

INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE

MEJILLONES



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES
EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO QUE INFORMA INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)
MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

Mediante Decreto Alcaldía N° 190, de fecha 15 de enero de 2024, la Municipalidad de Mejillones ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización de su Plan Regulador Comunal.

A. ÓRGANO RESPONSABLE: Ilustre Municipalidad de Mejillones.

B. RESUMEN DE ANTECEDENTES:

La comuna de Mejillones requiere modificar el instrumento de planificación comunal vigente debido a la coexistencia de 6 instrumentos de planificación territorial, tales como PRCs, modificaciones y Planes Seccionales, que rigen e interactúan simultáneamente en el territorio, con distinta data de elaboración y publicación. A su vez, estos no estarían actualizados a la realidad urbana comunal, dado el crecimiento que ha experimentado la comuna, incluso al respecto de la data del último IPT de 2013.

Como resultado de ello, se ha generado una inconsistencia normativa de los instrumentos que operan, siendo necesario además, ajustar las normas urbanísticas a la legislación vigente. Por lo tanto, se hace imperioso realizar una modificación integral, que refunde todos los IPTs que tengan influencia en la comuna de Mejillones, en un solo instrumento actualizado, que además responda de mejor manera a la nueva realidad de crecimiento y desarrollo de la comuna, y a los cambios relevantes que en su configuración urbana ha sufrido en los últimos años. Además, que en su lectura e interpretación, sea una herramienta clara, consistente, y normativamente ordenada, permitiendo aportar de manera correcta a la nueva visión urbana que se planteará para la comuna de Mejillones en los próximos años.

Por otro lado, el crecimiento que ha tenido la comuna de Mejillones en el sector industrial y su importancia a nivel nacional, regional e intercomunal en los últimos años, hace relevante evaluar su crecimiento a futuro en la comuna, definiendo claramente sus límites para desarrollar nuevos proyectos y su clasificación industrial, de manera de generar una convivencia apropiada de usos de suelo dentro del territorio.

Cabe señalar, que en el presente se están actualizando o se acaban de actualizar otros instrumentos, cuyos materias están estrechamente vinculadas con el PRC. Tal es el caso del Plan Regulador Intercomunal de Borde Costero de Antofagasta (PRBCA) y de la actualización del Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) respectivamente. Así como también, otros que van desarrollando o comenzarán su desarrollo por primera vez, como son el Plan de Desarrollo Turístico (PLADETUR) y el Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIMEP) respectivamente.

Ante ello, es relevante para el logro de los objetivos deseados, que dichos instrumentos estén coordinados y sean coherentes entre sí.

Es por esto, que la presente modificación recoge y reconoce los objetivos y lineamientos, que estos nuevos instrumentos plantean para la comuna, facilitando y permitiendo la implementación o ejecución de futuras iniciativas que aporten a su desarrollo urbano.

C. OBJETIVOS AMBIENTALES:

- Contribuir a la protección del borde costero y los servicios ecosistémicos asociados a éste, definiendo normas urbanísticas compatibles, como la definición de espacio público y/o área verde, que favorezcan su puesta en valor.
- Resguardar el patrimonio cultural y arquitectónico presente en la ciudad de Mejillones, a través de la identificación de inmuebles o zonas de conservación históricas, o bien, a través de la definición de normas técnicas específicas que permitan potenciar dicho valor.
- Contribuir a mitigar los posibles efectos sobre el medio ambiente y la población, generados por la actividad portuaria e industrial, estableciendo tanto su emplazamiento, magnitud y vías de acceso, así como normas técnicas, referidas a su uso, calificación, coeficientes de ocupación y constructibilidad, entre otras.
- Contribuir a mitigar los posibles efectos del cambio climático sobre el área urbana de Mejillones, a través de una zonificación del borde costero que tenga usos de suelo ad hoc, y un sistema vial y de espacio público funcional, que permita generar áreas de regulación, contención y/o evacuación, según se necesite.

D. CRITERIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (CDS):

- Reconoce, valora y/o resguarda el patrimonio natural y cultural presente en el área urbana de Mejillones.
- Promueve un modelo de ciudad sustentable y resiliente ante los efectos del cambio climático y la ocurrencia de eventos naturales desastrosos.
- Impulsa una actividad portuaria e industrial en armonía con el modelo de ciudad sustentable.

E. LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIO DE LA EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES:

El acto administrativo de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones, y sus antecedentes asociados, estarán disponibles en el sitio web institucional de la municipalidad www.mejillones.cl. De igual forma se podrán consultar de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 horas, en las dependencias de la Ilustre Municipalidad de Mejillones, ubicadas en Francisco Antonio Pinto N° 200, Mejillones.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a contar de la publicación de este extracto en el Diario Oficial y por un plazo de 30 días hábiles, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes para la actualización del Plan Regulador Comunal y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Lo anterior deberá efectuarse mediante carta dirigida al Alcalde de la comuna, en formato físico ingresado por oficina de partes de la Ilustre Municipalidad de Mejillones, ubicada en Francisco Antonio Pinto N° 200, Mejillones, de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas, o en formato digital enviada al siguiente correo electrónico: oficinapartes@mejillones.cl.

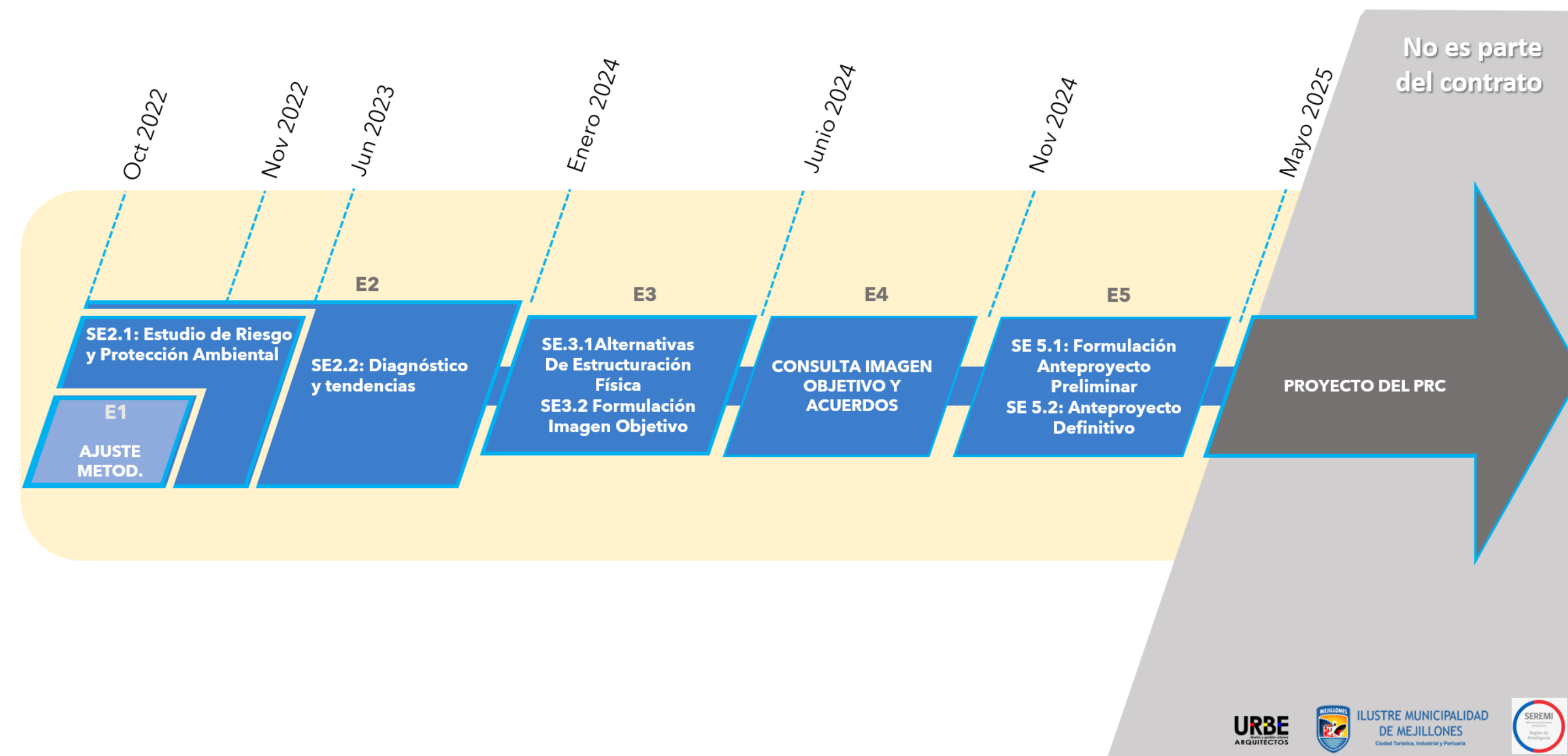
AYLIN CORRALES GÓMEZ
ALCALDESA (S)
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES

ÁMBITO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL

El ámbito de aplicación territorial de la modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones atañe la actual área urbana vigente, correspondiente a aproximadamente a 16.462 hectáreas.

El horizonte temporal de la modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones es de 20 a 25 años, sin perjuicio de que este debe ser revisado a 10 años de su promulgación, en conformidad a lo establecido en el artículo 28 sexies de la LGUC.

ETAPAS DEL ESTUDIO



FINES Y METAS DE LA PLANIFICACIÓN

Que la Modificación del Plan Regulador Comunal de Mejillones persigue como principal objetivo consolidar un instrumento de planificación comunal que genere una imagen integral del territorio. Actualmente el territorio comunal está normado por seis instrumentos diferentes, a saber: i) Plan Regulador Comunal del Puerto y Bahía de Mejillones (D.O. 11.11.2000); ii) Plan Seccional Pequeña Industria de Mejillones (D.O. 22.06.2002); iii) Plan Seccional Balnearios Punta Itata - Hornitos, Mejillones (D.O. 08.04.2005); iv) Plano Seccional Costanera Sur, Mejillones (D.O. 06.03.2006); v) Plano Seccional Meseta Mejillones (D.O. 22.01.2008); y, vi) Modificación PRC Mejillones Zona Urbana Consolidada y Portuaria (D.O. 03.10.2013).



De los seis IPT antes mencionados, sólo el del año 2000 incluyó una mirada de toda el área de estudio, ya que los planes seccionales y la última modificación del PRC se centran en sectores específicos. Por lo tanto, la mirada global de planificación del territorio comunal de Mejillones se encuentra desactualizada, y se requiere de un instrumento que aúne las visiones que existen para territorios o sectores del área de estudio, tratándolo de manera integral en un solo instrumento normativo (PRC). Junto a ello será relevante generar un instrumento de planificación territorial que se ajuste a la normativa y a las disposiciones legales y reglamentarias actuales, así como a las necesidades de desarrollo actuales y futuras del territorio comunal, teniendo como prioridad los ámbitos, Turísticos, Paisajísticos, Medio Ambientales y Patrimoniales, los que deben desarrollarse en equilibrio con la actividad industrial, portuaria y económica de la comuna.



OBJETIVOS GENERALES

- Consolidar un instrumento de planificación territorial que dé cumplimiento a la normativa vigente.
- Consolidar un instrumento de planificación territorial actualizado a la nueva realidad de la Comuna de Mejillones, de lectura clara y ordenado, teniendo como prioridad los ámbitos, Turísticos, Paisajísticos, Medioambientales, Patrimoniales, en equilibrio con el desarrollo industrial, portuario y económico de la comuna.
- Consolidar un instrumento de planificación territorial que genere una imagen integrada y acorde a las proyecciones que plantean para el futuro, de los diferentes instrumentos de planificación de alcance indicativo y normativo que interactúan en la comuna.
- Consolidar un IPT que permita la incorporación de viviendas de interés público, junto con la promoción del acceso equitativo de la población a bienes urbanos relevantes, garantizando la participación de la comunidad, de acuerdo a los principios de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana, y Plan de Emergencia Habitacional.
- Planificar el territorio Comunal en concordancia y correspondencia al PRBCA. Teniendo presente la planificación en desarrollo para su actualización y la imagen objetivo de dicho IPT.
- Valorar las condiciones paisajísticas, geográficas, condiciones socio- culturales, turísticas y patrimoniales del territorio a planificar.
- Ordenar el crecimiento físico (dónde y cuánto) conectando adecuadamente el territorio urbano y sus localidades con el resto de la comuna sin poner en conflicto el sistema rural a efecto de la especulación por modificación del límite urbano.
- Orientar la inversión pública y privada, de manera de optimizar las zonas consolidadas, y evaluar y determinar su relación con las zonas aptas para la expansión, haciéndolas compatibles con los proyectos económicos, sociales y de infraestructura propuestos por el municipio y por los programas de inversión regional.
- Revaluar y determinar las disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento, jerarquización de la estructura vial, densidades e intensidad de utilización del suelo, y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y de propiciar condiciones de seguridad de cada asentamiento humano frente a factores desencadenantes de riesgos de origen físico natural o antrópico.
- Compatibilizar la convivencia entre usos de suelo que usualmente se presentan como poco compatibles: el sector residencial y turístico, con el ámbito portuario e industrial, que en el caso de Mejillones se distribuyen a lo largo del borde costero, considerando, además, el factor de la conservación ambiental.

