



MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

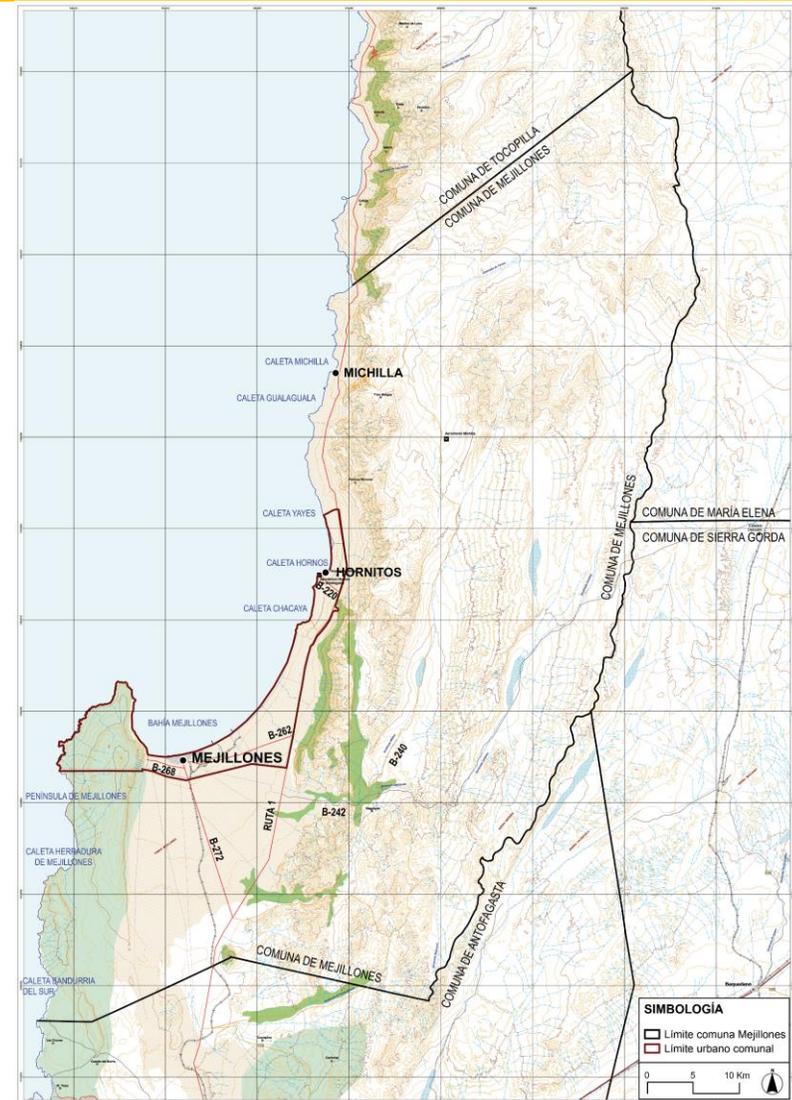
CONSULTA PÚBLICA IMAGEN OBJETIVO
TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

Mayo 2025

TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

1. **Planificar el territorio comunal en concordancia y correspondencia** a los instrumentos de **planificación comunal** vigentes, los que estén iniciando su desarrollo, o en actualización, como son el **PLADECO**, el **PLADETUR** y cualquier otro instrumento que pueda tener relación con el **PRC de Mejillones**.
2. **Planificar el territorio comunal en concordancia y correspondencia** al instrumento de planificación intercomunal vigente **PRIBCA**, y su actualización.

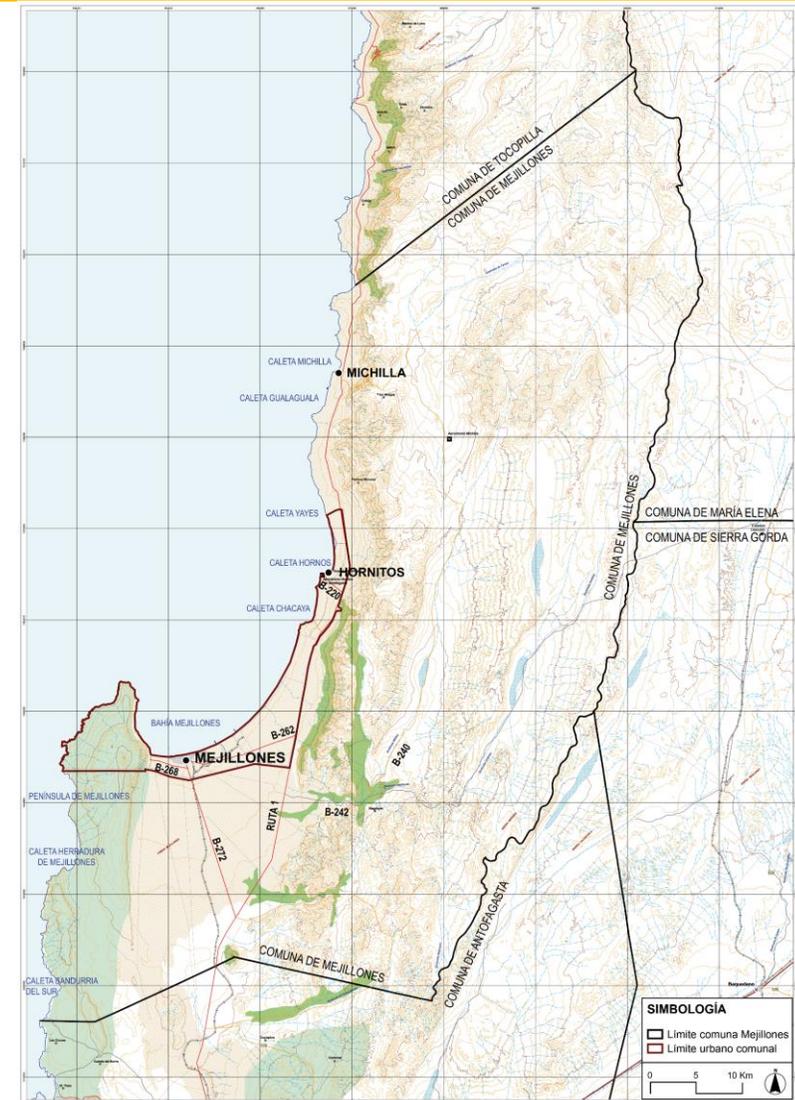


TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

LÍMITE URBANO

3. Ajustar y perfeccionar el límite urbano vigente sur, considerando el desfase que actualmente existe entre el límite urbano que establece el PRI vigente y la superposición de los límites urbanos de los 6 instrumentos vigentes del área urbana de Mejillones.

4. No se contempla ampliar el límite urbano del PRC de Mejillones.



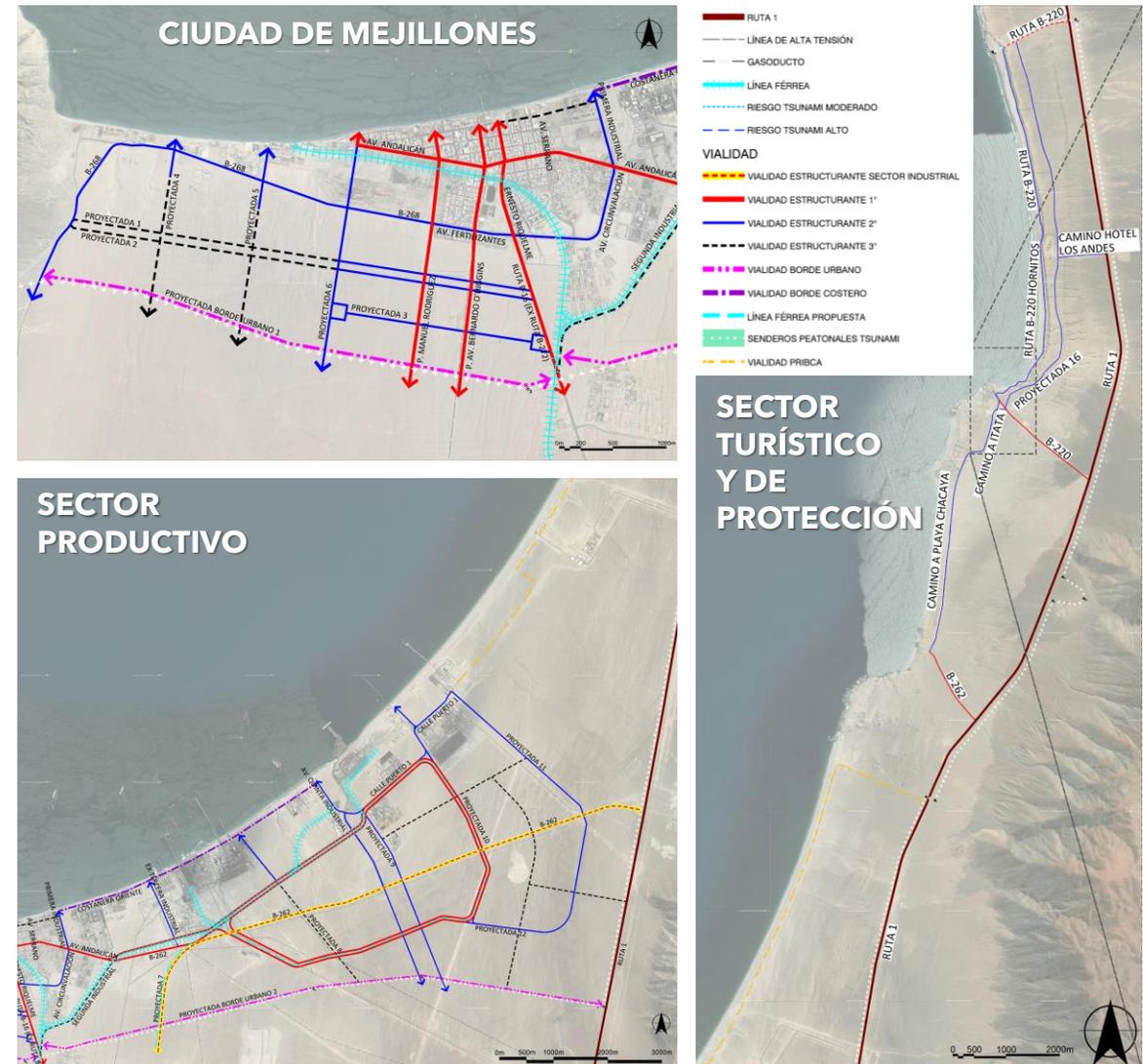
TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

SISTEMA VIAL

5. Reconocer las vías estructurantes existentes y evaluar la **apertura de nuevas vías comunales** y/o el ensanche de vías existentes, en **coordinación con los órganos competentes del estado**, de manera de generar una **conectividad adecuada** en cada uno de los sectores de la comuna, resolviendo la conectividad interna entre los diferentes barrios.

6. Precisar los **trazados viales existentes** (clasificaciones y anchos), los **trazados identificados en la imagen objetivo**, **evaluando** la incorporación de **nuevas propuestas**, estableciendo afectaciones de utilidad pública, en concordancia a lo indicado en el **art. 59 de la LGUC**.

7. Establecer las **fajas de protección de la infraestructura ferroviaria** y **evaluar nuevas afectaciones de utilidad pública** acorde a las normativas sectoriales respectivas, a lo dispuesto en el **art. 2.1.17 de la OGUC**, y en coordinación con los organismos competentes del estado.



TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

8. Reconocer las plazas y áreas verdes existentes, incorporando nuevos ejes verdes y áreas verdes, que generen un **circuito de espacios públicos** de escala comunal, que permita el **acceso** y una **distribución equitativa** en todo el territorio a planificar.
9. Evaluar el **aumentar la oferta de áreas verdes y espacios públicos**, en **sectores deficitarios**, evitando generar excesivas afectaciones sobre territorios consolidados, favoreciendo la **accesibilidad** a ellas y conectándolas con el **sistema de áreas verdes y espacios públicos** propuestos en las alternativas de la **Imagen Objetivo**.
10. Evaluar el **definir el borde costero comunal como Espacio Público y Áreas verdes**, en coherencia con la **conservación de la biodiversidad** existente en el borde costero.
11. Evaluar la **incorporación de incentivos normativos** para promover **mejoras en espacios y equipamientos públicos**, en línea con lo establecido en el **artículo 184 de la LGUC**.



TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

SISTEMA DE ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

20. Evaluar la incorporación de uso de suelo para **infraestructura sanitaria** en los sectores de **Mejillones e Itata-Hornitos**.

21. Evaluar las condiciones normativas de las áreas de consolidación de los sectores de **Mejillones e Itata-Hornitos**, a partir de los **requerimientos actuales de la población**, teniendo en consideración para ello su **exposición al riesgo de inundación por tsunami**.

22. Evaluar las condiciones normativas del PRC vigente en áreas **no consolidados** del sector **sur-poniente de Mejillones**, contemplando como base lo planteado por las propuestas de las **alternativas 4 y 5**.

23. Evaluar la incorporación de **incentivos normativos** que permitan generar **beneficios de interés público**, según dispone el **artículo 184 de la LGUC**, en todo el territorio a planificar.

24. Evaluar la definición de **Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica** que califiquen y requieran el resguardo y protección, debido a presentar **características patrimoniales históricas o culturales**.

25. Evaluar la definición de zonificaciones que sean coherentes con las áreas de **alto valor arqueológico, patrimonial, o histórico** de la comuna, tales como el **Cementerio de Grau, la Zona de las Guaneras**, entre otras.

