

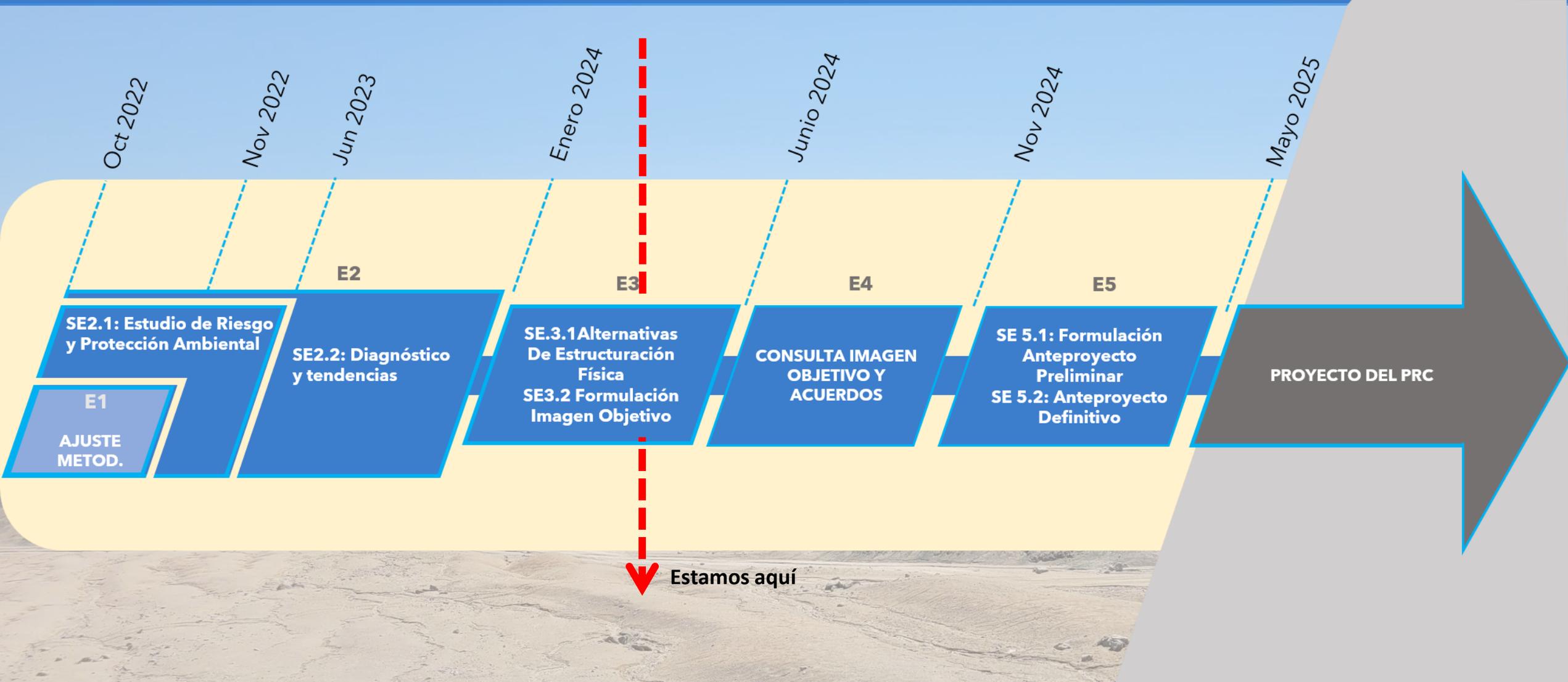


MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

PRESENTACIÓN DE
ALTERNATIVA INTEGRADA

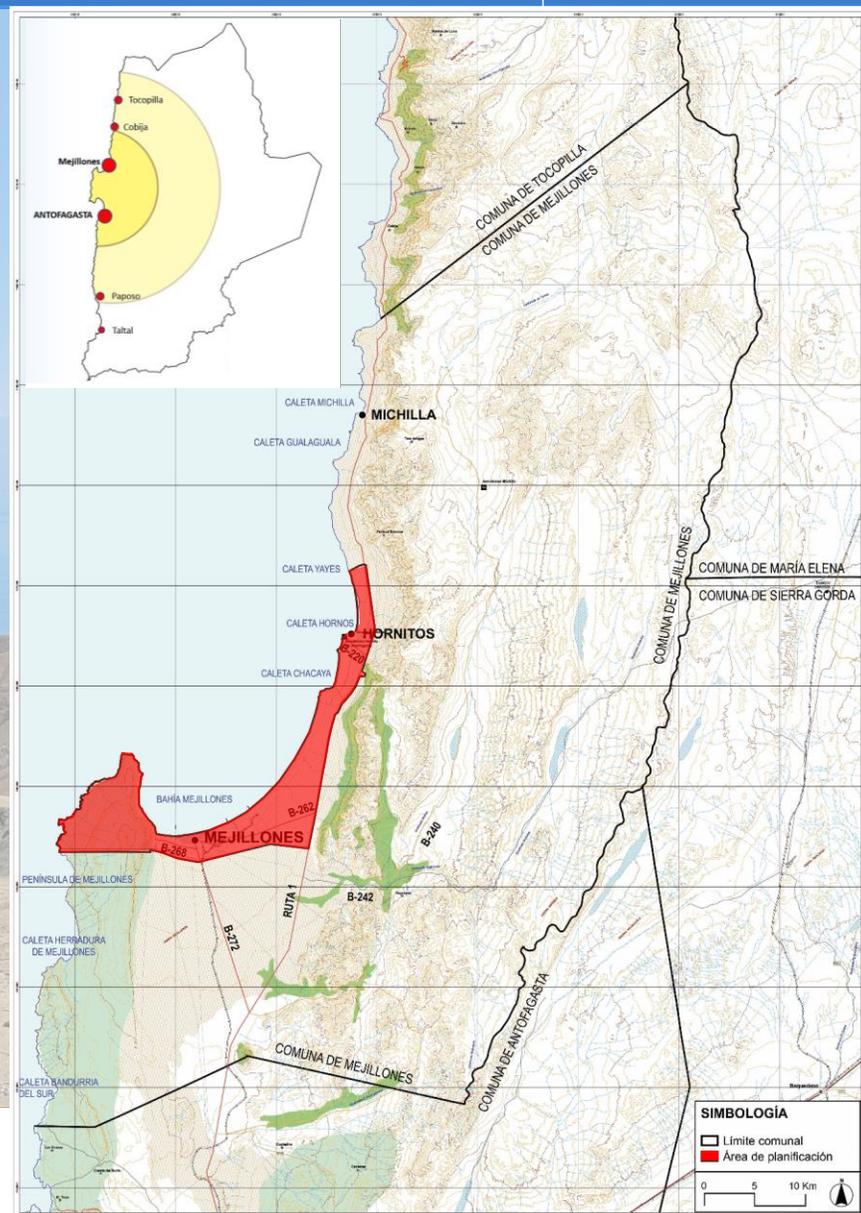
ETAPAS Y PRÓXIMOS HITOS



ROL REGIONAL / NACIONAL

ROL INTERCOMUNAL

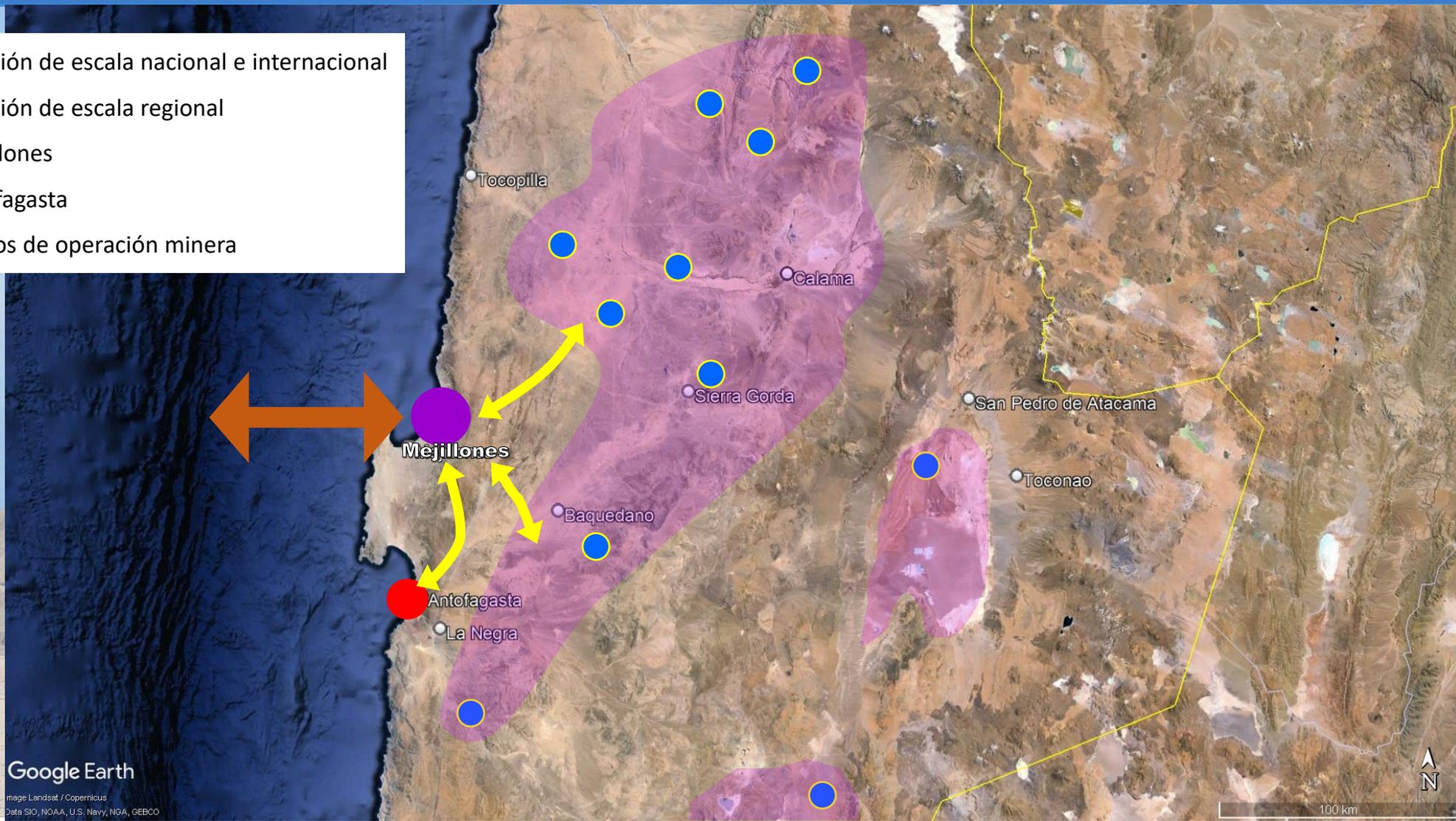
- Bahía de Mejillones: 20 km de costa protegida de las altas mareas, siendo más extenso que los principales puertos del país (Valparaíso, San Antonio, Talcahuano).
- Vocación portuaria, productiva y de servicios a la Gran minería (10 km de borde costero).
- Relevante participación en el PIB regional y nacional (Región de Antofagasta aporta 10,9% del total nacional, siendo el segundo PIB regional del país).



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

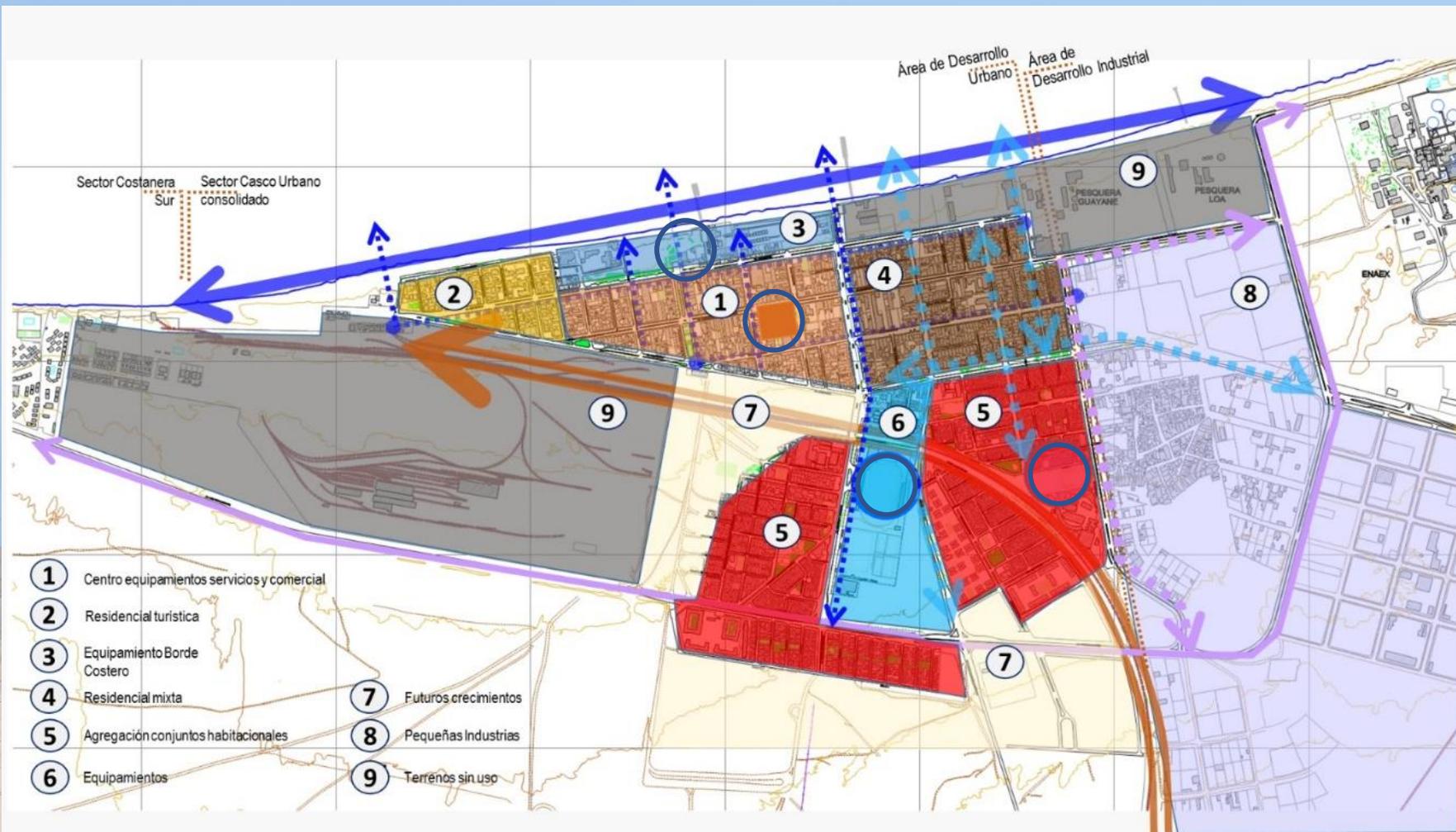
RELACIÓN DE MEJILLONES CON LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA REGIONAL

-  Relación de escala nacional e internacional
-  Relación de escala regional
-  Mejillones
-  Antofagasta
-  Puntos de operación minera



Google Earth
 Image Landsat / Copernicus
 Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y ÁREAS HOMOGÉNEAS: MEJILLONES CIUDAD



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

PRINCIPALES 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.*

- ✔ Zona de valor Natural reconocida y protegida por Ley

Zona de Conservación

Ciudad de Mejillones

Sistema portuario productivo y energético

Hornitos

Zona de Conservación

- ✔ 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.

- ✔ IPT Vigente reconoce zona de nidificación del Gaviotín chico

- ✔ 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.

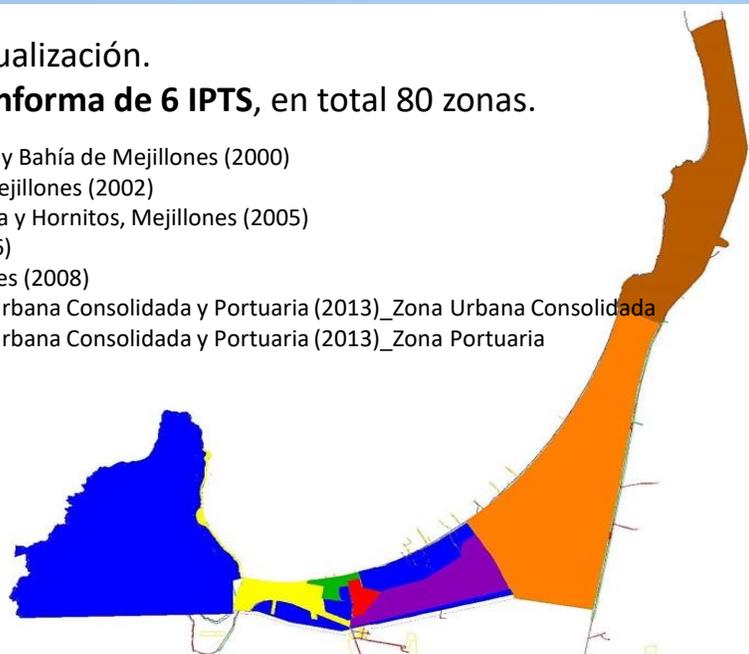
- ✘ Dependencia funcional por falta de equipamientos y servicios.

- ✔ Cercanía con capital regional Y aeropuerto.

MARCO NORMATIVO

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

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



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

PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS Y ESCENARIOS DE DESARROLLO

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

ESCENARIO DE CRECIMIENTO TENDENCIAL

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

ESCENARIO DE CRECIMIENTO OPTIMISTA

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

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



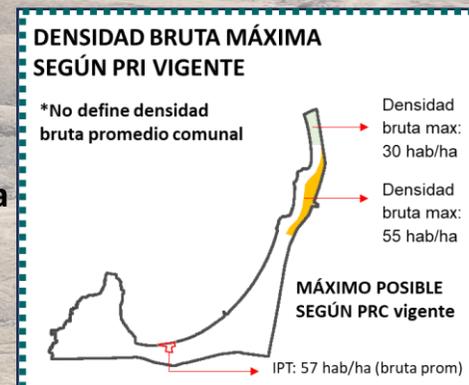
18 mil más de los actuales

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

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

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

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



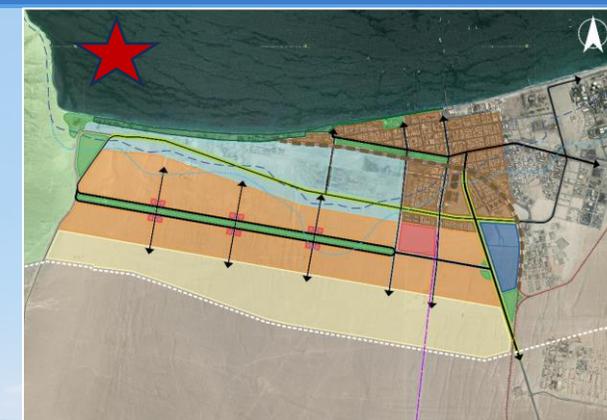
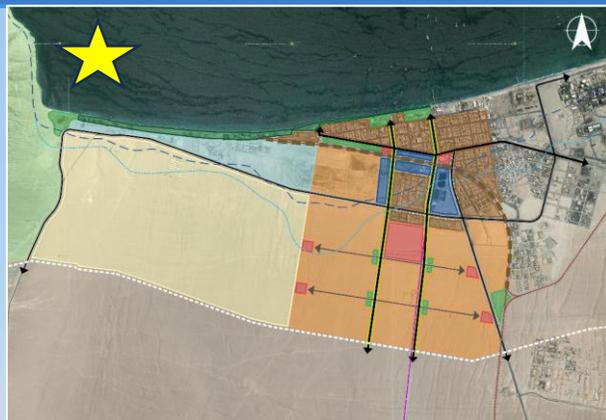
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

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
	[Magenta]	SALUD-CEMENTERIO
	[Pink]	PELIGROSA
ZONAS USO ACTIVIDAD PRODUCTIVA	[Light Blue]	MOLESTA
	[Dark Blue]	INOFENSIVA
	[Purple]	PORTUARIA
ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA	[Light Green]	AERÓDROMO
	[Dark Green]	ENERGÉTICA
	[Light Yellow]	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

✓ 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.

Propuesta preferente por la comunidad

Propuesta preferente por el Concejo M.

Viñeta de la propuesta

- [Orange] ZONA RESIDENCIAL MIXTA MEDIA
- [Light Yellow] ZONA RESIDENCIAL MIXTA MUY BAJA
- [Brown] ZONA CONSOLIDADA

- [Red] ZONA EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIO
- [Blue] ZONA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO RECREATIVO
- [Cyan] ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

- [Light Green] ÁREA VERDE PARQUE
- [Dark Green] ÁREA VERDE BORDE COSTERO
- [Dark Green] ÁREA VERDE PARQUE LÍNEA FÉRREA
- [Light Green] ÁREA VERDE BORDE VIAL



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES
Ciudad Turística, Industrial y Portuaria

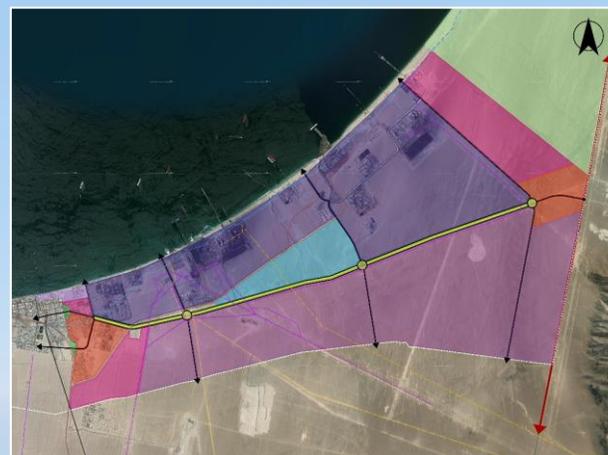
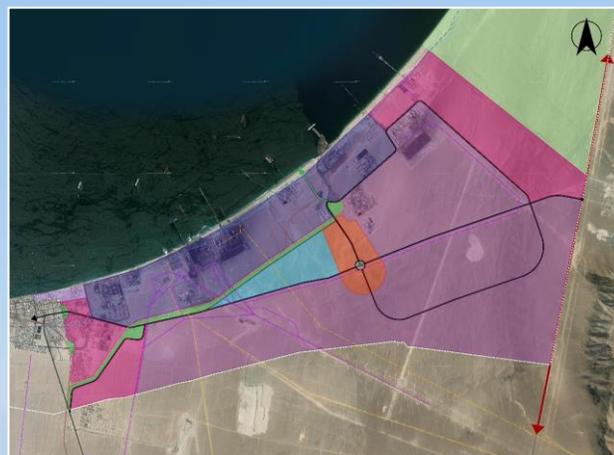


SECTOR PRODUCTIVO

Alternativa 1
Crecimiento Concentrado

Alternativa 2
Crecimiento extendido

Alternativa 3
Crecimiento extendido turístico



Situación Vigente

ZONIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN
ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS	[Yellow]	CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN Hasta 12 m
	[Red]	CRECIMIENTO EN ALTURA Hasta 22 m
	[Blue]	CRECIMIENTO EN ALTURA Hasta 47 m o sin MIXTO
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	[Cyan]	MIXTO con INF T DEPORTIVO
	[Magenta]	SALUD-CEMENTERIO PELIGROSA
ZONAS USO ACTIVIDAD PRODUCTIVA	[Light Blue]	MOLESTA
	[Dark Blue]	INOFENSIVA
	[Purple]	PORTUARIA
ZONAS DE USO DE INFRAESTRUCTURA	[Dark Purple]	AERÓDROMO
	[Green]	ENERGÉTICA
	[Light Green]	SANITARIA
	[Yellow-Green]	ÁREAS VERDES PLAZAS
ZONAS DE ÁREAS VERDES		ESPACIOS PUBLICOS
ZONAS DE 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		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	[Purple]	ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIA PESQUERA	[Cyan]	ZONA EQUIPAMIENTO CENTRO DE TRANSPORTE	[Dark Green]	ÁREA VERDE BORDE COSTERO



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES
Ciudad Turística, Industrial y Portuaria



SECTOR TURÍSTICO Y DE PROTECCIÓN

Alternativa 1
Crecimiento Concentrado

Alternativa 2
Crecimiento extendido

Alternativa 3
Crecimiento extendido
turístico



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

✓ Crecimiento concentrado, enfocado en la segunda vivienda.

✓ Acceso a Hornitos con núcleo de comercio y servicios.

✓ Reconocimiento de la actividad turística actual.

Propuesta preferente por el Concejo M.

✓ 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

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

ALTERNATIVA INTEGRADA

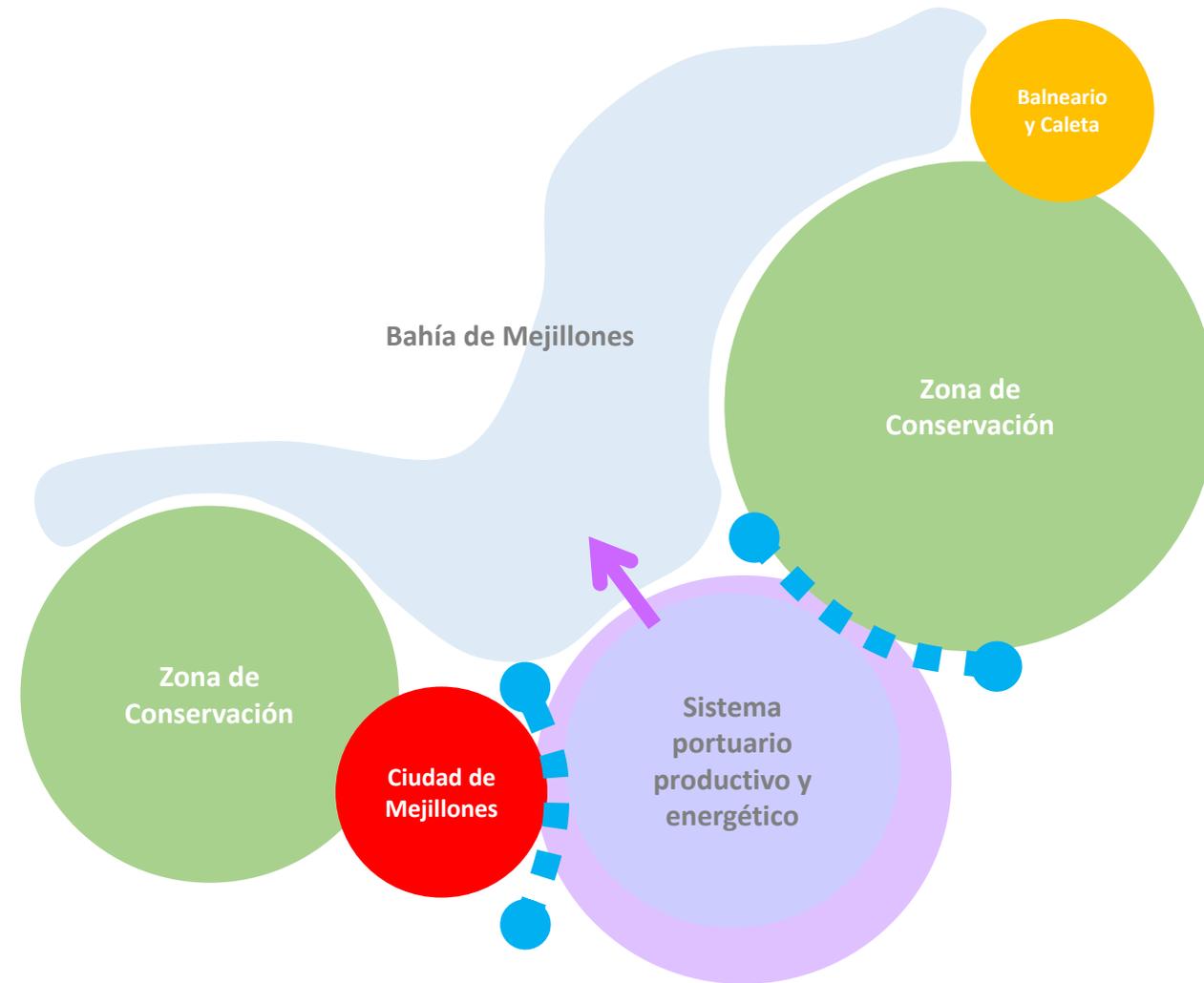
VISIÓN, LINEAMIENTOS Y OBJETIVOS DE DESARROLLO

VISIÓN DE DESARROLLO

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

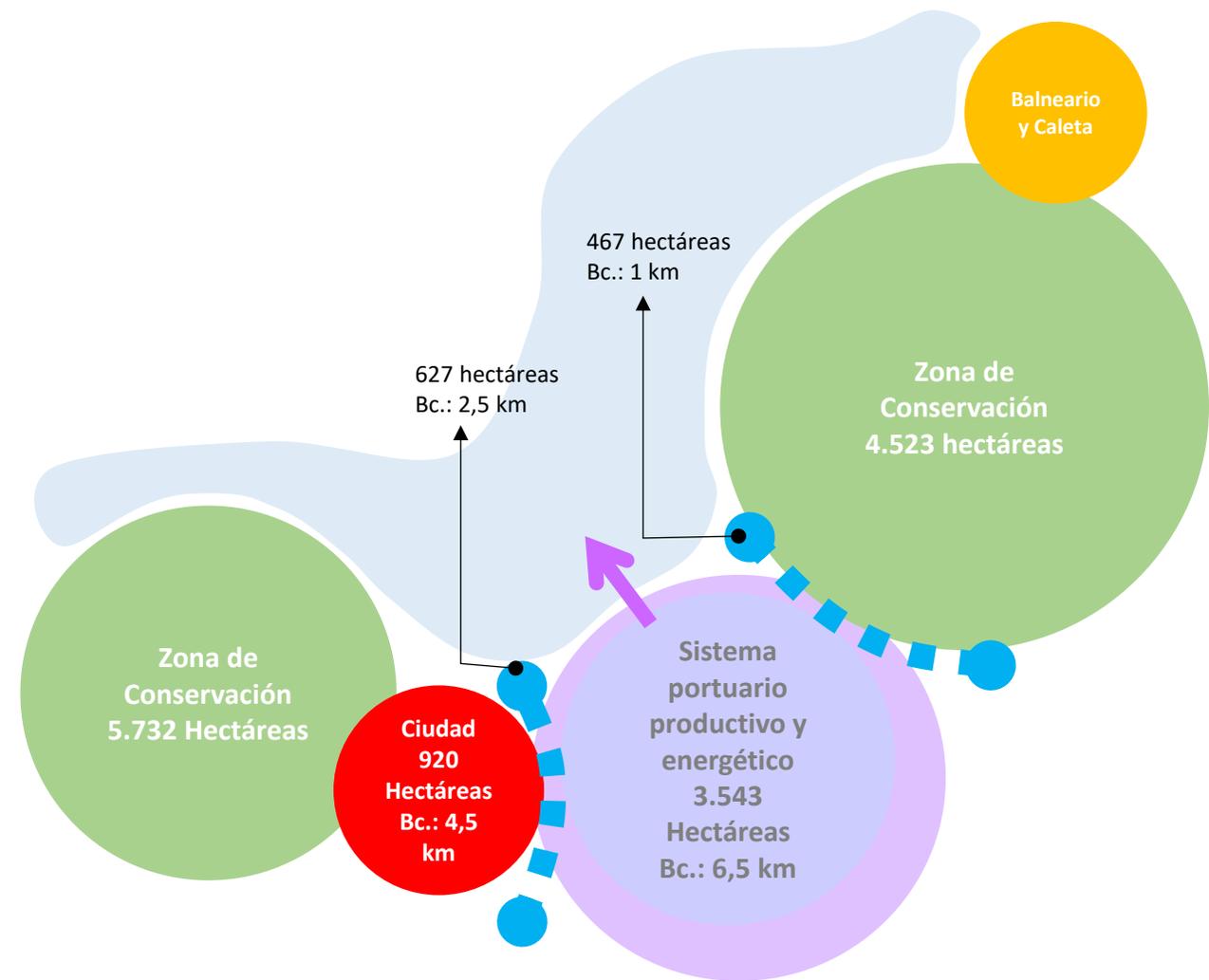
LINEAMIENTOS DE DESARROLLO	Ciudad ordenada e integrada, que optimiza el uso del suelo urbano.	Ciudad turística, que fomenta el desarrollo de servicios turísticos, que diversifique la matriz económica.	Ciudad resiliente ante desastres, que localiza a la nueva población en áreas sin amenazas de riesgos naturales y antrópicos.	Ciudad ambientalmente sostenible, que promueve la protección y uso adecuado de los recursos de valor natural.	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.

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 sistema de centralidades 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 inofensiva y molesta. Sistema portuario y productivo de escala nacional e internacional. Equipamientos, servicios y sistema vial independientes de la ciudad.

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



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

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
- 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

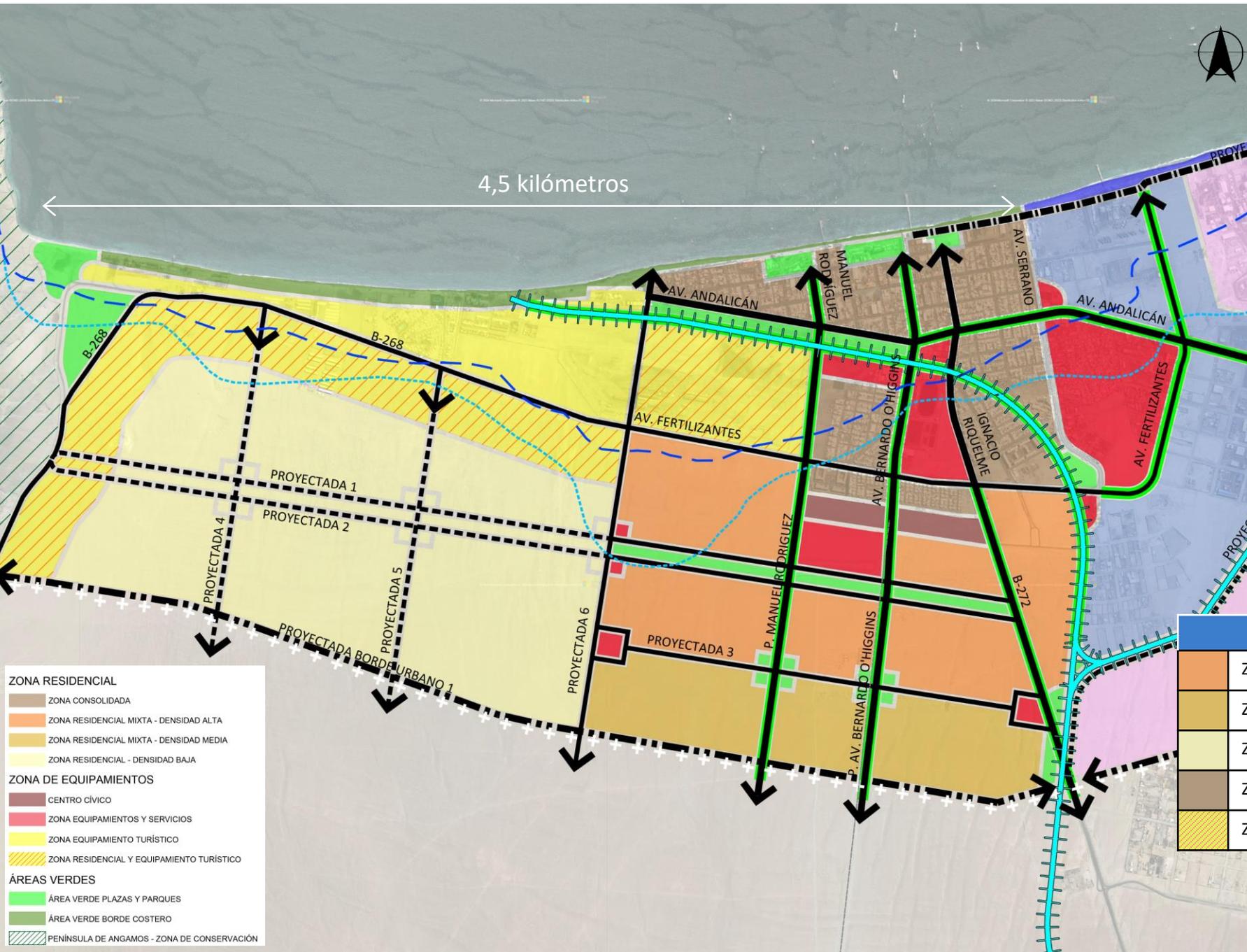
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA-MOLESTA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA MOLESTA
- ZONA TALLERES Y BODEGAS CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
- ZONA BORDE COSTERO PORTUARIO
- ZONA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTO
- SISTEMA PORTUARIO

PROPUESTA DE ALTERNATIVA INTEGRADA

- 
 - Desarrollo de la ciudad de Mejillones **concentrado al interior** (sur) del área urbana, proyectando las zonas residenciales de mayor intensidad fuera del área de riesgo de Tsunami.
- 
 - Sector productivo **propuesto en radios de influencia**, desde la ciudad, con centros de servicios y sistema vial independiente de la ciudad.
- 
 - Balneario de Hornitos, **reconocimiento de Caleta Pesquera y sus fundadores**, sector norte uso mixto residencial y equipamiento turístico siguiendo el patrón actual.

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).

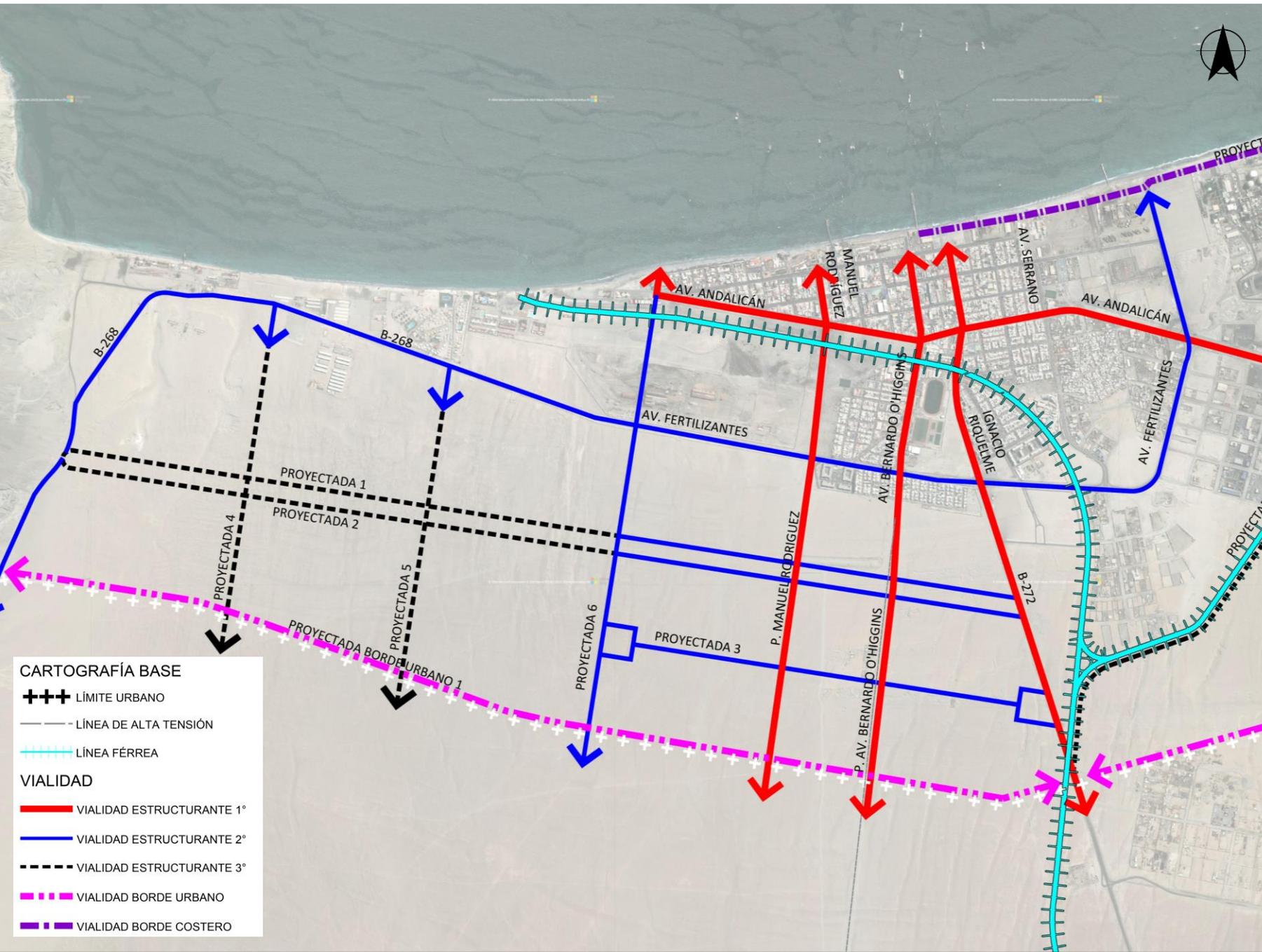


ZONA RESIDENCIAL	
[Brown]	ZONA CONSOLIDADA
[Orange]	ZONA RESIDENCIAL MIXTA - DENSIDAD ALTA
[Yellow-Orange]	ZONA RESIDENCIAL MIXTA - DENSIDAD MEDIA
[Light Yellow]	ZONA RESIDENCIAL - DENSIDAD BAJA
ZONA DE EQUIPAMIENTOS	
[Red]	CENTRO CÍVICO
[Pink]	ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
[Light Blue]	ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO
[Yellow-Orange with diagonal lines]	ZONA RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO TURÍSTICO
ÁREAS VERDES	
[Green]	ÁREA VERDE PLAZAS Y PARQUES
[Light Green]	ÁREA VERDE BORDE COSTERO
[Blue with diagonal lines]	PENINSULA DE ANGAMOS - ZONA DE CONSERVACIÓN

Zonificación	Densidad Propuesta
[Orange]	Zona Residencial Mixta – Densidad Alta 80-100 hab/ha
[Yellow-Orange]	Zona Residencial Mixta – Densidad Media 50-70 hab/ha
[Light Yellow]	Zona Residencial – Densidad baja 5-10 hab/ha
[Brown]	Zona Consolidada Densidad Consolidada
[Yellow-Orange with diagonal lines]	Zona Residencial y Equipamiento Turístico 50 – 70 hab/ha

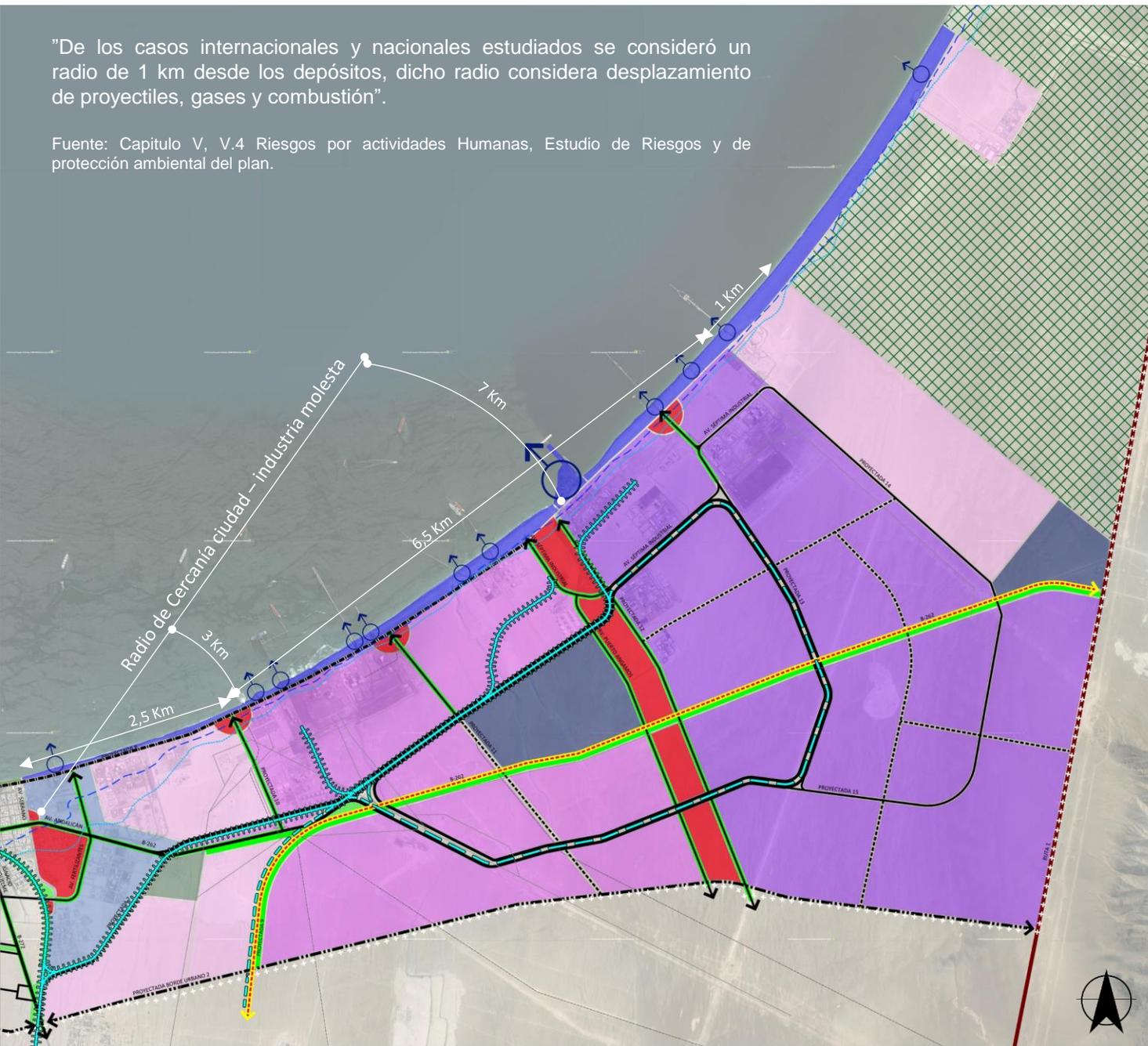
Sector Ciudad de Mejillones -Vialidad-

- 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 Fertilizantes principales ejes 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.



”De los casos internacionales y nacionales estudiados se consideró un radio de 1 km desde los depósitos, dicho radio considera desplazamiento de proyectiles, gases y combustión”.

Fuente: Capitulo V, V.4 Riesgos por actividades Humanas, Estudio de Riesgos y de protección ambiental del plan.



Sector productivo e industrial -Zonificación-

- 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 inofensiva hasta 3 km de distancia desde la ciudad.
- Centros de servicio y equipamientos para la zona portuaria productiva, en el borde costero y hacia el interior.
- 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.

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

Sector productivo e industrial -Vialidad-

CARTOGRAFÍA BASE

- +++ LÍMITE URBANO
- RUTA 1
- LÍNEA DE ALTA TENSIÓN
- GASODUCTO
- LÍNEA FÉRREA

VIALIDAD

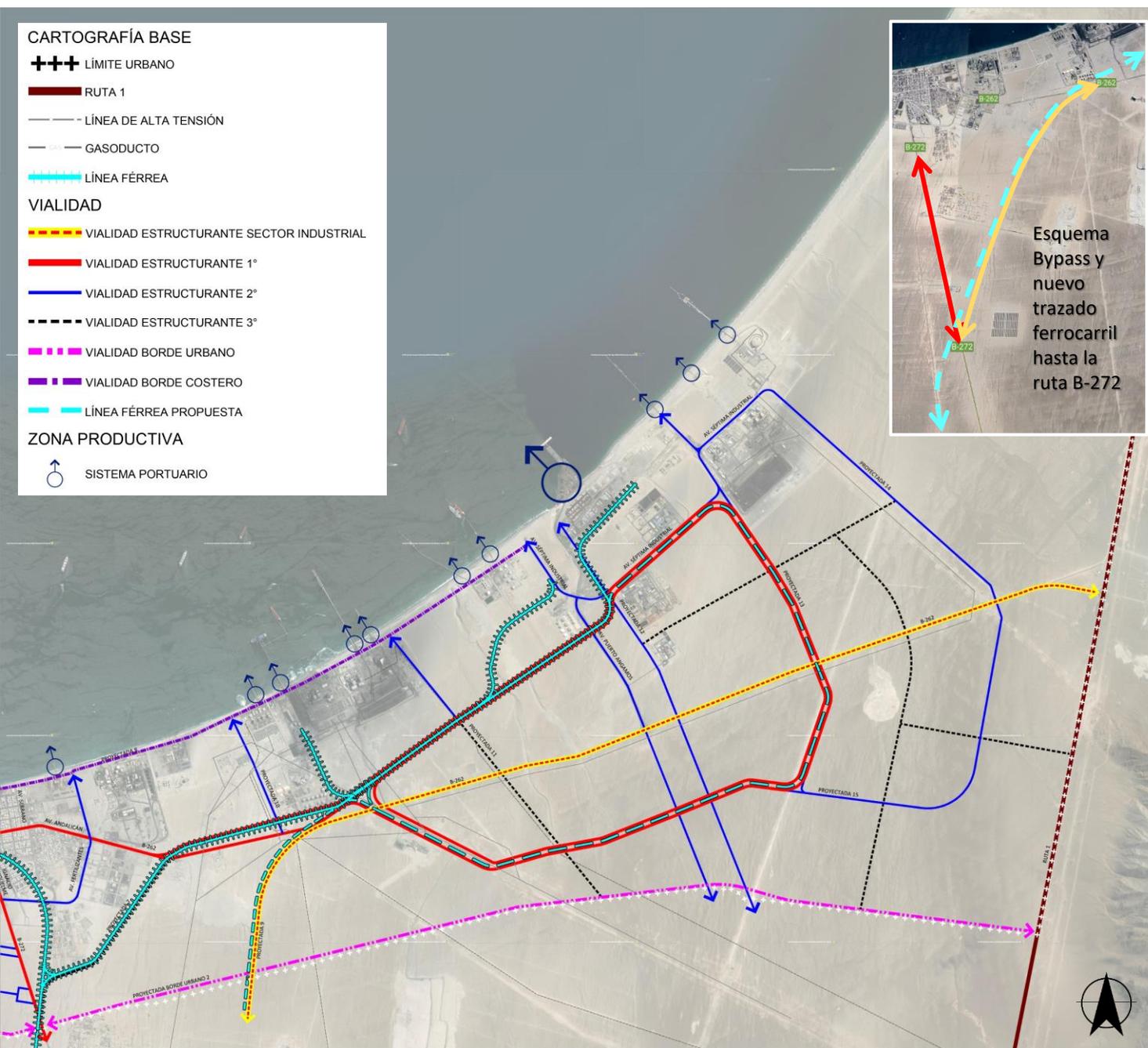
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE SECTOR INDUSTRIAL
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE 1°
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE 2°
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE 3°
- VIALIDAD BORDE URBANO
- VIALIDAD BORDE COSTERO
- LÍNEA FÉRREA PROPUESTA

ZONA PRODUCTIVA

- SISTEMA PORTUARIO

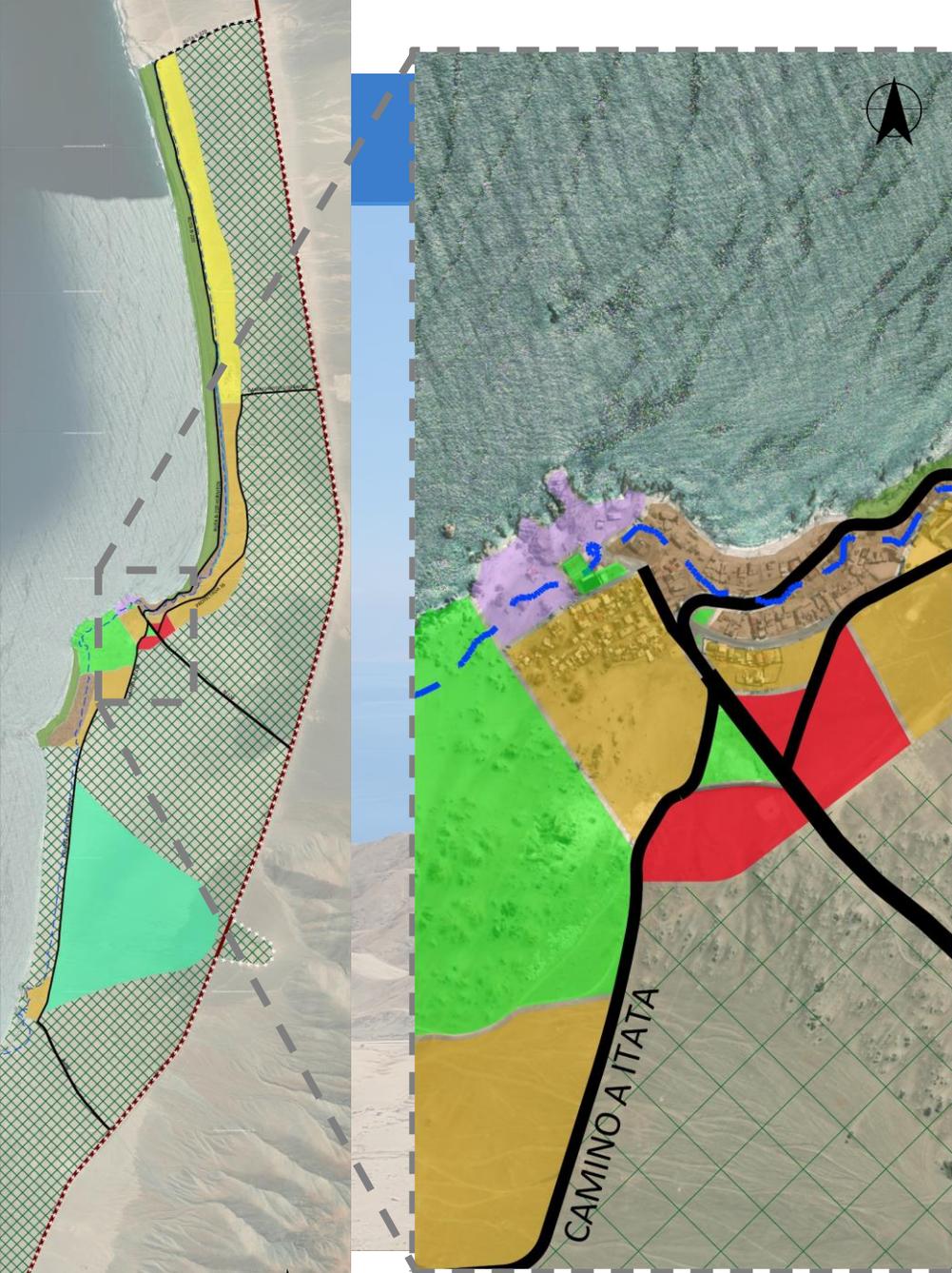


- Bypass (trazado amarillo) para conducir el tráfico pesado desde la ruta B-272 a la ruta B-262 y generar conexión directa con la Ruta 1, junto a un nuevo trazado para la línea del ferrocarril (trazado cyan).
- Anillo (trazado rojo) para distribuir los flujos por todo el sector productivo, incorporando 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.
- Reconociendo la importancia de mantener conectado el borde costero, se propone una vía (trazado morado), que permita conectar el centro de la ciudad, hasta la zona de equipamientos (norte – sur) del sector 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 tsunami.
- Se incentiva el desarrollo de Zonas Residenciales Mixtas en área fuera de peligro de tsunami.
- 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.



CARTOGRAFÍA BASE

- +++ LÍMITE URBANO
- RUTA 1
- RIESGO TSUNAMI MODERADO
- RIESGO TSUNAMI ALTO

VIALIDAD

- VIALIDAD ESTRUCTURANTE 1°
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE 2°
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE 3°

ZONA RESIDENCIAL

- ZONA CONSOLIDADA
- ZONA RESIDENCIAL MIXTA - DENSIDAD MEDIA

ZONA DE EQUIPAMIENTOS

- ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
- ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

ÁREAS VERDES

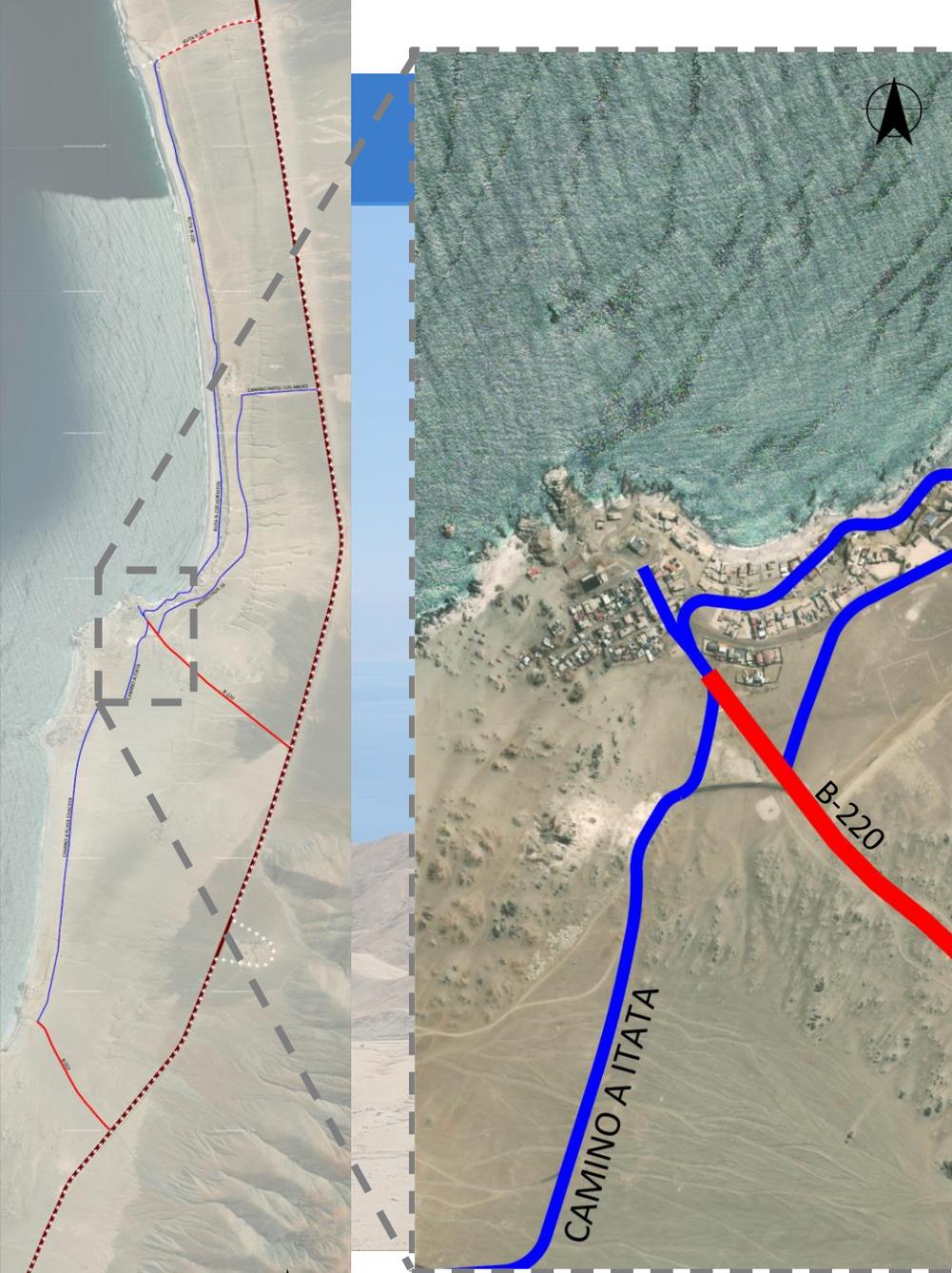
- ÁREA VERDE PLAZAS Y PARQUES
- ÁREA NIDIFICACIÓN DEL GAVIOTIN CHICO
- ZONA DE CONSERVACIÓN

ZONA PRODUCTIVA

- ACTIVIDAD PRODUCTIVA PESQUERA

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.





MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

¡GRACIAS!

URBE
diseño y gestión urbano
ARQUITECTOS



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

