------------------------------|-------------------------------------|---|---|---|
| <b>Factor Crítico de Decisión</b>   |                                       |                                     |   |   |   |
| 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   |
| <b>VALORACIÓN TOTAL</b>   | <b>12</b>                             | <b>10</b>                           | <b>13</b>                                     | <b>22</b>   | <b>20</b>   |



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!