ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES

@munimejillones
Municipalidad de Mejillones
@mimejillones

¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC)?

Es un instrumento normativo que permite:

- Planificar el territorio urbano comunal.
- Establecer normas para el desarrollo urbano.

¿PARA QUE SIRVE UN PRC?

- ORIENTA el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas de manera sustentable y eficiente.
- PROMUEVE una adecuada movilidad y conectividad a través de una apropiada malla vial.
- DESARROLLO de los asentamientos urbanos en lugares propicios y seguros para su población, facilitando una adecuada convivencia de actividades.
- FACILITA el acceso a equipamientos y servicios, así como a lugares de estudio, trabajo y esparcimiento.
- DOTA de lugares para la recreación y el esparcimiento, como áreas verdes y espacios públicos.

¿QUÉ ES LA CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO?

Es un proceso de decisión participativa normada por el artículo 28 Octies de la LGUC, que determina preliminarmente la estructuración del área urbana, definiendo el límite urbano, vialidades estructurantes y usos de suelos prioritarios.

Más información en:
www.prcmejillones.cl

LUGARES DE EXPOSICIÓN

Los interesados podrán consultar el Resumen Ejecutivo y los planos entre el 24 de enero y el 09 de marzo, en Ilustre Municipalidad de Mejillones, de 9:00 hrs a 13:30hrs.

AUDIENCIAS PÚBLICAS

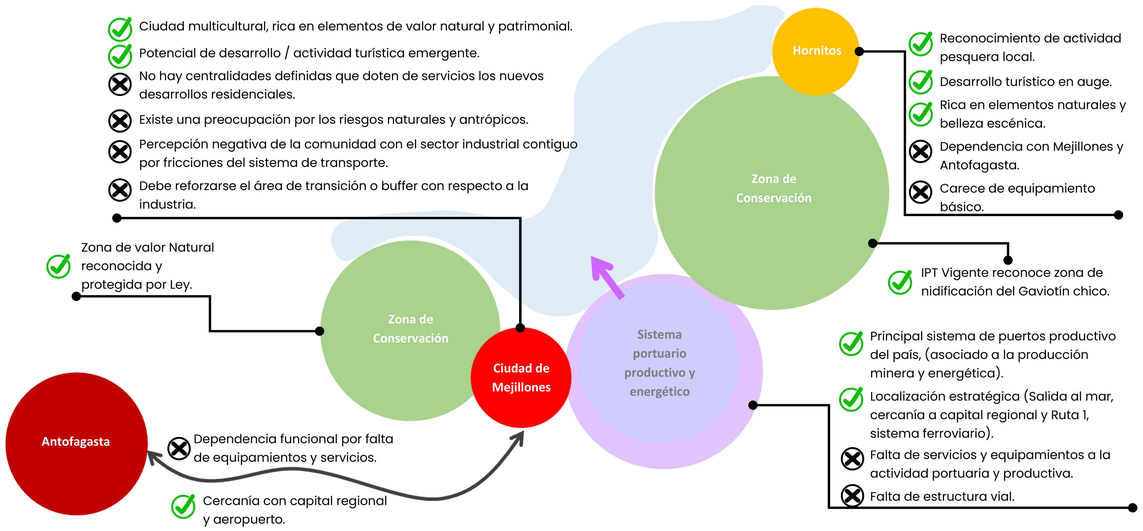
1era Audiencia Pública:
Martes, 28 de enero del 2025
Centro Cultural de Mejillones
(Almirante Goñi 200), 18:00hrs.

2da Audiencia Pública:
Miércoles, 29 de enero del 2025
Centro Cultural de Mejillones
(Almirante Goñi 200), 18:00hrs.

RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES

Cualquier persona natural o jurídica podrá formular observaciones de manera presencial ingresando carta en oficina de partes municipal o de forma digital a través del formulario dispuesto en la página web www.prcmejillones.cl desde el 24 de enero al 09 de marzo, ambos días inclusive.

OPORTUNIDADES Y DESAFÍOS DEL ÁREA URBANA



VISIÓN

"**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

- **01** Ciudad ordenada e integrada, que optimiza el uso del suelo urbano.
- **02** Ciudad turística, que fomenta el desarrollo de servicios turísticos, que diversifique la matriz económica.
- **03** Ciudad resiliente ante desastres, que localiza a la nueva población en áreas sin amenazas de riesgos naturales y antrópicos.
- **04** Ciudad ambientalmente sostenible, que promueve la protección y uso adecuado de los recursos de valor natural.
- **05** Desarrollo productivo, energético y portuario de interés nacional, armónico con el medio ambiente y el desarrollo urbano.

FACTORES CRITICOS DE DECISIÓN (FCD)

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

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

Reconocer 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

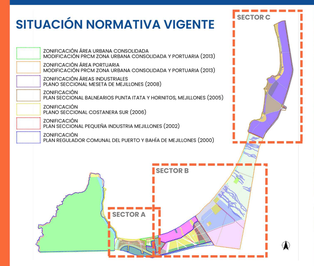
Dar cuenta del crecimiento económico de la comuna de Mejillones, enfatizando el desarrollo del sector portuario industrial y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental.

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.

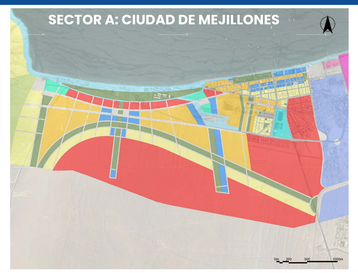
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL TERRITORIO URBANO DE MEJILLONES

SITUACIÓN NORMATIVA VIGENTE



- ZONIFICACIÓN ÁREA URBANA CONSOLIDADA. MODIFICACIÓN PRCM ZONA URBANA CONSOLIDADA Y PORTUARIA (2013)
- ZONIFICACIÓN ÁREA PORTUARIA MODIFICACIÓN PRCM ZONA URBANA CONSOLIDADA Y PORTUARIA (2013)
- ZONIFICACIÓN ÁREAS INDUSTRIALES PLANO SECCIONAL MESETA DE MEJILLONES (2008)
- ZONIFICACIÓN PLAN SECCIONAL BALNEARIOS PUNTA ITATA Y HORNITOS, MEJILLONES (2005)
- ZONIFICACIÓN PLANO SECCIONAL COSTANERA SUR (2006)
- ZONIFICACIÓN PLAN SECCIONAL PEQUEÑA INDUSTRIA MEJILLONES (2002)
- ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DEL PUERTO Y BAHÍA DE MEJILLONES (2000)

SECTOR A: CIUDAD DE MEJILLONES



SIMBOLOGÍA

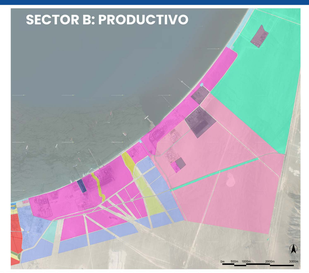
ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS
- CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN (12 METROS)
- CRECIMIENTO EN ALTURA (22 METROS)
- CRECIMIENTO EN ALTURA (47 METROS O SIN LÍMITE)

ZONAS DE EQUIPAMIENTOS
- MIXTO
- MIXTO CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
- DEPORTIVO

ZONAS DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS
- ÁREAS VERDES
- PLAZAS
- ESPACIOS PÚBLICOS

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO
- ZONAS DE RIESGO

SECTOR B: PRODUCTIVO



SIMBOLOGÍA

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA
- PORTUARIA
- ENERGÉTICA
- SANITARIA

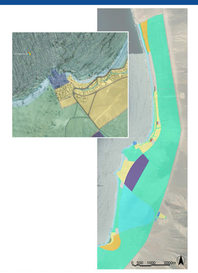
ZONAS PRODUCTIVAS
- PELIGROSA
- MOLESTA
- INOFENSIVA

ZONAS DE EQUIPAMIENTOS
- MIXTO CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
- CEMENTERIO

ZONAS DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS
- ÁREAS VERDES
- PLAZAS
- ESPACIOS PÚBLICOS

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO
- ZONAS NO EDIFICABLES
- ZONAS DE RIESGO

SECTOR C: TURÍSTICO Y DE PROTECCIÓN



SIMBOLOGÍA

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS
- CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN (12 METROS)
- CRECIMIENTO EN ALTURA (22 METROS)
- CRECIMIENTO EN ALTURA (47 METROS O SIN LÍMITE)

ZONAS DE EQUIPAMIENTOS
- MIXTO
- MIXTO CON INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

ZONAS DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS
- ÁREAS VERDES
- PLAZAS
- ESPACIOS PÚBLICOS

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA
- AERÓDROMO

ÁREAS DE PROTECCIÓN
- PENÍNSULA ANGAMOS-GAVIOTÍN

SIMBOLOGÍA ALTERNATIVAS 1, 2 Y 3

CARTOGRAFÍA BASE
- LÍMITE URBANO
- RUTA 1
- LÍNEA DE ALTA TENSIÓN
- GASODUCTO
- LÍNEA FÉRREA
- RIESGO TSUNAMI MODERADO
- RIESGO TSUNAMI ALTO

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

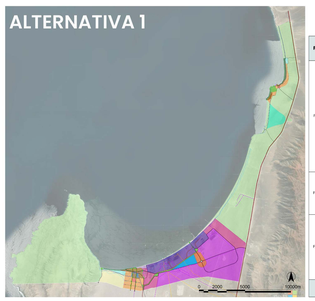
ZONA RESIDENCIAL
- ZONA CONSOLIDADA
- ZONA RESIDENCIAL MIXTA - DENSIDAD MEDIA
- ZONA RESIDENCIAL MIXTA - DENSIDAD MUY BAJA

ZONA DE EQUIPAMIENTOS
- ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
- ZONA EQUIPAMIENTOS CENTRO DE SERVICIOS
- ZONA EQUIPAMIENTO TURÍSTICO
- ZONA EQUIPAMIENTOS CENTRO DE TRANSPORTE
- ZONA EQUIPAMIENTOS EDUCATIVO RECREATIVO

ZONA PRODUCTIVA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA MOLESTA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA PELIGROSA
- ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA PESQUERA

ÁREAS VERDES
- ÁREA VERDE PARQUE
- ÁREA VERDE BORDE COSTERO
- ÁREA VERDE PROTECCIÓN
- ÁREA NIDIFICACIÓN DEL GAVIOTÍN CHICO
- ÁREA VERDE BORDE VIAL
- ÁREA VERDE PARQUE LÍNEA FÉRREA

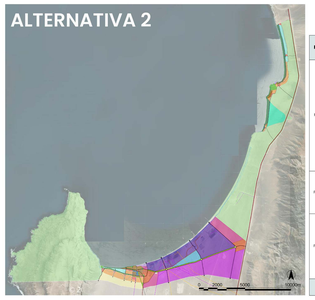
ALTERNATIVA 1



EVALUACIÓN EAE

FCD	Criterio de evaluación	Puntaje A.1
FCD 1	Crecimiento sociodemográfico	3
	Grado de consolidación del núcleo urbano	2
	Aumento de déficit habitacional cuantitativo	1
	Aumento de la accesibilidad y conectividad	2
	Disminución de exposición al riesgo, en un contexto de cambio climático y resiliencia	1
FCD 2	Crecimiento de la actividad portuaria y productiva	1
	Cumplimiento de las normas de calidad ambiental	2
FCD 3	Fragilidad del borde costero y su biodiversidad	1
	Protección del patrimonio natural, histórico y cultural	1
	Variación del estado del patrimonio histórico y cultural	0
VALORACIÓN TOTAL		12

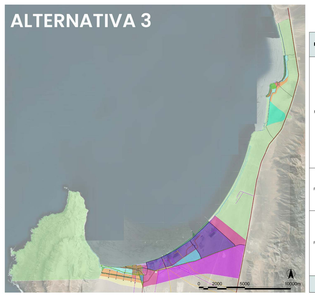
ALTERNATIVA 2



EVALUACIÓN EAE

FCD	Criterio de evaluación	Puntaje A.1
FCD 1	Crecimiento sociodemográfico	3
	Grado de consolidación del núcleo urbano	1
	Aumento de déficit habitacional cuantitativo	3
	Aumento de la accesibilidad y conectividad	1
	Disminución de exposición al riesgo, en un contexto de cambio climático y resiliencia	1
FCD 2	Crecimiento de la actividad portuaria y productiva	1
	Cumplimiento de las normas de calidad ambiental	0
FCD 3	Fragilidad del borde costero y su biodiversidad	1
	Protección del patrimonio natural, histórico y cultural	2
	Variación del estado del patrimonio histórico y cultural	0
VALORACIÓN TOTAL		10

ALTERNATIVA 3



EVALUACIÓN EAE

FCD	Criterio de evaluación	Puntaje A.1
FCD 1	Crecimiento sociodemográfico	3
	Grado de consolidación del núcleo urbano	2
	Aumento de déficit habitacional cuantitativo	1
	Aumento de la accesibilidad y conectividad	1
	Disminución de exposición al riesgo, en un contexto de cambio climático y resiliencia	1
FCD 2	Crecimiento de la actividad portuaria y productiva	0
	Cumplimiento de las normas de calidad ambiental	1
FCD 3	Fragilidad del borde costero y su biodiversidad	2
	Protección del patrimonio natural, histórico y cultural	1
	Variación del estado del patrimonio histórico y cultural	0
VALORACIÓN TOTAL		13

SIMBOLOGÍA EVALUACIÓN EAE

- **3** SOLO SE IDENTIFICAN OPORTUNIDADES
- **2** SE IDENTIFICAN MÁS OPORTUNIDADES QUE RIESGOS, SIENDO ESTOS MENORES
- **1** SE IDENTIFICAN OPORTUNIDADES Y RIESGOS
- **0** OPORTUNIDADES Y RIESGOS NO SON DIFERENCIADORES AL EVALUAR
- **-1** SE IDENTIFICAN MÁS RIESGOS QUE OPORTUNIDADES
- **-2** SE IDENTIFICAN MÁS RIESGOS QUE OPORTUNIDADES, SIENDO ESTÁS MENORES
- **-3** SOLO SE IDENTIFICAN RIESGOS

SIMBOLOGÍA ALTERNATIVAS INTEGRADAS

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
- SENDEROS PEATONALES TSUNAMI
- VIALIDAD PRIBCA

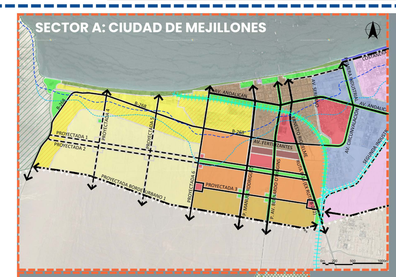
ZONA RESIDENCIAL
- ZONA CONSOLIDADA
- ZONA RESIDENCIAL MIXTA - DENSIDAD ALTA
- ZONA RESIDENCIAL MIXTA - DENSIDAD MEDIA
- ZONA RESIDENCIAL - DENSIDAD BAJA

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 GAVIOTÍN CHICO
- PENÍNSULA 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

SECTOR A: CIUDAD DE MEJILLONES



ALTERNATIVA 4 INTEGRADA INDUSTRIA MOLESTA E INOFENSIVA

SECTOR B: PRODUCTIVO ALTERNATIVA 4 INTEGRADA

EVALUACIÓN EAE

FCD	Criterio de evaluación	Puntaje A.4
FCD 1	Crecimiento sociodemográfico	3
	Grado de consolidación del núcleo urbano	2
	Aumento de déficit habitacional cuantitativo	3
	Aumento de la accesibilidad y conectividad	3
	Disminución de exposición al riesgo, en un contexto de cambio climático y resiliencia	2
FCD 2	Crecimiento de la actividad portuaria y productiva	2
	Cumplimiento de las normas de calidad ambiental	3
FCD 3	Fragilidad del borde costero y su biodiversidad	3
	Protección del patrimonio natural, histórico y cultural	1
	Variación del estado del patrimonio histórico y cultural	0
VALORACIÓN TOTAL		22

SECTOR C: TURÍSTICO Y DE PROTECCIÓN

ALTERNATIVA 5 INTEGRADA INDUSTRIA INOFENSIVA

SECTOR B: PRODUCTIVO ALTERNATIVA 5 INTEGRADA

EVALUACIÓN EAE

FCD	Criterio de evaluación	Puntaje A.5
FCD 1	Crecimiento sociodemográfico	3
	Grado de consolidación del núcleo urbano	1
	Aumento de déficit habitacional cuantitativo	3
	Aumento de la accesibilidad y conectividad	3
	Disminución de exposición al riesgo, en un contexto de cambio climático y resiliencia	2
FCD 2	Crecimiento de la actividad portuaria y productiva	1
	Cumplimiento de las normas de calidad ambiental	3
FCD 3	Fragilidad del borde costero y su biodiversidad	3
	Protección del patrimonio natural, histórico y cultural	1
	Variación del estado del patrimonio histórico y cultural	0
VALORACIÓN TOTAL		20

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO

MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES (MPRCM)