

ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DEL PUERTO Y BAHIA DE MEJILLONES

**SERGIO PARAVIC VALDIVIA
ARQUITECTO CONSULTOR**

OCTUBRE 1999

CONTENIDO

CAPITULO I	DISPOSICIONES GENERALES.
CAPITULO II	DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO.
CAPITULO III	DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.
CAPITULO IV	DEFINICION DE MACRO AREAS, ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.
CAPITULO V	VIALIDAD
CAPITULO VI	DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ORDENANZA
PLAN REGULADOR COMUNAL DEL PUERTO Y BAHIA DE MEJILLONES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1:

La presente Ordenanza Local contiene las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo y condiciones de subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad que regirán dentro del área urbana de la Comuna de Mejillones, además de normativas básicas para los centros poblados de carácter estacional de Hornitos, Punta Itata y sector Punta Chacaya. Asimismo se definen condiciones generales de carácter indicativo para el sector geográfico correspondiente a Punta Angamos. Sus límites aparecen graficados en el Plano PRMEJ-01. De acuerdo al Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la presente Ordenanza Local, junto con los planos referidos, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad para la dotación de agua potable y alcantarillado, conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza un cuerpo normativo que se contempla con las disposiciones gráficas de los Planos y prevalece sobre éstos.

ARTICULO 2:

El área normada por el presente instrumento de planificación comunal se inscribe dentro de las líneas poligonales que unen los vértices 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1, según se grafica en plano PRMEJ - 01.

Se definen cuatro niveles de aplicación:

- | | | |
|----|-------------------------------------------------------|------------|
| 1. | AREA CONSOLIDADA | AC. |
| 2. | AREA DE EXTENSION URBANA | AU. |
| 3. | AREAS ESPECIALES | AE. |
| | AREA ESPECIAL HORNITOS, PUNTA ITATA Y CHACAYA. | EU. |
| | AREA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN PUNTA ANGAMOS. | ER. |
| | AREAS ESPECIALES AISLADAS. | E. |
| 4. | AREA PORTUARIA | AP. |

ARTICULO 3:

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran resueltas por las disposiciones de la presente Ordenanza, se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

ARTICULO 4:

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Mejillones la responsabilidad de la aplicación de las normas de Ordenanza del Plan Regulador, y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo II Región la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación de sus disposiciones y normas técnicas.

ARTICULO 5:

La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo con lo previsto en los Artículos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás normas legales y reglamentarias vigentes.

**CAPITULO II
DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO**

ARTICULO 6:

El Limite Urbano que el presente Plan Regulador se define por las líneas poligonales señaladas en el artículo 2 de la presente ordenanza, graficadas en el plano PRMEJ-01, cuyos puntos y tramos se describen a continuación:

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Punto de intersección entre la línea de más baja marea de la costa de Chile y 3.500 mts. Medidos hacia el Norte de la Punta de Hornos.		
2	Intersección de la línea paralela imaginaria trazada a 1.000 mts. de la línea de más baja marea de la costa de Chile y la línea perpendicular imaginaria trazada hacia el Sur Este desde el Punto situado a 3.500 mts. al Norte de Punta de Hornos.	1-2	Línea recta de 1.000 mts. de longitud que se proyecta en dirección Poniente Oriente que une los Puntos 1 y 2.
3	Punto situado en la intersección de la línea paralela imaginaria trazada a 1.000 mts. de la línea de más baja marea de la costa de Chile, y la línea imaginaria perpendicular trazada desde un Punto a 1.500 mts. al Sur de Punta de Chacaya.	2-3	Línea sinuosa que se proyecta en dirección Sur y que une los Puntos 2 y 3.
4	Intersección de la prolongación de la línea perpendicular imaginaria trazada hacia el sur Este desde un Punto situado a 3.500 mts. al Sur	3-4	Línea recta de 900 mts. de longitud que corre en dirección Poniente Oriente y que une los Puntos 3 y 4.

	de Punta Chacaya y el deslinde Poniente de la faja Fiscal de la Ruta 1 Ch.		
5	Punto situado en la intersección de el deslinde Poniente de la Faja Fiscal de la ruta 1 Ch, con la línea perpendicular trazada hacia el Poniente desde un punto situado sobre el eje de la Ruta 1 Ch a 3.050 mts. hacia el Norte del cruce de esta Ruta con la Ruta B-240.	4-5	Línea sinuosa de 14.600 mts. en dirección Sur que une los Puntos 4 y 5.
6	Intersección de la Línea paralela imaginaria trazada a 1.400 mts. al Sur de la Vía B-262, con la prolongación hacia el Sur Oriente de la Línea imaginaria correspondiente al deslinde Nor Oriente del predio ocupado por Interacid S.A.	5-6	Línea recta de 3.000 mts. de longitud en dirección Oriente Poniente que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de la Línea paralela imaginaria trazada a 1.400 mts. al Sur del eje de la Vía B-268 con la Línea paralela imaginaria trazada hacia el Sur Poniente a 500 mts. del eje de la Vía B 272.	6-7	Línea recta de 8.000 mts. de longitud en dirección Sur Poniente que une los Puntos 6 y 7.
8	Intersección de la Línea de pié de cerro con la Línea paralela imaginaria trazada a 1.400 mts. al Sur del eje de la Vía B-268.	7-8	Línea sinuosa de 4.400 mts. de longitud en dirección Poniente que une los Puntos 7 y 8.
9	Punto situado sobre la Línea de más baja marea de la Costa de Chile a 2.800 mts. al Sur de Punta Baja.	8-9	Línea recta de 9.600 mts. de longitud en dirección Poniente que une los Puntos 8 y 9.
10	Punto situado sobre la intersección de la Línea de la más baja marea de la Costa de Chile, sector Poniente de Punta de Angamos, con una Línea paralela imaginaria trazada a 500 mts. de Punta de Angamos con dirección Oriente Poniente.	9-10	Línea sinuosa que sigue la Línea de más baja marea de la costa de Chile en dirección Norte y que une los Puntos 9 y 10.
11	Punto situado en la intersección de la Línea de más baja marea de la Costa de Chile, sector Oriente de Punta de Angamos, con una Línea paralela imaginaria trazada a 500 mts. de Punta de Angamos con dirección Poniente Oriente.	10-11	Línea sinuosa imaginaria que sigue la línea de más baja marea de la costa de Chile y que une los Puntos 10 y 11.
12	Intersección entre la línea perpendicular trazada hacia el	11-12	Línea sinuosa que sigue la línea de más baja marea de la Costa de

	Norte desde la intersección de la Línea de pié de cerro con la Línea paralela imaginaria trazada a 1.400 mts. al Sur del eje de la Vía B-268 y la línea de más baja marea de la costa de Chile.		Chile en dirección Sur y que une los Puntos 11 y 12.
13	Intersección de la prolongación de la línea imaginaria correspondiente al deslinde Nor Oriente del predio ocupado por la planta Interacid S.A. hacia el Poniente con la línea de más baja marea de la Costa de Chile.	12-13	Línea sinuosa que sigue la línea de más baja marea de la Costa de Chile en dirección Norte y que une los Puntos 12 y 13.
14	Intersección de la línea de más baja marea de la Costa de Chile y la distancia de 1.500 mts. desde la Punta de Chacaya.	13-14	Línea sinuosa que sigue la línea de más baja marea de la Costa de Chile hacia el Norte y que une los Puntos 13 y 14.
		14-15	Línea sinuosa que sigue la línea de más baja marea de la Costa de Chile hacia el Norte y que une los Puntos 14 y 1.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 7:

Sin perjuicio de observar las normas contenidas en la presente Ordenanza, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; los proyectos y edificaciones destinados a industria, actividades portuarias, bodegas, talleres artesanales y comercio, así como, a equipamiento de educación, salud, turismo, recreación, deportes, seguridad, justicia, culto y otros, deberán observar además, las disposiciones legales y técnicas de los Organismos o Instituciones competentes cuando corresponda. Respecto a la aplicación de las disposiciones sobre localización y características de los establecimientos industriales, regirá lo establecido en el Título 4, Capítulo 14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 8:

Para la aplicación de la presente Ordenanza se entenderá por Ocupación del Suelo la superficie determinada por la proyección del edificio sobre el terreno descontando: el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo; el 100% de las terrazas y pavimentos exteriores; el 100% de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por un lado o por dos lados contiguos, sin otros apoyos en el resto de su perímetro; y el 50% de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por dos lados no contiguos, o por tres lados, sin otros apoyos en el resto de su perímetro. Para

determinar el porcentaje de ocupación máxima del suelo se considerará la superficie del terreno una vez descontadas las áreas sujetas a expropiación que pudieran afectarlo por disposiciones de la presente Ordenanza.

ARTICULO 9:

Para los efectos de esta Ordenanza, se entenderá como pareo, la construcción simultánea o diferida en el tiempo de 2 edificaciones en predios contiguos, emplazadas a partir de un deslinde común. Las edificaciones no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

ARTICULO 10:

Respecto a adosamientos, regirá lo indicado en el Título 2, Capítulo 6, Artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 11:

Para la aplicación de normas sobre superficies de rasantes y distanciamientos, regirá lo dispuesto en el Título 2, Capítulo 6, Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cuando dos predios contiguos, pertenezcan a zonas diferentes, en las fachadas que enfrenten el deslinde común, se aplicará en ambos predios las normas más restrictivas en lo referente a la altura de la edificación continua y aplicación de rasantes.

La altura de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial.

ARTICULO 12:

Edificación continua, es la que se construye simultáneamente, o diferida en el tiempo, emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un predio y ocupando el frente de éste.

Para la aplicación de normas, para edificación continua regirá lo siguiente:

La altura de las fachadas que enfrentan calles, variarán entre las alturas máximas y mínimas, permitidas en la zona respectiva, determinando el Director de Obras una altura precisa, si ésta se da al menos en un 50% de las fachadas de la misma cuadra. En este caso, podrá proyectarse hasta la altura máxima que la zona permita, a partir de un plano de fachada desplazado a lo menos 3 metros hacia el interior del predio.

ARTICULO 13:

Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 2,50 metros medidos en cualquiera de sus puntos respecto del nivel de la acera. Se exceptúan aquellos cierros exteriores emplazados en predios ubicados en zonas industriales y/o portuarias, donde la altura podrá llegar hasta 3 metros. Estos deberán ser transparentes en un 100% de su extensión.

Los cierros, deberán formar ochavos en las esquinas de las calles y pasajes, según las normas establecidas en el Título 2, Capítulo 5, Artículos 2.5.3 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 14:

Se exigirá antejardines, solo en los predios ubicados en calles en que a la fecha de solicitar la línea de edificación, éstos ya existan en una longitud superior al 50% de la cuadra y en la misma acera. En tales casos, las nuevas edificaciones deberán emplazarse a una distancia, hacia la línea oficial de calle, igual o superior a 3.00 mts.

ARTICULO 15:

La ejecución de obras de urbanización y edificación, deberán cumplir con lo establecido en el Capítulo II, Título III de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 16:

La aprobación, ejecución y recepción de los proyectos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, gas y pavimentación se regirá por las disposiciones vigentes de los servicios técnicos que correspondan. Los proyectos de edificación, urbanización y loteo, serán recibidos por la Dirección de Obras Municipales, una vez que se encuentren ejecutadas íntegramente las obras específicamente mencionadas.

ARTICULO 17:

Las fajas de terreno, que a continuación se identifican deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo, permitiéndose solamente las propias a la infraestructura vial, incluyéndose veredas y paseos peatonales.

- a) Las fajas de 5 metros mínimo, a cada lado del eje de acueductos y matrices principales de agua potable; colectores principales de alcantarillado. En los casos de obras de infraestructura, los anchos de las fajas de restricción, podrán ser establecidos por los organismos técnicos competentes.
- b) Las fajas de 20 metros mínimo, a cada lado del eje de las líneas eléctricas de alta tensión. Estas podrán aumentarse, fijándose sus delimitaciones y anchos definitivos por los organismos técnicos que correspondan.
- c) Las fajas de 20, 5 y 2 metros mínimo, a ambos lados de la vía férrea, que establecen los artículos 34, 35 y 36 de la Ley N° 1.157, Ley General de Ferrocarriles.
- d) En las fajas adyacentes a los terrenos ocupados por Plantas generadoras de energía eléctrica y sus instalaciones, como asimismo, las franjas de terrenos destinadas a proteger las líneas eléctricas de transmisión, en orden de asegurar su funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas, de acuerdo a lo previsto en la Norma NSEG 5 E.N. 71, de la Superintendencia de Servicios Eléctricos y de Gas (Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes), y en el Manual ML-A3.1 de 1977, de ENDESA (Distancias Mínimas y Faja de Seguridad y Servidumbre Líneas de Transmisión).
- e) En aquellas franjas de terrenos situados a ambos lados de los trazados ferroviarios, destinadas a proteger el normal funcionamiento de las vías, impedir obstáculos que las interfieran y evitar riesgos a las personas, de conformidad a lo establecido en los Art. 34 y siguientes del D.S. N°1.157 de 1931, del Ministerio de Fomento, publicado en el Diario Oficial del 16 de Septiembre de 1931 (Ley General de Ferrocarriles).

- f) En aquellos terrenos ocupados por actividades portuarias e instalaciones de impacto similar, en orden de asegurar su funcionamiento y evitar riesgos a las personas. En ellas regirán las normas técnicas y de medio ambiente vigentes sobre la materia.

ARTICULO 18:

De conformidad a lo establecido en el Título 2, Capítulo 4, Artículo 2.4.1 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para todos los usos permitidos de las zonas, las normas sobre estacionamientos de vehículos serán las siguientes:

1. Estándares mínimos de estacionamientos para usos directos de las edificaciones, según su destino:
 - a) Vivienda : 1 estacionamiento por cada vivienda con superficie edificada igual o superior a 100 m².
 - b) Comercio, Oficinas y Equipamiento :
1 estacionamiento por cada 80 m² construidos.
 - c) Supermercados y Centros Comerciales :
1 estacionamiento por cada 40 m² construidos.

2. Los estándares de estacionamientos, se aplicarán sobre los siguientes mínimos establecidos para cada destino, según el siguiente detalle:
 - a) Vivienda: Por cada vivienda superior a 100 M².
 - b) Comercio, oficinas y equipamiento:
Sobre 500 m² construidos.
 - c) Supermercados y Centros Comerciales:
Sobre 250 m² construidos.

3. En el caso específico de equipamientos industriales, portuarios, bodegaje o almacenamiento, el proyectista deberá fundamentar el número de estacionamientos necesarios, considerando para esto, el número de usuarios directos del proyecto, la superficie construida y el índice de congestión de las vías adyacentes al predio.

Este Estudio, también será exigible en los casos que se necesite justificar la disminución o exención de los estándares y cuando se generen más de 50 unidades de estacionamientos. En este último caso, se deberá contar con la aprobación previa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo II Región.

4. Las dimensiones mínimas para cada estacionamiento serán las siguientes:
 - a) Para automóviles: 2,50 mts. de ancho, 5,20 mts. de largo y 1,90 mts. de alto, con una superficie mínima de 13 m².
 - b) Para camiones y autobús : 2,50 mts de ancho, 12 mts de largo y 4,20 mts de alto, con una superficie mínima de 30 m².

Las circulaciones de vehículos en los estacionamientos, serán como mínimo de 2,80 mts. de ancho para automóviles y 3,00 mts de ancho para camiones.

5. No se exigirán estacionamientos en los siguientes casos:

a) Cuando el cambio de destino de todo, o parte de un edificio ya construido, origine un cálculo cuyo resultado, determine un número igual o inferior a 10 unidades de estacionamientos.

b) Cuando se trate de un proyecto de alteración o rehabilitación de un edificio existente.

c) Cuando el frente de un predio existente, sea inferior al mínimo exigido para la zona en que se encuentra.

ARTICULO 19:

En Industrias, Instalaciones Portuarias, Bodegas, Talleres Artesanales, Supermercados, Estaciones de Servicio, no se permitirán los estacionamientos que congestionen las vías públicas, para, lo cual consultarán dentro de sus predios los espacios necesarios para efectuar labores de carga, descarga, además de estacionamientos para usuarios.

Los mínimos exigibles, serán de un estacionamiento de camión en cada caso. Además, si complementariamente a estos usos se consultasen oficinas y/o locales comerciales u otros, se exigirá agregar por cada complemento, los estándares correspondientes indicados en el Art. 18 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 20:

El almacenamiento, y expendio de combustibles líquidos derivados del petróleo, gas natural y gas licuado, se registrarán por las normas previstas en el Decreto Supremo N°278 (Ministerio de Economía) de 1982, publicado en el Diario Oficial del 9 de Febrero de 1983, y por las normas y definiciones previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Dichas instalaciones deberán localizarse en terrenos particulares que tengan acceso a aquellas vías declaradas como estructurantes en el presente Plan Regulador y no se permitirá la localización en bienes nacionales de uso público o en terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a 150 metros de equipamientos de salud, educación, culto y seguridad ya existentes.

ARTICULO 21:

Se consideraran actividades productivas las que se definen a continuación:

1. Industrias: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realicen actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas en el mismo lugar.
2. Talleres Industriales: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realicen las actividades antes señaladas para las industrias o partes de ellas como montajes y/o reparaciones, etc. ocupando para ello en el mismo lugar no más de 10 personas, salvo panaderías que en ningún caso deberán sobrepasar las 20 personas para ser considerados como talleres.
3. Almacenamiento: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo productos.
4. Establecimientos de impacto similar al industrial: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realicen actividades de venta de maquinarias, de materiales de construcción, venta minorista de combustible gaseoso, líquidos y sólidos, los depósitos de más de 3 buses o camiones y terminales de transporte y bombas de bencina y "centros de servicio automotriz" o "servicentros". Se entenderá por "centros de servicio automotriz" o "servicentros"

al local destinado al expendio de bencina, petróleos diesel, kerosén (parafina), lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados y que presten servicio de lavado, lubricación, revisión y/o manutención de vehículos.

5. Servicios Artesanales y Talleres pequeños: Establecimientos donde se realizan artesanías u oficios menores, en los cuales se desarrollan labores principalmente manuales, sin perjuicio de el uso residencial tales como: peluquerías, costureras y modas, gasfitería, reparadoras de calzado, pastelerías, talabarterías, servicios de manutención y reparación de artefactos eléctricos o a gas, maquinas de escribir, talleres fotográficos, copiadoras de planos, lavanderías, tapicerías, tornerías, cerrajerías, carpintería metálica, mueblerías y carpinterías, tejeduras y bicicleterías, etc. Estos establecimientos podrán clasificare como inofensivos o molestos atendiendo a las condiciones establecidas en el Art. 22 de la presente Ordenanza para las actividades productivas de carácter industrial.

ARTICULO 22:

Los establecimientos destinados a industria, almacenamiento, talleres industriales y establecimientos de impacto similar, servicios artesanales y talleres pequeños, se regirán por lo dispuesto en los Art. 62, 159, 160 y 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los Art. 92 al 110 y 200 al 215 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, y se clasificarán como inofensivos, molestos, insalubres y peligrosos, de acuerdo a las siguientes definiciones:

1. Inofensivos: Son aquellos que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas y/o entorno.
2. Molestos: Son aquellos cuyo proceso de extracción, tratamientos de insumos, fabricación o tratamiento de materias primas o productos finales pueden ocasionalmente causar daños a la salud o a la propiedad y que eventualmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación; o bien, aquellos que puedan atraer moscas o roedores, producir ruidos o vibraciones, provocar excesivas concentraciones de transito o estacionamiento en la vías de uso público, causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier periodo del día o la noche.
3. Insalubres: Son aquellos que por su destinación o por las operaciones o por sus procesos que en ellas se practican, dan lugar a desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, etc. que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación de la biosfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana y/o animal, u ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, agropecuarios, piscícolas, etc.
4. Peligrosos: Son aquellos que por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales, pueden llegar a causar daños de carácter catastróficos a la salud o a la propiedad, en un radio que excede considerablemente los límites del propio predio.

Los talleres molestos y las industrias y/o almacenamiento de todo tipo, deberán emplazarse frente a vías de a lo menos 10 metros de ancho en las zonas cuyo uso sea permitido.

ARTICULO 23:

Los terminales de locomoción colectiva, de buses y/o camiones deberá contemplar las normas y definiciones previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y además deberán estar emplazadas en vías estructurantes presentes en el Plan Regulador Comunal del Puerto y Bahía de Mejillones.

CAPITULO IV

DEFINICION DE MACRO-AREAS, ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

ARTICULO 24:

El Plan Regulador Comunal comprende las siguientes cuatro Macro Areas, cuya identificación y definición han sido determinadas según su grado de consolidación y/o destino:

- | | | |
|----|-------------------------------------------------------|------------|
| 1. | AREA CONSOLIDADA | AC. |
| 2. | AREA DE EXTENSION URBANA | AU. |
| 3. | AREAS ESPECIALES | AE. |
| | AREA ESPECIAL HORNITOS, PUNTA ITATA Y CHACAYA. | EU. |
| | AREA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN PUNTA ANGAMOS. | ER. |
| | AREAS ESPECIALES AISLADAS. | E. |
| 4. | AREA PORTUARIA | AP. |

ARTICULO 25:

Las Macro Areas identificadas en el artículo precedente tienen la siguiente descripción y normativa específica:

1. AREA CONSOLIDADA AC

Comprende el área urbana de Mejillones, que cuenta efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal, la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública o que cuente con otros sistemas alternativos autorizados. Su delimitación está graficada en el Plano PRMEJ-01.

Esta área consolidada comprende las zonas **C1, C2, C3, C4, C5, C6 y AV.**

ZONIFICACION :

ZONA C 1

Corresponde a la zona del borde marítimo urbano del Area Consolidada.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
EDUCACION			Jardines Infantiles
CULTURA		Bibliotecas Salas de Conciertos Salas de la Cultura	Bibliotecas Salas de la Cultura
AREAS VERDES		Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hoteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Restaurante Hosterías Pub Hospederías Residenciales	Pub Fuentes de Soda
SERVICIOS ARTESANALES			Terminal pesquero Ferias artesanales

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA C1	
Superficie predial mínima (m2).	No se permitirá nuevas subdivisiones prediales en esta zona.
% ocupación máxima del suelo.	40%.
Sistema de agrupamiento.	aislado.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo a los deslindes vecinos será de 3 mts. Sobre la altura máxima permitida, el distanciamiento aumentará conforme a lo determinado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 2.6.3.
Altura (mts).	7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	Los antejardines, se normarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.
Estacionamientos.	Se determinarán en conformidad al Art. 18 de la

	<p>presente Ordenanza. Para los usos que requirieran más de 10 estacionamientos, se deberá presentar un estudio que los justifique.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ZONA C 2

Corresponde a la zona de borde marítimo industrial del Area Consolidada.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos:

Industria Pesquera, Astilleros y Reparaciones Navales; Bodegas y Talleres no molestos, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA C 2	
Superficie predial mínima (m2)	La existente. No se permitirá nuevas subdivisiones prediales en esta zona.
% ocupación máxima del suelo.	40%
Sistema de agrupamiento.	Aislado. Rasantes y distanciamientos: Con el objeto de preservar la vista del mar, el ángulo máximo de las rasantes a que se refiere el Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, será de 45. En ningún caso se aceptará edificaciones de más de 50 mts. de largo paralelas a la línea de la costa, y a distancias menores de 40 mts. entre éstas.
Distanciamiento (mts).	10 mts.
Altura (mts).	Se determinarán a través de la aplicación de rasantes establecidas para la edificación aislada.

Antejardín mínimo (mts).	5 mtrs. Los cierros a la calle serán transparentes y/o vegetales. Los cierros en deslindes podrán ser opacos a partir de la línea de edificación y con una altura de 2 mts. La ejecución del antejardín y cierros serán exigibles para la recepción de las obras de edificación.
Estacionamientos.	Se determinarán en conformidad al Art. 18 de la presente Ordenanza.

ZONA C 3

Corresponde a la zona de mayor consolidación. De usos mixtos, destinada preferentemente a comercio, equipamiento, servicios y vivienda.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
EDUCACION	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles
SEGURIDAD		Comisarias Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
CULTURAS	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales

AREAS VERDES	Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Clubes Sociales Parques de Entretenimiento Hoteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Hosterías Hospederías Residenciales Pub Restaurantes	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda Pub Restaurantes
COMERCIO MINORISTA	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales de Distribución	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales Comerciales Servicentros Playas y Edificios de Estacionamiento	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de Justicia Servicios de utilidad pública Servicios de Administración Publica	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos Servicios de utilidad pública.
12 SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en General (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	Oficinas en General (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	
13 SERVICIOS ARTESANALES			Lavanderías Peluquerías Costureras y Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA C 3	
-----------------	--

Superficie predial mínima (m2).	360 m2 con un frente mínimo de 15 mts.
% ocupación máxima del suelo.	60%.
Sistema de agrupamiento.	Aislado, pareado y continuo.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo en el caso de la edificación aislada se regirá por las normas establecidas en el Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Altura (mts).	7 mts. máximo. En predios con superficie superior a 2.500 m2 se permitirá, sobre la placa, alturas superiores a 7 mts. que se determinarán conforme a normas de rasantes y distanciamientos establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Antejardín mínimo (mts).	Optativo según norma general.
Estacionamientos.	Se determinarán en conformidad al Art. 18 de la presente Ordenanza.

ZONA C 4

Corresponde a las zonas consolidadas, destinadas a vivienda y equipamiento de nivel comunal y vecinal.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos permitidos:

Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
EDUCACION	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles
SEGURIDAD		Comisarias Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
CULTURAS	Museos Bibliotecas Salas de conciertos	Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios	Bibliotecas

	Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Teatros Salas de la Cultura	
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
AREAS VERDES	Parques Nacionales Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Clubes Sociales Parques de Entretención Zonas de Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Quintas de Recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales de Distribución	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales Comerciales Servicentros Playas y Edificios de Estacionamiento	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de Justicias Servicios de utilidad pública Servicios de Administración Publica	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en General Bancos	Oficinas en General Bancos	
SERVICIOS ARTESANALES			Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras y Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños no molestos e inofensivos.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA C 4	
Superficie predial mínima (m2).	200 m2 con un frente mínimo de 10 mts
% ocupación máxima del suelo.	60%
Sistema de agrupamiento.	Aislado, pareado y continuo.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo en el caso de la edificación aislada se regirá por las normas establecidas en el Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima (mts).	Continuo: 12 mts. Aislado y Pareado: 7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	Optativo según norma.
Estacionamientos.	Se determinarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 18 de la presente Ordenanza.

ZONA C 5

Corresponde a la zona consolidada, destinada a Parques y equipamientos deportivos.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.**Usos permitidos:**

Vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
CULTURAS	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES	Grandes Estadios Canchas Centros Deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Parques de Entretención Zonas de Picnic	Teatros al aire libre Cines al aire libre	Cines al aire libre

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA C 5	
Superficie predial mínima (m2).	2.500 m2
% ocupación máxima del suelo.	Según la naturaleza del equipamiento.
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo, tanto a la línea de cierre como a deslindes vecinos será de 10 mts.
Altura (mts).	Según la naturaleza del equipamiento.
Antejardines (mts).	10 mts. mínimo.
Estacionamientos.	Para todos los usos deberá presentarse un estudio que justifique la cantidad de estacionamientos necesarios para los usuarios, evaluando en éste, los impactos generados en vías adyacentes, todo lo cual deberá contar con informe favorable de la Dirección de Tránsito.

ZONA AV

Corresponde a las zonas destinadas a plazas y áreas verdes.

Usos permitidos: Areas verdes que propendan a la recreación, el esparcimiento y la cultura y equipamiento: tales como Plazas, parques, Jardines, etc.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos, no permitirán construcciones de ninguna especie ni permanentes ni transitorias.

2. AREA DE EXTENSION URBANA AU.

Comprende aquellos territorios localizados en forma externa y adyacente al área consolidada, establecida en el Art. 21, con capacidad de recibir el crecimiento en extensión previsto para un horizonte de 15 años a contar de la vigencia del Plan Regulador Comunal.

Esta Macro Area comprende las zonas: U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7 y U8.

ZONIFICACION :

ZONA U 1

Corresponde al sector del territorio urbano destinado al desarrollo turístico urbano con equipamiento destinado a la recreación y esparcimiento.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

Usos Permitidos: Vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
CULTURAS	Museos Teatros Auditorios	Salas de la Cultura	Bibliotecas
AREAS VERDES		Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Clubes Sociales Zonas de Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Hosterías Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda Pub

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 1	
Superficie predial mínima (m2).	Para todos los usos permitidos: 600 m2, con un frente mínimo de 20 mts
% ocupación máxima del suelo.	60% .
Sistema de agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento (mts).	3.00 mts.
Altura mínima (mts).	7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	3 mts.
Estacionamientos.	Se determinarán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 18 de la presente Ordenanza.

ZONA U 2

Corresponde a sectores del territorio destinado a la extensión del uso de suelo habitacional así como a la recreación y esparcimiento estacional, localizado al Sur Poniente de la Zona AC.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
EDUCACION	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles
SEGURIDAD		Comisarias Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
CULTURAS	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES	Grandes Estadios Canchas Centros Deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Clubes Sociales Parques de Entretención Zonas de Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Quintas de Recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales de Distribución	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales Comerciales	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos

		Servicentros Playas y Edificios de Estacionamiento	
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de Justicias Servicios de utilidad pública Servicios de Administración Publica	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en General (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos Terminales de locomoción	Oficinas en General (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	
SERVICIOS ARTESANALES		Garajes Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras y Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños inofensivos.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 2	
Superficie predial mínima (m2).	300 m2 con frente mínimo de 15 mts.
% ocupación máxima del suelo.	60% .
Sistema de agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo, tanto en la línea de cierre como a los deslindes vecinos será de 3.00 mts.
Altura (mts).	mínima de 7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	3 mts. mínimo con cierre vegetal.
Estacionamientos.	Se determinarán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 18 de la presente Ordenanza.

ZONA U 3

Correspondiente a usos marítimos, portuarios consolidados.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Puerto, áreas verdes y vialidad.

Para las Zonas de Playa que se encuentra entre esta zona y el límite de más baja marea de la costa de Chile los usos de suelo permitidos serán sólo las instalaciones correspondientes a las tuberías de carga y descarga, que no impidan el libre acceso al público ni bloqueen la vista, reconociendo las estructuras ya existentes.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 3	
Superficie predial mínima (m2).	10.000 m2 con un frente mínimo de 50 m
% ocupación máxima del suelo.	40%.
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Altura máxima (mts). Distanciamiento (mts).	Se normarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.6.3 del D.S. MINVU 47/92, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Antejardín mínimo (mts)	Mínimo 10 m.
Estacionamientos.	Para los usos permitidos, las normas de estacionamiento serán las siguientes: Industrias, bodegajes y establecimientos de impacto similar: 1 por cada 300 m2 construidos. Oficinas: 1 por cada 80 m2 construidos. Para el resto de usos permitidos, los interesados deberán presentar un estudio que determine los estacionamientos necesarios que se ubiquen al interior del predio, considerando para estos efectos, tanto los ocupantes permanentes y visitantes, como los vehículos menores y de carga.
Cierros :	transparentes

ZONA U 4

Destinadas a usos predominantemente industriales, bodegaje, acopio y almacenamiento. Se reconocen las actividades y estructuras portuarias existentes, pudiendo mejorar sus instalaciones dentro de los límites actuales y sin que éstas puedan constituir una instalación portuaria de diferente carácter al actual.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Equipamiento de apoyo a la actividad portuaria, ferroviario y pesquero a escala regional. Industria y bodegaje peligroso, molesto e inofensivo. Equipamiento de transporte marítimo y terrestre : carretero, ferroviario y ductos ; patios de acopio, oficinas, áreas verdes y vialidad.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 4	
Superficie predial mínima (m2).	8.000 m2 con un frente mínimo de 50 m.
% Ocupación máxima del suelo.	80%
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Altura (mts). Distanciamiento (mts).	Se normarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.6.3 del D.S. MINVU 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Estacionamientos.	Para los usos permitidos, las normas de estacionamiento serán las siguientes: Industrias, bodegajes y establecimientos de impacto similar: 1 por cada 300 m2 construidos. Oficinas: 1 por cada 80 m2 construidos. Para el resto de usos permitidos, los interesados deberán presentar un estudio que determine los estacionamientos necesarios que se ubiquen al interior del predio, considerando para estos efectos, tanto los ocupantes permanentes y visitantes, como los vehículos menores y de carga.

ZONA U 5

Corresponde a la zona destinada como reserva para futuros usos mixtos como vivienda, equipamiento de nivel comunal y vecinal excluyendo industrias molestas y/o peligrosas, acopio y/o bodegaje de las mismas.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
EDUCACION	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles
SEGURIDAD		Comisarias Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
CULTURAS	Museos	Bibliotecas	Bibliotecas

	Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES	Grandes Estadios Canchas Centros Deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Clubes Sociales Parques de Entretención Zonas de Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Quintas de Recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales de Distribución	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales Comerciales Servicentros Playas y Edificios de Estacionamiento	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de Justicias Servicios de utilidad pública Servicios de Administración Publica Terminales de locomoción	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Terminales de locomoción	Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en General Bancos	Oficinas en General Bancos	
SERVICIOS ARTESANALES		Garajes Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras y Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 5	
Superficie predial mínima (m2).	100 m2 con frente predial mínimo de 10 mts.
% ocupación máxima del suelo.	70 %.
Sistema de agrupamiento.	Aislado, pareado y continuo.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo en el caso de la edificación aislada se regirá por las normas establecidas en el Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
Altura mínima (mts).	3 mts.
Antejardín mínimo (mts).	Se determinará según lo establecido en el Art. 14 de la presente ordenanza.
Estacionamientos.	Se determinara según lo establecido en el Art. 18 de la presente Ordenanza.

ZONA U 6

Comprende el área planificada externa y adyacente localizada al Sur de la zona U 4, con capacidad de recibir el crecimiento en extensión previsto exclusivamente de equipamiento para la industria.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Equipamiento de apoyo a la actividad ferroviaria y portuaria a escala regional. Industria y bodegaje peligroso, molesto e inofensivo. Equipamiento de transporte marítimo y terrestre : carretero, ferroviario y ductos ; patios de acopio, oficinas, áreas verdes y vialidad.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 6	
Superficie predial mínima (m2).	8.000 m2 con un frente mínimo de 50 m.
% ocupación máxima del suelo.	70%
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Distanciamiento (mts). Altura (mts).	Se normarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.6.3 del D.S. MINVU 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Antejardines (mts).	Optativo.
Estacionamientos.	Para los usos permitidos, las normas de estacionamiento serán las siguientes: Industrias, bodegajes y establecimientos de impacto similar: 1 por cada 300 m2 construidos. Oficinas: 1 por cada 80 m2 construidos. Para el resto de usos permitidos, los

	interesados deberán presentar un estudio que determine los estacionamientos necesarios que se ubiquen al interior del predio, considerando para estos efectos, tanto los ocupantes permanentes y visitantes, como los vehículos menores y de carga.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ZONA U 7

Corresponde a la zona Semi Industrial, destinada a la transición de las zonas Industriales y las habitacionales.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Equipamiento y servicios portuario e Industrial a escala Regional y Comunal. Industria y bodegaje inofensivo. Equipamiento de transporte terrestre : carretero, ferroviario y ductos , oficinas, áreas verdes y vialidad.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 7	
Superficie predial mínima (m2).	1.000 mts.
% Ocupación máxima del suelo.	70 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada y Pareada.
Distanciamiento (mts).	Será de 5 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura (mts).	Las alturas y distanciamientos se normarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.6.3 del D.S. MINVU 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Antejardines (mts).	Optativos.
Estacionamientos.	Para los usos permitidos, las normas de estacionamiento serán las siguientes: Industrias, bodegajes y establecimientos de impacto similar: 1 por cada 150 m2 construidos. Oficinas: 1 por cada 60 m2 construidos. Para el resto de usos permitidos, los interesados deberán presentar un estudio que determine los estacionamientos necesarios que se ubiquen al interior del predio, considerando para estos efectos, tanto los ocupantes permanentes y visitantes, como los vehículos menores y de carga.

ZONA U 8

Corresponde a la zona de Talleres Artesanales, destinada a pequeños centros productivos

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Talleres y servicios artesanales de carácter inofensivo, talleres manufacturadores, y toda aquella actividad de desarrollo para la pequeña Industria manufacturera que no sea molesta y que no acopie material peligroso dentro del predio y vialidad.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 8	
Superficie predial mínima (m2).	200 m2.
% ocupación máxima del suelo.	70 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada , Pareada y Continua.
Distanciamiento (mts).	Será de 1.5 mts. contados desde el límite construido al eje del medianero vecino.
Altura (mts).	Las alturas y distanciamientos se normarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.6.3 del D.S. MINVU 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Antejardines (mts).	Optativo.
Estacionamientos.	Para los usos permitidos, las normas de estacionamiento serán las siguientes: Industrias, bodegajes y establecimientos de impacto similar: 1 por cada 50 m2 construidos. Oficinas: 1 por cada 50 m2 construidos. Para el resto de usos permitidos, los interesados deberán presentar un estudio que determine los estacionamientos necesarios que se ubiquen al interior del predio, considerando para estos efectos, tanto los ocupantes permanentes y visitantes, como los vehículos menores y de carga.

3. AREAS ESPECIALES AE.

Son aquellas áreas, que en razón a su especial destino o naturaleza, se encuentran sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación.

Comprenden 3 áreas:

- | | | |
|------|-------------------------------------------------------|----|
| 3.1) | Area Urbana Especial Hornitos – Punta Itata – Chacaya | EU |
| 3.2) | Area Especial de Restricción Punta Angamos | ER |
| 3.3) | Areas Especiales Aisladas | E |

3.1 AREA ESPECIAL DE HORNITOS, PUNTA ITATA Y CHACAYA. EU

Esta área define la parte Norte de Mejillones donde se ubican balnearios y en general áreas de gran potencial turístico y comprende las zonas EU1, EU2, EU3 y EU4.

ZONIFICACION :

ZONA EU 1

Corresponde a la meseta superior que enfrenta a la playa de Hornitos.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD		Clínicas Postas	Dispensarios Consultorios
SEGURIDAD		Comisaría Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO			Capillas
CULTURAS		Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
AREAS VERDES		Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Restaurantes Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda Restaurantes
COMERCIO MINORISTA			Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos

SERVICIOS PUBLICOS			Correos
---------------------------	--	--	---------

Condición Especial.

La línea de urbanización deberá estar al menos a 3 mts. del límite del acantilado.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA EU 1	
Superficie predial mínima (m2).	500 m2 con un frente predial mínimo de 20 mts
% ocupación máxima del suelo.	En la ocupación de suelo se regirán según la siguiente tabulación que se basa en la ubicación, en línea frente al mar. 1.Primer Cuadra : 50 % 2.Segunda Cuadra : 40 % 3.Tercera Cuadra : 50 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada.
Distanciamiento (mts).	Será de 3 mts. contados desde el límite construido al eje del medianero vecino.
Altura (mts).	Las alturas se regirán según la siguiente tabulación que se basa en al ubicación, en línea frente al mar. 1.Primer Cuadra : 6 mts. máximo 2.Segunda Cuadra : 15 mts. máximo. 3.Tercera Cuadra : 18 mts. máximo.
Antejardines (mts).	Antejardín mínimo de 3 mts. medidos desde el eje del cierre que de hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinara de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

ZONA EU 2

Corresponde a la zona de borde costero adyacente a la playa de Hornitos. Ubicada desde la calle Costanera hasta la línea paralela a 3 mts. al límite del acantilado.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento.

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA			Juntas de Vecinos
AREAS VERDES			Plazas Jardines Juegos Infantiles

DEPORTES			Canchas
-----------------	--	--	---------

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA EU 2	
Superficie predial mínima (m2).	300 m2 con un frente predial mínimo de 20 mts.
% ocupación máxima del suelo.	50 %.
Sistema de agrupamiento.	Aislada.
Distanciamiento (mts).	Será de 3 mts. contados desde el límite construido al eje del medianero vecino.
Altura (mts).	12 mts. máximo.
Antejardines (mts).	Antejardín mínimo de 3 mts. medidos desde el eje del cerro que de hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinara de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

ZONA EU 3

Corresponde a territorios de reserva para uso turístico, localizados entre Punta Hornos y el sector Punta Itata.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SEGURIDAD			Retenes
CULTO			Capillas
CULTURAS			Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA			Centros Sociales
AREAS VERDES		Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Clubes Sociales Parques de Entretención Zonas de Picnic	Teatros Cines Clubes Sociales	Cines Juegos Electrónicos Bares

	Hoteles Casinos	Discotecas Quintas de Recreo Hosterías Hospederías Residenciales	Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA			Locales Comerciales
SERVICIOS ARTESANALES			Lavanderías Peluquerías Gasfiterías

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA EU3	
Superficie predial mínima.	500 m2 con un frente predial mínimo de 20 mts.
Ocupación máxima del suelo.	60 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada.
Distanciamiento.	Será de 3 mts. contados desde el límite construido al eje del medianero vecino.
Altura.	Las alturas se regiran según la siguiente tabulación que se basa en al ubicación, en línea frente al mar. 1. Primera cuadra : 6 mts. máximo 2. Segunda cuadra: 9 mts. máximo. 3. Tercera cuadra: 12 mts. máximo.
Antejardines.	Antejardín mínimo de 3 mts. medidos desde el eje del cierre que de hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinara de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza

ZONA EU 4

Corresponde a las zonas de reserva para uso turístico, localizados entre la punta Itata y el sector de Chacaya.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD			Consultorios
SEGURIDAD			Retenes
CULTO			Capillas
CULTURAS		Salas de la Cultura	Bibliotecas

ORGANIZACIÓN COMUNITARIA			Juntas de Vecinos Centros Sociales
AREAS VERDES		Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Quintas de Recreo Hosterías Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Pub Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA			Locales Comerciales
SERVICIOS ARTESANALES			Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Jardines de Plantas

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA EU 4	
Superficie predial mínima.	500 m2 con un frente predial mínimo de 20 mts.
Ocupación máxima del suelo.	60 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada, Pareada.
Distanciamiento.	Será de 3 mts. contados desde el límite construido al eje del medianero vecino.
Altura.	Las alturas se regiran según la siguiente tabulación que se basa en al ubicación, en línea frente al mar. 1. Primera cuadra: 6 mts. máximo 2. Segunda cuadra: 9 mts. máximo. 3. Tercera cuadra: 12 mts. máximo.
Antejardines.	Antejardín mínimo de 3 mts. medidos desde el eje del cierre que de hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinara de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza

ZONA EU 5

Corresponde a el área de resguardo para la transición entre el Area Portuaria y el Area Turística que comprende el Area Especial de Hornitos, Punta Itata y Chacaya.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Esta zona se restringe de cualquier uso permanente y sólo se permitirán instalaciones de carácter transitorio turístico a escala vecinal.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

3.2 AREA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN DE PUNTA ANGAMOS. ER

Esta área de Restricción identifica la parte Sur de Mejillones que posee características culturales y de ecosistemas marinos.

Cuando se afecte la calidad del medio ambiente, se deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento de la Ley N°19.300, de Base del Medio Ambiente, requiriéndose un informe favorable del COREMA y/o CONAMA, según corresponda.

Esta área comprende las siguientes zonas: **ER1, ER2, ER3 y ER4.**

ZONA ER 1

Zona de protección ecológica y comprende el sector geográfico, localizado al Poniente de Punta Angamos y la meseta superior propiamente tal con potencial de uso turístico asociado a la preservación del medio ambiente natural costero.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Se restringe el uso de suelo a cualquier uso permanente a excepción de la vialidad estructurante.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

ZONA ER 2

Comprende el sector de Punta Angamos, que contiene instalaciones del siglo pasado, referidas a extracción de fertilizantes (covaderas), ruinas de edificaciones, etc., constituyendo, además un lugar en el que deberá materializarse un hito histórico que recoja el significado del Combate Naval de Angamos.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Esta zona considerada de valor turístico por la relación histórica de este lugar, quedando restringida para cualquier uso de suelo y sólo se permitirán construcciones alegóricas relacionadas con su naturaleza histórica.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

ZONA ER 3

Comprende un sector geográfico de borde costero, localizado al Poniente de la Bahía, que presenta condiciones favorables para el desarrollo de proyectos turísticos, en función del recurso playa y a las condiciones marítimas, que permiten propiciar las actividades náuticas y deportivas.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
CULTURAS		Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Clubes Sociales Zonas de Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Pub Hosterías Moteles Hospederías Zona de picnic	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda Pub

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA ER 3	
Superficie predial mínima.	500 m2 con un frente predial mínimo de 20 mts.
Ocupación máxima del suelo.	60 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada, Pareada.
Distanciamiento.	Será de 3 mts. contados desde el límite construido al eje del medianero vecino.
Altura.	Las alturas se regiran según la siguiente tabulación que se basa en al ubicación, en línea frente al mar. 1.Primer cuadra: 6 mts. máximo 2.Segunda cuadra: 9 mts. máximo. 3.Tercera cuadra: 12 mts. máximo.
Antejardines.	Antejardín mínimo de 3 mts. medidos desde el línea de cierre que da hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinara de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

ZONA ER 4

Corresponde a la zona de restricción para la transición entre la zona de extensión urbana y la zona de restricción de Punta de Angamos.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: No se permite ningún uso de suelo.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

3.3 AREAS ESPECIALES AISLADAS. E

Estas áreas son aquellas que identifican usos especiales generales no relacionados con una zona en especial.

Comprende las zonas E 1, E 2 y E 3:

ZONA E 1

Corresponde a fajas de protección de quebradas aluvionales.

Estas fajas de terrenos deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo, permitiéndose solamente las obras de artes construidas sobre dichas fajas, tales como puentes de uso público que la atraviesen, de acuerdo al Artículo 25 de la Ley de Caminos D.S. 264 MOP de 1984 y obras de protección de aguas aluviales, o similares, en las fajas comprendidas dentro de 50 mts. a cada lado de las quebradas graficadas en el Plano PR MEJ 02.

ZONA E 2

Comprende la zona ocupada por el actual equipamiento de cementerio.

Destinada a equipamiento de cementerio, cuyo crecimiento se ajustará a las disposiciones establecidas en las normativas vigentes del Servicio de Salud y sobre la materia.

En ella queda prohibido cualquier otro uso de suelo , a excepción de equipamiento para cementerio y áreas verdes.

ZONA E 3

Corresponde a todo el terreno de playa, que va desde el punto 9 hasta el punto 1, graficado en el plano PR MEJ-01.

Se entiende por "Playa" la clasificación establecida en el Art. 594 del Código Civil y Reglamento de Concesiones Marítimas.

Esta Zona permitirá sólo instalaciones complementarias al uso turístico, de carácter transitorio, que no impida el acceso peatonal público ni bloquee las vistas, sin que, además no provoquen molestias ocasionales o permanentes al vecindario, a excepción del área portuaria AP.

Los territorios de esta Zona que alberguen algún ecosistema permanente o esporádico de flora o fauna deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

4. AREAS PORTUARIAS AP

Es aquella cuyo uso está destinado a la actividad portuaria. Se encuentra al Nor Este de el área AU.

Esta área comprende las siguientes zonas: **P1** y **P2**.

ZONA P 1

Corresponde al territorio ubicado en el frente marítimo, destinado a la actividad portuaria industrial del futuro Complejo Portuario Mejillones y su apoyo.

El uso de suelo particular será según su naturaleza Portuaria.

ZONA P 2

Corresponde a la zona destinada como territorio de reserva para la actividad portuaria

CAPITULO V VIALIDAD

ARTICULO 26:

Las calles, pasajes, y en general todas las vías públicas del Plan Regulador, según se grafica en los Planos PRMEJ-01 y PRMEJ-02, son las actualmente existentes, manteniendo su ancho entre líneas oficiales, salvo las expresamente señaladas en el Art. 29 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 27:

Las vías de conexión con Areas Especiales, deberán contemplar diseños viales que armonicen con las características paisajísticas presentes en su trazado, bajo la forma de vías cornisas, miradores o vías de borde costero, según se determine a través de estudios seccionales que correspondan.

ARTICULO 28:

Los nudos viales A, B, C, E y F graficados en el Plano PRMEJ-02, serán resueltos a través de proyectos de diseño urbano e ingeniería, los que deberán ser aprobados previamente por los organismos competentes.

ARTICULO 29:

La vialidad estructurante, estará conformada por las vías que se indican en los siguientes cuadros, las que se encuentran graficadas en el Plano PRMEJ-02.

CUADROS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE

	NUDOS VIALES	
1	NUDO A	Intersección de la vía proyectada como prolongación de Av. Manuel Rodríguez con la Vía de Circunvalación B-268, Camino Fertilizantes.
2	NUDO B	Intersección de la Vía B-268 con la Vía B-272 y su prolongación por Calle Riquelme.
3	NUDO C	Intersección entre vía Andalican con la calle Primera Industrial.
4	NUDO D	Intersección entre la vía B-262 con la calle Segunda Industrial.
5	NUDO E	Intersección entre la vía B-262 con la variante Acceso Sur.
6	NUDO F	Intersección de la vía 262 y la vía 1 Ch.

**VIALIDAD ESTRUCTURANTE
CENTRO POBLADO Y EQUIPAMIENTO PORTUARIO MEJILLONES**

Nº	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	E=Existente P=Proyectada	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES
1	PRIMERA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE - ALM. LATORRE	(E)	35 m
		ALM. LATORRE - CRUCE CON SERRANO.	(P)	35 m
2	SERRANO	AV. CIRCUNVALACION Y CALLE LATORRE	(E)	20 m
3	RIQUELME	NUDO A Y CALLE LATORRE	(E)	35 m
4	B. O'HIGGINS	CAMINO FERTILIZANTE Y SAN MARTIN	(E)	35 m
5	VÍA 272 (Acceso Ruta 1 Ch)	CRUCE VARIANTE ACCESO SUR Y ELNUDO A	(E)	40 m
6	MANUEL RODRIGUEZ	CAMINO FERTILIZANTE Y SAN MARTIN	(E)	35 m
7	AV. CIRCUNVALACION	NUDO B Y NUDO C	(E)	35 m
8	AV. ANDALICAN	PASAJE LOA Y NUDO D	(E)	35 m
9	ALMIRANTE LATORRE	ANDALICAN Y I INDUSTRIAL	(E)	35 m
10	SEGUNDA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE - VIA 262	(P)	40 m
11	TERCERA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE - VIA B-262	(P)	40 m
12	CUARTA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE - VIA B-262	(P)	40 m
13	QUINTA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE - ACCESO CPM CPM - RUTA 1-CH	(P)	40 m 100 m
14	VARIANTE ACCESO SUR	NUDO E - CONEXIÓN B-272	(P)	40 m
15	VIA B-262	PRIMERA INDUSTRIAL - SEXTA INDUSTRIAL	(E)	40 m
16	COSTANERA ORIENTE	PRIMERA INDUSTRIAL - PLANTA INTERACID S.A.	(E)	35 m
		PLANTA INTERACID S.A. - SEXTA INDUSTRIAL	(P)	35 m
17	VIA LONGITUDINAL	SEGUNDA INDUSTRIAL - SEXTA INDUSTRIAL	(P)	40 m

VIALIDAD ESTRUCTURANTE
AREA URBANA ESPECIAL EU HORNITOS – PUNTA ITATA - CHACAYA

Nº	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	E=Existente P=Proyectada	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES
1	VIA A-1	RUTA 1 CH – VIA CORNISA-MIRADOR	(P)	30 m
2	VIA A-2	RUTA 1 CH – VIA CORNISA- MIRADOR	(P)	30 m
3	VIA A-3	RUTA 1 CH – VIA COSTANERA	(E)	30 m
4	VIA A-4	RUTA 1 CH – VIA CORNISA-MIRADOR	(P)	30 m
5	VIA A-5	RUTA 1 CH – PLAYA CHACAYA	(E)	30 m
6	VIA A-6	RUTA 1 CH – VIA CORNISA-MIRADOR	(P)	30 m
7	VIA A-7	RUTA 1 CH – MIRADOR	(P)	30 m
8	VIA COSTANERA	VIA A-3 – LIMITE URBANO NORTE	(E)	15 m
9	VIA CORNISA	VIA A-1 - VIA A-3 VIA A-3 – VIA A-6	(P) (P)	30 m 30 m

Observación: El trazado de las vías existentes, podrá ser objeto de readecuaciones, conforme lo determinen los proyectos de ingeniería correspondientes.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE
AREA ESPECIAL ER – SECTOR GEOGRAFICO PUNTA ANGAMOS

Nº	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	E=Existente P=Proyectada	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES
1	CAMINO COSTERO ANGAMOS	PROLONGACION CAMINO FERTILIZANTE SECTOR SUR PUNTA BAJA	(P)	15 m
2	CAMINO INTERIOR A PUNTA ANGAMOS	PROLONGACION CAMINO FERTILIZANTE – CAMINO COSTERO ANGAMOS SECTOR PUNTA CHOROS	(P)	15 m
3	CAMINO INTERIOR A PUNTA CAMPAMENTO	CAMINO INTERIOR PUNTA ANGAMOS- CAMINO COSTERO ANGAMOS	(P)	15 m
4	CAMINO ACCESO PUNTA BAJA	CAMINO COSTERO ANGAMOS – PUNTA BAJA	(P)	15 m

VIAS LOCALES Y DE SERVICIOS

Los estándares y trazados de tales vías se definirán a través de estudios específicos aprobados por los organismos competentes.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 30:

La existencia de predios con urbanización incompleta, cuyos propietarios cuenten con títulos de dominio al amparo del D.L. 2.695 de 1979 de Regularización de la Pequeña Propiedad Raíz, no alterará el carácter de las áreas en que estén localizados.

Las solicitudes de permisos de edificación que, contando con sus antecedentes, hubieren ingresado a la Dirección de Obras Municipales 30 días antes de la publicación del presente Decreto en el Diario Oficial, se tramitarán en conformidad con las normas de urbanismo y construcciones vigentes a la fecha de dicho ingreso, siempre que el respectivo permiso se otorgue en un plazo no superior a 30 días, contados desde la fecha de publicación del presente Decreto Supremo.

Corresponderá al Secretario Municipal certificar en cada caso que se cumple con las exigencias establecidas en el inciso anterior. Lo dispuesto en este Art. transitorio es sin perjuicio de lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

APROBACION GOBIERNO REGIONAL II REGION ANTOFAGASTA

EL SECRETARIO EJECUTIVO Y MINISTRO DE FE DEL CONCEJO REGIONAL II REGION QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PLAN REGULADOR COMUNAL FUE APROBADO POR ACUERDO N°.....DE FECHA.....

INTENDENTE REGIONAL

SECRETARIO EJECUTIVO
CONCEJO REGIONAL

APROBACION SECRETARIA MINISTERIAL MINVU II REGION



[Handwritten signature]
MARCIA RAMOS ROBLES

ABOGADO MINISTRO DE FE
MINUV II REGION



[Handwritten signature]
GONZALO GODOY BARRIENTOS

SECRETARIO EJECUTIVO
CONCEJO REGIONAL

APROBACION ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES

APROBADO POR ACUERDO MUNICIPAL N° 174/99 DE FECHA 4 de Agosto de 1999 Y SANCIONADO POR DECRETO ALCALDICIO N° 683/99 CON FECHA 29 de Septiembre de 1999.



[Handwritten signature]
MARCELINO CARVAJAL FERREIRA

ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES



[Handwritten signature]
SAMUEL HIDALGO PALACIOS
SECRETARIO MUNICIPAL
I. MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES



[Handwritten signature]
OSCAR ORELLANA ASTUDILLO

DIRECTOR DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES

MEMORIA EXPLICATIVA

PLAN REGULADOR COMUNAL DEL PUERTO Y BAHIA DE MEJILLONES

**SERGIO PARAVIC VALDIVIA
ARQUITECTO CONSULTOR**

OCTUBRE 1999

INDICE

1.- Introducción

2.- Planteamiento General

- a) Instrumentos Legales Vigentes
- b) Marco de Referencia
- c) Objetivos del Plan Regulador

3.- Rol y Jerarquía del Centro Poblado

- a) Antecedentes Históricos
- b) Antecedentes socioeconómicos
- c) Rol y Jerarquía del Centro Poblado
- d) Recursos Naturales

4.- Situación del Centro Poblado

- a) Situación Geográfica y Ambiental
- b) Area territorial ocupada y tendencias
- c) Catastro de Uso de Suelo
- d) Limitantes para el crecimiento Urbano

5.- Análisis Demográfico y de Ocupación de Suelo Urbano

- a) Evolución del Crecimiento de la Población
- b) Estimaciones de Crecimiento de la Población

6.- Análisis de Suelo Urbano

- a) Marco territorial
- b) Evaluación del Uso de Suelo Urbano
- c) Evaluación de la Red Vial existente
- d) Areas cubiertas con los servicios de Agua Potable y Alcantarillado

7.- Identificación de Alternativas de Estructuración Física

- a) Antecedentes
- b) Alternativas de procesos de Proyectos de desarrollo Marítimo Portuarios
- c) Alternativa Seleccionada

8.- Plan Indicativo de Inversiones

9.- Planos

10.- Anexos

1.- INTRODUCCION

El Estudio del presente Plan Regulador para el Puerto y Bahía de Mejillones se origina en una decisión del Gobierno Regional de Antofagasta contenida en el Acuerdo 404-95 que, enmarcada dentro de la política regional de desarrollo, justifica la necesidad de contar con un instrumento de planificación territorial de nivel comunal que considere y responda a los requerimientos así como tendencias de desarrollo territorial y marítimo que se advierten para el área en que se emplaza esa Localidad urbana.

Mejillones, un área territorial con una Bahía de excepcionales condiciones geográficas, enfrenta un potencial desarrollo de sus actividades urbanas, básicamente como consecuencia del creciente aumento de la actividad minera en la II Región, lo que ha significado la materialización de diversos proyectos destinados a satisfacer la demanda de insumos como explosivos, ácido sulfúrico, energía, etc.

Frente a lo anterior, presenta una situación en la que la ocupación de su territorio, en particular su borde costero, ha significado una consolidación de usos del suelo al margen de la planificación territorial. Ello amenaza con generar impactos que es necesario mitigar con el fin de preservar la habitabilidad del centro poblado, toda vez que la oferta de suelo y de aguas abrigadas que caracterizan a la Bahía y su territorio adyacente permite suponer un creciente desarrollo portuario, industrial y turístico.

A lo anterior debe agregarse la fundada expectativa de la región, refrendada por fuertes inversiones en vías de comunicación, para constituir el área en un terminal portuario de última generación que entregue una respuesta adecuada a los futuros requerimientos de puertos que se originarán una vez materializado el denominado Corredor Bioceánico del Norte Grande que precisamente se desarrolla en la latitud del área estudiada.

Los objetivos principales del plan apuntan hacia la formulación de un instrumento de planificación que permita un ordenamiento territorial desde Punta Angamos hasta Hornitos en la Bahía de Mejillones concordante con los postulados estratégicos contenidos en los planes de desarrollo regional.

Adicionalmente el presente estudio tiene por objeto definir una normativa para aquellas áreas costeras del territorio comunal de Mejillones que presentan una marcada vocación turística, considerando que su principal recurso, constituido por extensas playas ha dado lugar, en los casos de Hornitos y Punta Itata, a consolidaciones de ocupación de terrenos al margen de cualquier proceso de planificación territorial del suelo.

Se trata, por lo tanto, de establecer una normativa urbana de nivel general básico que oriente el desarrollo de tales balnearios costeros, impidiendo su crecimiento inarmónico, tendencia que se advierte como consecuencia de una errónea política que hasta la fecha ha seguido asignando suelo costero, sin contar con la planificación correspondiente, situación que afecta a tramos importantes del extenso litoral de la Comuna de Mejillones.

Dentro de este ámbito y para los efectos de evaluar tanto sus características propias como asimismo sus tendencias, se distinguen los siguientes sectores:

Sector Balneario Hornitos. Este conforma una unidad morfológica en torno al recurso playa y a la caleta de Hornos, constituyendo un asentamiento poblacional recreativo de carácter estacional carente de planificación territorial con insuficiencia de infraestructura de servicios, equipamiento y vialidad.

Punta de Angamos y potenciales lugares de turismo tanto tradicional como Playas, en el sector Oriente de la península, como también turismo contemplativo en la meseta superior y parte Poniente de la península, el cual ofrece paisajes y espacios naturales de una particular belleza.

El presente instrumento de planificación plantea un ordenamiento territorial para tales áreas que permitan su desarrollo armónico, en función de las tendencias que apuntan hacia la explotación del recurso playa.

Además, define normas de carácter general para los sectores señalados, tanto como la reformulación del sector del borde costero de Hornitos, como los usos posibles en las áreas no ocupadas tanto en esa Localidad, en Punta Itata, sector Punta Chacaya y Sector de punta Itata.

Considerando la importancia y potencialidad que el sector geográfico inmediatamente próximo, correspondiente a la Punta Angamos posee para la identidad de Mejillones como Comuna, es que se establece una normativa básica destinada a orientar los futuros usos del suelo los que, no obstante, deberán ser materia de estudios específicos.

Dentro de este marco y consecuente con la formulación del diagnóstico para el centro poblado se plantea el ordenamiento de los diversos usos del suelo precaviendo la compatibilización entre éstos de modo que sea posible un crecimiento orgánico del área en términos de un desarrollo armónico y también sustentable.

2.- PLANTEAMIENTO GENERAL

a) Instrumentos Legales Vigentes

El estudio se plantea dentro del Marco de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, D.S. N° 31, (V. y U.) del año 1985; Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.L. 458 (V. Y U.) del año 1975 y sus modificaciones posteriores; Circular N° 11/14 (V. Y U.) del año 1985, Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Bases Técnicas y Administrativas del llamado a Propuesta y demás Leyes y Normas atinentes a la materia.

A lo anterior cabe agregar la aplicación de la legislación marítima; Ley sobre concesiones marítimas y su reglamento, además de la legislación sobre el medio ambiente, para efectos de complementar las disposiciones establecidas en el Proyecto de Plan Regulador.

b) Marco de Referencia

Los estudios Básicos del Plan Regulador Comunal de Mejillones, en primer término han considerado los Planes de Desarrollo Regional elaborados por MIDEPLAN, las perspectivas de desarrollo urbano determinadas por estudios regionales de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, además de los términos contenidos en el Acuerdo 404-95 del Consejo Regional de la II Región Antofagasta.

Lo anterior, a fin de evaluar el grado de vigencia de estos planes en el tiempo, así como el resultado de su aplicación en términos espaciales.

c) Objetivos del Plan Regulador

De acuerdo a las Bases Técnicas, el estudio está orientado a elaborar un Plan Regulador que responda a los enunciados de la Política Nacional de Desarrollo Urbano y que sea consecuente con las perspectivas de desarrollo regional y local.

Las Bases Técnicas señalan los siguientes objetivos:

1) Sistematizar un diagnóstico del centro poblado, en términos del conjunto de indicadores relevantes, que expliquen el estado actual de sus funciones urbanas.

2) Formular una alternativa de desarrollo futuro para el centro poblado en función del diagnóstico y de las determinantes regionales de desarrollo, que exprese las necesidades

actuales y las demandas futuras de suelo, infraestructura, equipamiento y vivienda, considerando el grado de importancia estratégica, en términos de localización geográfica que presenta Mejillones y su entorno.

3) Formular una alternativa de estructuración óptima para el Centro Poblado y Bahía de Mejillones, considerando el territorio correspondiente a Punta Angamos y aquel que será destinado a proyectos de inversión portuaria localizado al Sur del sector Chacaya, además del Balneario Hornitos y las playas de Punta Itata y Chacaya en un horizonte de tiempo de 10 años, responda a las demandas y que se exprese en un Plan Regulador que oriente la acción y administración del desarrollo urbano portuario local.

Los objetivos generales del Plan, apuntan hacia la protección del medio ambiente para asegurar condiciones mínimas de habitabilidad; definición de áreas homogéneas con ventajas comparativas para los usos de suelo urbanos, optimización de las relaciones urbanas y adecuada zonificación del territorio urbano; provisión de suficiente suelo urbano para las tendencias detectadas para vivienda, equipamiento, industria, etc., optimizando la infraestructura sanitaria y energética existente, reconociendo y preservando el carácter urbanístico del centro poblado.

Para Mejillones resulta relevante las definiciones que se desprenden de la aplicación de la Legislación Marítima, en particular la aplicación de la Ley de Concesiones Marítimas, su reglamento y modificaciones, además de los planteamientos contenidos en la Política Nacional de Usos del Borde Costero promulgada en 1995.

En cuanto a la situación actual del sistema portuario nacional cabe hacer presente que Mejillones no se encuentra incorporado dentro del sistema de puertos estatales bajo la institucionalidad de EMPORCHI, sino que, al contrario, constituye una oferta para el desarrollo de un sistema portuario autónomo regido por un sistema de administración privada.

Estos puertos están constituidos por dos tipos de concesiones; una que se refiere a infraestructura Fiscal entregada en concesiones a los privados según las normas de la Ley de Concesiones Marítimas y la otra por puertos construidos y operados por el sector privado bajo el régimen de concesión marítima, como es el caso en la zona en análisis de Puerto Mejillones S.A. e INTERACID CHILE LTDA.

Sin perjuicio de lo anterior es importante tener presente que existen otros 20 puertos activos a través del litoral chileno que son de este mismo tipo.

Estos puertos no tienen en la actualidad mayores limitaciones de la Ley de Concesiones Marítimas y las que en el futuro sean indicadas por las actuaciones de la Comisión Nacional de Uso del Borde Costero.

Este tipo de puertos pueden ser operados comercialmente con mucha mayor libertad que los que administra EMPORCHI o los que ésta puede desarrollar a futuro con el sector privado. Esta es la alternativa más clara que en la actualidad, de acuerdo a la legislación vigente, tiene el sector privado para hacer inversiones en infraestructura portuaria, pero tal como se indicó, la precariedad de la normativa vigente y la falta de lugares geográficos abrigados e interconectados a la red nacional de transportes desincentivan su acción.

Se agrega como anexo información detallada de las concesiones marítimas otorgadas en la jurisdicción de la capitania de Puerto de Mejillones.

Los objetivos propuestos para el estudio del Plan Regulador del Puerto y Bahía de Mejillones, se orientan hacia la búsqueda de una interacción, que debe cumplir con las políticas generales sobre desarrollos portuarios, costeros y su compatibilización con el desarrollo urbano. En consecuencia se hace necesario propiciar la participación del sector privado en tales inversiones portuarias.

La Política Nacional del Uso del Borde Costero del Litoral de la República, Decreto Supremo N° 475/94 tiene un ámbito de aplicación a los bienes nacionales de uso público, sujetos al control, fiscalización y supervigilancia del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina, en los terrenos de playas fiscales dentro de una faja de 80 mts. de ancho, la playa, bahías, estrechos, canales y el mar territorial. Uno de los objetivos generales de la Política es propender: a la protección y conservación del medio ambiente marítimo, aéreo y

terrestre; a una adecuada compatibilización de las múltiples actividades que se realizan y posibilitar y orientar el desarrollo equilibrado de las diferentes actividades acorde con los intereses regionales, locales y sectoriales. Este documento presenta una zonificación preliminar del Borde Costero, que servirá de base para estudios posteriores, incluyendo el estudio del Plan Regulador, con los siguientes conceptos previos:

AREAS RESERVADAS PARA EL ESTADO, en que el estado se encuentra desarrollando proyectos específicos o bien estima necesario resguardar o reservar para proyectos futuros:

MEJILLONES: L: 23° 06S y G: 70° 27 W frente de playa de 44,50m.

HORNITOS: L: 23° 20' S y G: 70° 35' W frente de playa de 50m.

AREAS PARA PUERTO Y OTRAS INSTALACIONES PORTUARIAS DE SIMILAR NATURALEZA: Areas que actualmente ocupan instalaciones portuarias privadas como:

Terminal de Amoniaco de ENAEX y Terminal de Acido Sulfúrico de Cía Minera Carolina de Michilla.

Areas para nuevos puertos e instalaciones privadas, desde Punta de Angamos hacia Bahía de Mejillones al Sur, en una extensión de 1500 metros.

AREAS PARA INDUSTRIAS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN DE NAVES, se considera toda la bahía de Mejillones.

AREAS EN LAS CUALES EXISTEN ASENTAMIENTOS HUMANOS Y CALETAS PESQUERAS, como en Hornito a 12 km al sur de la Pta. Yayas.

Lat 22°55'00" Long. 70°18'40"W.

Mejillones: Sector urbano de la bahía de Mejillones.

Michilla: Toda la Caleta.

AREAS PARA ACTIVIDADES INDUSTRIALES, ECONOMICAS Y DE DESARROLLO, en todo el sector Norte de Mejillones, 800 más al Norte del Terminal de Explosivos.

Para las áreas apropiadas para el Ejercicio de la Acuicultura, los que a la fecha han sido declarados como tales por decretos supremos.

Para áreas preferentemente turísticas como el áreas de Rinconada de Mejillones hasta la Chimba.

3.- ROL Y JERARQUIA DEL CENTRO POBLADO

a) Antecedentes Históricos

Desde fines del siglo pasado Mejillones se desarrolla con una estructura urbana planificada. Los sucesivos descubrimientos salitreros atrajeron a una cantidad importante de población a este incipiente puerto. Se delinea la población, distribuyéndose en manzanas y cuarteles adyacentes a los cuatro costados de la plaza de Mejillones, se designan los lugares públicos y fiscales y se establece un templo, la casa de gobierno, capitania y resguardo marítimo. También se construye un malecón y un muelle de desembarco, configuración cuya estructura original se ha mantenido hasta la actualidad.

Durante el período de la Corona Española, el territorio comprendido desde la desembocadura del río Loa al Sur, perteneció a la Real Audiencia de Chile, deslindando al Norte con la Audiencia de Lima.

La creación de la Audiencia en 1559, desanexó los territorios de Tucumán, Juries y Diaguitas que pertenecían a Chile. Esta disposición de la Corona no rompió la continuidad territorial entre Chile y Perú al instituirse en 1609 la Real Audiencia de Chile.

El nuevo virreinato del Río de la Plata, creado en 1776 incorporó las provincias de Potosí, Santa Cruz de la Sierra y Charcas, base de la actual República de Bolivia. Permanece la colindación de Chile con Perú en los 21° 30', en la desembocadura del Río Loa, según el plano de Don Andrés Balleato elaborado en 1793.

La independencia de los territorios americanos de la Corona española, respetó los límites originales, principio de Uti Possidetis, que permitió el nacimiento de las repúblicas dentro de sus seculares límites.

Simón Bolívar crea la República de Bolivia en 1825 en base al territorio de la Audiencia de Charcas. Asimismo, le otorga una salida al mar utilizando para ello territorios que nunca habían pertenecido a ésta. Sucre, su lugarteniente, escogió, entre puertos de la costa chilena, el de Cobija una vez que la República del Perú no accedió a otorgarle el puerto de Arica. En 1826 se habilita el puerto de Cobija con el nombre de Lamar, impulsándose a partir de 1829 la utilización de la caleta de Cobija. Chile no protestó por esta medida y permitió tácitamente la formación del distrito litoral Cobija en 1843 el Tratado de 1866 entre Chile y Bolivia delimitó un "Territorio costero boliviano" con soberanía condicionada que se reemplaza posteriormente por el tratado de 1874.

En 1867 Bolivia funda Mejillones. Los sucesivos descubrimientos salitreros atrajeron a una cantidad importante de población a este incipiente puerto. Se delinea la población, distribuyéndose en manzanas y cuarteles adyacentes a los cuatro costados de la plaza de Mejillones, se designan los lugares públicos y fiscales y se establece un templo, la casa de gobierno, capitania y resguardo marítimo. También se construye un malecón y un muelle de desembarco.

La Ley Boliviana que gravó el salitre exportado por la Compañía de Salitre y Ferrocarril de Antofagasta originó la Guerra de 1879 en que Chile recuperó el litoral históricamente chileno hasta la desembocadura del Loa.

El tratado de 1904 restableció el dominio perpetuo de Chile de los territorios ocupados y significó para Bolivia su renuncia a una salida propia al mar. Sin embargo, Chile otorgó la más amplia facilidad portuaria a Bolivia a través de sus puertos que ese país hace uso hasta el presente.

b) Antecedentes socioeconómicos

Desde la segunda mitad del siglo pasado Mejillones se desarrolla en torno a las actividades marítimas de embarque de guano y salitre, las que tuvieron relevancia hasta principio del presente siglo. Esto permitió que las instalaciones ferroviarias y portuarias se consolidaran conjuntamente con las actividades de servicio complementarias a éste.

Actualmente la economía local de Mejillones se sustenta básicamente en la actividad pesquera e industrial que ha constituido durante las últimas décadas la principal fuente de empleo para su población.

En la actualidad el fuerte desarrollo experimentado por las actividades derivadas de la Minería ha significado para Mejillones incrementar su crecimiento en cuanto a fuentes de empleo e infraestructura, por medio de una reconversión de actividades económicas que tradicionalmente identificaban a la Localidad.

La instalación de terminales para descarga y almacenamiento de insumos destinados a la Minería; plantas de generación de energía eléctrica; puerto de embarque y desembarque de cargas, además de la reutilización de la antigua red ferroviaria para estos nuevos requerimientos, demuestran una tendencia a consolidar nuevas funciones urbanas para el centro poblado.

Desarrollo Económico:

La Comuna de Mejillones ha experimentado en los últimos tres años un notorio crecimiento industrial liderado por la industria minera y pesquera, principalmente. Este desarrollo ha traído consigo un notorio aumento poblacional, que es el resultado de la demanda de mano de obra para realizar trabajos en las industrias antes mencionadas.

Este desarrollo ha provocado, también, un aumento en la actividad comercial de la comuna que no en todos los casos corresponden a actividades claramente formalizadas ante las autoridades. Así, proliferan los hospedajes improvisados, las lavanderías caseras y otras actividades similares. De acuerdo a la información proporcionada por la Municipalidad de Mejillones, las patentes otorgadas ascienden a las siguientes:

	1994	1995
-Patentes Industriales	18	25
-Patentes Comerciales	253	278
-Patentes Alcoholes	64	76

Dentro de las Patentes Industriales se destacan las siguientes actividades:

-Transporte FF.CC	4%
-Pesqueras y otras	20%
-Empresas Mineras	8%
-Explosivos Mineros	12%
-Panaderías y Amasandería	32%
-Ingeniería y Manutención Barcos	4%
-Astilleros	4%
-Planta de Acidos	4%
-Otros	12%

	100%

A su vez dentro de las patentes de alcoholes se destacan las siguientes actividades ligadas tanto al turismo como a la entretención de los habitantes de la comuna:

-Restaurantes	29	38%
-Supermercados	22	29%
-Cabarets	6	8%
-Depósito Bebidas Alcohólicas	5	8%
-Salas de Cerveza	5	8%
-Quinta de Recreo	1	0,4%
-Drive-In	1	0,4%
-Residencial	4	7%
-Centro Social	1	0,4%
-Depósito de Cerveza	1	0,4 %
-Hotel	1	0,4%
	76	100%

Al comparar las patentes registradas en la municipalidad durante los años 1994 y 1995, se desprende que la actividad industrial ha experimentado un crecimiento del 39% representado principalmente por un aumento en la actividad pesquera.

La actividad comercial ha experimentado un crecimiento del 9,9% representado por nuevas actividades industriales que se desarrollan en la comuna.

Por último, las patentes de alcoholes han experimentado un crecimiento del 18,8%, tasa probablemente relacionada con el desarrollo turístico e industrial que ha experimentado la comuna los dos últimos años, lo cual ha significado un aumento de la población flotante.

Debe destacarse que las actividades portuarias e industriales, con un marcado índice de crecimiento y dentro del marco que impone la consolidación de un terminal marítimo de nivel nacional e internacional, aparecen como las principales variables que afectarían a la estructura actual de fuentes de empleo para la población.

La Comuna de Mejillones posee un potencial relevante para el desarrollo del turismo.

El paisaje natural en la costa constituye un producto turístico que da claras muestras de la vocación turística de esta área como es el caso de Hornitos, Punta Itata, Chacaya y Punta Choros. A la cual hay que agregar en esa franja litoral, un número importante de yacimientos arqueológicos, los que no han sido suficientemente estudiados y requieren de la implementación de medidas de control para su puesta en servicio turístico para mitigar la actual vulnerabilidad.

De manera de hacer más completo el programa de las posibilidades económicas antes mencionadas, se describe en forma más completa las 3 actividades económicas que posee tanto actualmente como también las potenciales generadoras de expectativas para el desarrollo de la Comuna:

b.1) Actividad Portuaria:

La bahía de Mejillones del sur esta comprendida entre Punta Chacaya por el Norte y Punta Angamos por el Sur Este. Para una mejor visualización de la situación geográfica de la bahía diremos que la Punta de Angamos está situada al WSW y a unas millas de Punta Chacaya.

La bahía se va configurando de Norte a Sur, desde Punta de Chacaya, en una línea con una pequeña desviación hacia el Weste, pero que va gradualmente aumentarse para dibujar un marcado saco en su extremo Sur. Esta línea inicial, una vez que formo el saco y en consecuencia se internó hacia el mar, intenta devolverse hacia el Norte, pero el intento se interrumpe en Punta de Angamos.

La extensa bahía tiene una boca de 11 millas náuticas (20.4 kmts.) por 5 millas náuticas (9.3 kmts.) de saco.

Las cartas náuticas de referencia son las editadas por el servicio hidrográfico de la Armada (SHOA), con los números 200 y 133; la primera cubre una amplia extensión, desde Mejillones al Sur hasta Caldera, y la segunda es la de detalle de la bahía en particular.

La publicación nacional que relata los aspectos de interés para el navegante de esta zona geográfica, es la publicación n° 3001 del SHOA, derrotero de las Costas de Chile, Volumen I desde Arica al canal de Chacao, capítulo II.

-Calidad del fondo y profundidades.

La bahía es profunda y de fondo parejo, absolutamente libre de bajos fondos y de peligros para la navegación.

Las profundidades en la entrada de la bahía superan ligeramente los 100 mts. Hacia el interior, acercándose a la costa, éstas van decreciendo. El veril (la línea que une los puntos de igual profundidad) de los 50 metros corre a una milla de la Costa, y el de 20 metros se sitúa entre media y un cuarto de milla de la costa. Desde este veril hacia la costa las profundidades disminuyen rápidamente el veril de 20 metros permite que a contar de esa profundidad puedan fondear buque sobre las 70.00 toneladas, denominados "post panamax".

El fondo del mar es arena lo que constituye un buen tenero para que las naves fondeen sus anclas.

-Vientos y neblinas. Relación con la navegación.

Los vientos predominantes en la bahía son el SW, y soplan usualmente desde mediodía hasta el atardecer y suelen alcanzar bastante intensidad. También se experimentan vientos con

componentes Norte, pero soplan con una menor intensidad son habitualmente en las horas nocturnas y matutinas.

El contorno de la costa Sur y Occidental de la bahía es un macizo de tierras que la protege de los vientos predominantes y de mayor intensidad, como a sí mismo de las marejadas que generan esos vientos.

La neblinas y camanchacas se levantan de preferencia entre los meses de Junio a Septiembre.

Son habituales los nublados matinales, despejando hacia el mediodía.

-Bravezas

La bahía se encuentra abrigada de los vientos predominantes del SW, por lo que las bravezas son escasas en general.

Cuando se presentan bravezas éstas se presentan en los sectores apegados a la costa, pero no alcanzan a interferir las faenas de las naves.

-Corrientes

El derrotero de las costas de Chile indica para esta bahía "la presencia de una corriente permanente que se desliza por la costa con dirección EN, que es una resultante de los vientos del SW. Sus efectos son muy pequeños".

-Régimen de mareas

El régimen de mareas genera dos pleamares y dos bajamares durante el día. Los rangos de las mareas durante el día. Los rangos de las mareas no exceden de 1.8 metros en sicigia.

-Ocupación de la bahía

En la bahía han ido aumentando progresivamente las concesiones marítimas otorgadas para diversos objetos, tales como muelles, terminales marítimos, áreas destinadas a la Acuicultura.

Potencialidades Portuarias del Puerto y Bahía de Mejillones del Sur.

-Consideraciones preliminares

Habiendo analizado las características naturales de la bahía de Mejillones se hace necesario hacer algunas consideraciones para estudiar las potencialidades que esta bahía posee para llevar a cabo actividades marítimo-portuarias.

Como premisa cabe indicar que para cualquier intento por desarrollar Mejillones no puede estar separado de su realidad y actividad marítima. Desconocerlo, o asumirlo tangencialmente, será desaprovechar una de las escasas bahías naturales de nuestro litoral con verdadera aptitud para llevar a cabo las labores del sector marítimo-portuario.

Las condiciones actuales de vida en el mundo, como consecuencia del desarrollo tecnológico, hacen que no se deban considerar aisladas o distantes ningún punto del planeta. El pensamiento generalizado de los Chilenos de antaño que nuestro país se encontraba en el confin del mundo, tiene reducida validez. Ahora, en que la cuenca del pacífico ha sido entendida como la zona geopolítica de mayor interés, los países ribereños, y en particular Chile, debe estar atento de no dejar pasar las opciones de crecimiento y de desarrollo que se nos ofrece por la privilegiada posición oceánica en el Pacífico, porque de otra forma, otros países serán los que hagan usufructo del beneficio.

El comercio exterior de Chile supera los 36 millones de toneladas anuales y el 90 % de las transferencias se hacen por la vía marítima.

La tendencia es que el comercio exterior se incremente y que las transferencias de cargas también lo hagan, más aun, ante las expectativas que generan los corredores continentales bioceánicos, captando en nuestros puertos aquellas cargas de origen y destino de países sudamericanos.

El tránsito de carga entre los países de la Región y la Cuenca del Pacífico y el mundo nos apremia. El sólo factor geográfico no nos asegura la exclusividad de los corredores transversales Atlántico-Pacífico.

Para ello se debe emprender el desarrollo de puertos o complejos portuarios substancialmente más extensos, eficientes y adecuados a los tráficos previsibles, a las tecnologías, al contenedor, al multimodalismo en las cadenas de transporte de las cargas.

Esto ha conducido al Gobierno al estudio de ella política portuaria del país y a buscar las soluciones que permitan estar en forma competitiva en la ofertas de puntos de transferencias descarga marítima.

En esa coyuntura se basa el esfuerzo de desarrollo de la II Región, a lo que hay que sumar el desarrollo minero, que genera por sí sólo una intensa actividad portuaria.

En este contexto la Bahía de Mejillones del Sur ha sido mencionada, por estudiosos del problema, como una alternativa de un moderno complejo portuario de la zona norte del país.

Modelos de puertos

Los sistemas portuarios han ido sufriendo una metamorfosis desde el básico y estático del puerto de "primera generación" que esperaban que con los buques llegara la carga, y que subsistió hasta la década de los 60, pasando por los de segunda generación hasta enfrentarlos con la mentalidad moderna y dinámica de los puertos de tercera generación que se activan a partir del decenio de 1980, en donde los sistemas portuarios deben constituir una oferta atractiva para las cargas, compitiendo entre sí para conseguir las y conservarlas. Ahora ya no existen cargas cautivas. Las cargas van a los sistemas portuarios, que en términos globales, les resulte más económico y eficaz que otro. La distancia no necesariamente representa un factor decisivo para la elección de un punto.

Para ello intervienen aspectos normativos, operacionales, ambientales, tecnologías de punta, aspectos logísticos. Es oportuno recordar que un sistema portuario incluye red vial, ferrocarriles, espacios de acopio, almacenamiento, espacios de revisión sanitaria, etc., aunque todo lo anterior no necesariamente debe estar físicamente instalado en el recinto portuario propiamente tal. El concepto actual en Chile sobre los puertos difiere substancialmente del que se concebía hace veinte años a nivel nacional.

Hoy se le reconoce la función comercial que juega el puerto, que debe ofrecer su adhesión al esfuerzo de comercio externo del país. Los productos han de llegar con oportunidad y competitividad a los mercados y consecuentemente a los exportadores e importadores buscarán libremente los medios más convenientes para sus metas.

Desde este punto de vista, cada uno de los elementos de la cadena de distribución de las mercancías debe ser individualmente eficiente y competitiva, pero sin perder la perspectiva, que son partes de un todo al servicio de la carga. Pero esta nueva conceptualización no nos puede llevar a conclusiones precipitadas e irreales. Por el caso nacional esto no significa la mortal competencia entre los puertos, si no que ofrecer las mejores posibilidades del sistema portuario para el comercio exterior y al servicio de las cargas que transiten por los corredores continentales biomecánicas.

Para conseguir lo anterior en forma coherente con la realidad geográfica y económica del país, no es posible desechar lo existente en materia de instalaciones portuarias para emprender nuevas construcciones de instalaciones, si no recurrir al concepto de los roles complementarios. Esto es, actualizar y modernizar lo existente, racionalizar el uso de los sitios para cargas más convenientes y derivar aquellas otras los sistemas portuarios vecinos donde pueda ser más eficiente atenderlas. Así se puede hablar de complejos portuarios. Para el caso de la II Región del país, los sistemas portuarios deben complementarse entre sí para ofrecer un eficaz complejo portuario entre los puertos de Antofagasta, Mejillones y Tocopilla.

Mejillones como sistema Portuario

De lo dicho hasta aquí nos hace reflexionar que en Chile el sistema portuario tiene un afán por movilizar un volumen creciente de carga nacional y de terceros países, por dar servicios de transferencia de carga a los países de la región. Se encuentra presionado por reducir los costos, por adaptarse a los cambios tecnológicos y comerciales de los mercados.

Los principales puertos existentes están enfocados por las ciudades respectivas, sus profundidades representan una limitación para las naves que puedan atender.

En cambio nos encontramos con la bahía de Mejillones del Sur con características hidrográficas para establecer un servicio portuario eficiente y moderno, en donde la ciudad no ha estrangulado las posibilidades del establecimiento de servicios marítimos portuarios; conectada por camino, ferrocarril y avión con el resto del país; en donde se ha iniciado la instalación de empresas que han materializado algunos proyectos del rubro marítimo.

Áreas para diferentes proyectos

La configuración y características de la bahía, ya señaladas, permite el desarrollo de varios proyectos ligados a la actividad portuaria.

En el extremo Sur donde se ubica un marcado saco, en el lugar conocido como el Rincón, es factible desarrollar proyectos para un puerto con varios sitios de atraque que permita recibir naves de carga "carga general y contenedores".

Alejándose hacia el Norte es factible el desarrollo de proyectos tendientes a la construcción de terminales marítimos que amparen muelles para atracar naves con cargas de graneles líquidos y sólidos, como así mismo dar servicios de atraque a naves especiales pesqueras.

La bahía es lo suficientemente amplia, protegida, con buena calidad de fondo marino, todo lo cual hace posible el fondeo de naves de gira en espera de acceder a los sitios de atraque, o recibir reaprovisionamientos y ejecutar ciertas reparaciones y mantenimientos a flote.

Utilización de las instalaciones existentes

Los terminales marítimos existentes, de Norte a Sur, son:

1. Muelle Interacid, para la transferencia de ácido sulfúrico.
2. Muelle de Puerto de Mejillones S.A. para la descarga de carbón.
3. Terminal de descarga de amoníaco sobre "Duques de alba y boyas de ENAEX.
4. Muelle Pesquero Industrial.
5. Muelle Fiscal para pescadores artesanales.

Aún cuando algunos de los terminales de graneles han sido construidos para la transferencia de graneles sólidos y líquidos especializados, como es el caso de carbón y ácido sulfúrico, sin embargo los diseños han cubierto la posibilidad de transferir otros graneles.

Se tiene previsto que se podrían embarcar por ellos:

- Trigo en tránsito hacia Bolivia.
- Azufre.
- Ceniza de soda.
- Muriato de potasa.
- Ácido sulfúrico.
- Gas licuado.
- Amoníaco.
- Carbón para industrias regionales.

Estas instalaciones cuentan con terrenos cercanos a los terminales para ser habilitados como áreas de acopio o de almacenamiento.

La habilitación de todas las capacidades de diseño de estos terminales dependerá de la existencia de contratos de utilización de los servicios, de relativo largo plazo. Si bien el que hace la inversión es el más interesado en recuperarla y obtener utilidades, no obstante ello es el

país el que esta el que esta también apostando a su propio éxito, por lo que el esfuerzo del privado deberá estar respaldado por una política y voluntad del gobierno que haya dado señales en proveer aquella infraestructura física, jurídica, económica, que le es propia al estado en su rol subsidiario.

PROYECCIONES ACTUALES Y FUTURAS INSTALACIONES PORTUARIAS

La realidad de Mejillones y su potencial portuario esta íntimamente ligado a la realidad de la segunda Región, en donde existen y operan los terminales marítimos de Antofagasta y Tocopilla.

Antofagasta, recientemente dañado por un terremoto, sin embargo esto no ha sido causa para detener su operación.

Tocopilla está habilitado para la transferencia de graneles sólidos.

Estos tres puertos de la Segunda Región pueden desempeñar roles complementarios entre sí y no considerarse competitivos.

El que juega el papel protagónico, dado los volúmenes de carga transferidos es Antofagasta, de propiedad de Emporchi, que tiene un movimiento de carga del orden de los dos millones de toneladas anuales.

Al analizar la carga que moviliza este puerto apreciamos que en su mayoría son productos industriales, minerales y cargas para la gran minería. Antofagasta tiene por otra parte una baja utilización en carga general y contenedores.

Asimismo podemos hacer presente que Antofagasta será recuperado de los daños del sismo, pero no será ampliado de sus actuales capacidades. Por lo que analizando aisladamente no ofrece perspectivas de mejor utilización.

En cambio si se analizan las capacidades portuarias de la II Región, como un complejo integrado, Mejillones puede jugar exitosamente su rol complementario si Antofagasta le deriva los graneles.

De esta manera Antofagasta recupera esos sitios para asignarlos a la carga general y contenedores, amplia sus capacidades de dar servicios a las mineras como Chuquicamata, El Abra, Saldivar, etc. Que aumentarán los requerimientos de sitios con los embarques de cátodos y ánodos y todos los requerimientos logísticos de envergadura de esa minería.

Esto tendría un efecto multiplicador para la dinámica potencial portuaria de Mejillones y de ahí en adelante las consecuencias beneficiosas se reflejarían en todos los puertos de la Región de Antofagasta.

b.2) Actividad Industrial:

La industria pesquera presenta una alta importancia relativa en la comuna, se sabe por el numero de establecimientos industriales existente, sino por la ocupación que genera. La participación de la industria pesquera dentro del sector secundario es preponderante, a pesar de su mayor participación en comparación con el sector primario (minería y pesca) y el sector terciario (electricidad, servicios, comercio, transporte).

En mejillones existen empresas que se dedican a la elaboración de productos del mar. Desde el año 19991 se notó una lenta, pero continua recuperación de la producción de productos elaborados, la que cayo bruscamente durante el año 1994, como se aprecia en el siguiente esquema.

AÑO 1991									
SOC. PESQUERA GUANAYE LTDA.				X	X				
PESQUERA LOA NORTE SA.				X	X				
DIP. AMADO HIDALGO- ANGAMOS		X							
PESQUERA PUNTA ANGAMOS SA.				X	X				
SANTANA Y CÍA LTDA.		X							
AÑO 1992									
PESQUERA LOA NORTE SA.				X	X				
PESQUERA PUNTA ANGAMOS SA.				X	X				
SANTANA Y CÍA LTDA.		X							
SOC. PESQUERA GUANAYE LTDA.				X	X				

Plantas pesqueras que operan en Mejillones y tipo de elaboración, en el periodo 1989-1994 (fuente SERNAP)

INDUSTRIAS PESQUERAS QUE HAN OPERADO EN MEJILLONES

AÑO 1991	L 2	L 3	L 5	L 6	L 7	L 8	L 9	L 10	L 12
MUÑOZ, SOTO ENRIQUE		X							
HERNANDEZ JULIO, ANTONIO	X								
MULVEN CABELO, ELSA	X								
PESQUERA INDO SA.							X	X	
PESQUERA IQUIQUE GUANAYA SA.							X	X	
PESQUERA LOA NORTE SA.							X	X	
PRECREAMAR SRL.		X							X
SANTANA Y CIA. LTDA.		X							
TORRES ORREGO, LUIS	X								

CODIGO DE PROCESOS:

- L2 FRESCO ENFRIADO
- L3 CONGELADO
- L5 SECO SALADO

L6	SALADO HUMEDO
L7	AHUMADO
L8	CONSERVA
L9	ARINA
L10	ACEITE
L12	ALGA SECA

DESEMBARQUE EN LA II REGION

Una comparación el desembarque en Mejillones con el desembarque total de la segunda región, tanto industrial como artesanal, muestra que la mayor actividad portuaria de esta índole se realiza por Mejillones. De un desembarque total próximo a las 700.000 toneladas en al segunda región, para el año 1994, unas 400.000 son desembarcadas por Mejillones (tabla 3).

TABLA 3

AÑO	DESEMBARQUE INDUSTRIAL (T)	DESEMBARQUE ARTESENAL (T)
1989	421.427	9.585
1990	563.056	9.748
1991	307.591	8.549
1992	456.611	14.796
1993	499.084	53.959
1994	641.906	56.955

Fuente SERNAP

EDELNOR

La central termoeléctrica de Mejillones que entra en servicio en 1995, tiene una potencia brutal total de 150 MW y esta conformada por una turbina a vapor, un generador, un condensador enfriado con agua de mar previamente tratada, una caldera para quemar carbón, cenizas y escorias, plantas desoladoras y desmineralizadora de aguas e instalaciones auxiliares y de servicios diversos.

A pesar de las importantes medidas de mitigación de impactos negativos que considera la central termoeléctrica, siempre se producirá un bajo % de liberación de azufre y polvos al área aledaña por el tipo de proceso, por lo tanto reafirma el carácter de barrio Industrial al área aledaña a la planta.

b.3) Actividad Turística:

La Comuna de Mejillones posee un potencial relevante para el desarrollo del turismo. El paisaje natural en la costa constituye un producto turístico que da claras muestras de la vocación turística de esta área. A la cual hay que agregar en esa franja litoral, un número importante de yacimientos arqueológicos, los que no han sido lo suficientemente estudiados y requieren de la implementación de medidas de control para su puesta en servicio turístico para mitigar la actual vulnerabilidad.

Los atractivos turísticos no están sujetos a una legislación que proteja integralmente el territorio en que se encuentran, sólo aquellos que están dentro de los parques nacionales y otras áreas del SNASPE (Sistema Nacional de Areas Silvestres Protegidas) disponen de un régimen diferenciado.

Por otro lado, la ley n° 17.288 (M.N.) "Prohíbe recoger, excavar o destruir sitios arqueológicos e Históricos", situación que en la practica es ignorado por la falta de sistemas de control. Estos hechos afectan al desarrollo del turismo, por cuanto los recursos en su deterioro y en ocasiones, en la pérdida de su condición de atractivos turísticos. El centro Urbano de

Mejillones con escaso desarrollo histórico, presenta muchos problemas ambientales, que afectan al turismo.

Análisis de la demanda Turística.

Ingreso internacional por Tierra.

Por los cinco pasos fronterizos (Ollague, Abra de Napa, San Pedro de Atacama, Socompa y Tocorpuri), se registra el movimiento de pasajeros internacionales que ingresan a la región.

AÑO	NAC.	OLLAGUE	ABRA DE N.	SAN PEDRO DE A.	SOCOMPA	TOCORPURI	TOTAL
1994	CHIL.	308	0	5.666	2	11	5.96 %
	EXT.	134	0	8.190	207	12	8.483
	TOTAL	442	0	13.769	209	23	14.747

Fuente: INE 1994

En el año 1994 ingresaron a la región 53.110 personas, de las cuales el 95.34 %, por el mismo paso.

Hay que puntualizar que los pasos San Pedro de Atacama, está ubicado al oriente del poblado y recoge el movimiento del paso Cajón hacia Bolivia y los pasos de Jama, Guatiquiña y Sico que lo conectan con Argentina.

A continuación un cuadro de transporte carretero internacional año 1995 que utiliza los pasos de Jama, Sico y Libertadores con:

TRANSPORTE CARRETERO INTERNACIONAL, AÑO 1995

EMPRESA	Nº BUSES	Nº ASIENTOS	Nº SALIDAS	VIA ACCESO
Tramaca	4	166	3 Semanales	JAMA
Geminis	9	351	3 Semanales	JAMA Y SICO
Fénix	3	132	3 Semanales	LOS LIBERT.
TOTAL	16	649		

Fuente: Encuesta Plan Maestro, Febrero 1995.

A nivel Internacional operan 3 empresas, las cuales tiene cm destino las ciudades de San Salvador de Jujuy, Salta, Mendoza y Buenos Aires.

Con respecto al movimiento carretero interregional, año 1995, existen 8 empresas de buses con 110 buses con capacidad de 5.003 asientos y 48 salidas diarias.

EMPRESA	Nº DE BUSES	Nº DE ASIENTOS	Nº SALIDAS DIARIAS
Tramaca	20	840	20
Flota Barrios	60	2.352	7
Chile Bus	6	252	6
Geminis	7	231	1
Pullman Bus	30	1.020	15
Kenny	2	92	4
Felix	3	132	3
El Litoral	2	84	2

Fuente: Encuesta Plan Maestro, Febrero 1995.

Estacionalidad de la Demanda Turística

De acuerdo al análisis del Plan Maestro SERNATUR, para los años 1992-1994, las estadísticas señalan que no existe un periodo absolutamente notorio dentro del año en cuanto a la llegada de pasajeros a los establecimientos de alojamiento turístico. Por lo tanto, la demanda turística es explicada por el alto índice de eventos de carácter comercial e inversionista, preferentemente en los meses de Julio a Septiembre y los de carácter cultural y de recreación.

Perfil del Turista.

Tomando como base de análisis los antecedentes expuestos, hay dos grandes aspectos concernientes a los pasajeros chilenos y extranjeros que llegan a los establecimientos de alojamiento turístico.

Del total de pasajeros ingresados a los establecimientos de alojamiento turístico, el 85 % de ellos son de nacionalidad chilena. El lugar de procedencia mayoritario de estos últimos, lo constituye la región metropolitana, con un 52 % de las afluencias. El 32 % proviene de la propia región de Antofagasta, y los restantes de la región de Tarapacá, Atacama, Coquimbo y otras regiones del país.

La provincia más visitada por los pasajeros chilenos es la provincia de Antofagasta, con un 62 % del total, seguido de la provincia de El Loa, que registra un 32 %.

Del total de pasajeros extranjeros, un 45 % proviene del continente Europeo, destacándose los ciudadanos Alemanes, que del total de pasajeros Europeos, es el 34 %. El 26 % proviene de la denominación "otros países" y el 15 % proviene de Argentina.

El destino principal de los pasajeros extranjeros, es la provincia de El Loa, con un 60 % de las preferencias. La importancia arqueológica, antropológica y cultural de la comuna de San Pedro de Atacama, explica este grado de interés de los extranjeros por recorrer esta parte de la región. Posteriormente, la provincia de Antofagasta ocupa el segundo lugar de las preferencias extranjeras con un 37 %.

a) Rol y Jerarquía en el Contexto Regional y Comunal

Mejillones, como un centro poblado menor dentro del sistema de centros urbanos de la II Región, presenta una fuerte gravitación hacia la capital regional Antofagasta constituyendo, por tanto, un satélite de nivel intercomunal integrado funcional y espacialmente en dicho centro.

Desde una perspectiva marítima se inserta dentro de un sistema portuario conformado por los puertos de Antofagasta, Mejillones y Tocopilla, situación que permite la diversificación y complementación de los terminales de transferencia de carga dentro de los actuales modelos de transporte.

La carencia de servicios y equipamiento a nivel de centro urbano mayor podrá revertirse en función de las nuevas actividades productivas que acoja la Comuna disminuyendo su dependencia e interrelación con la capital regional.

La potencialidad que presenta la Bahía de Mejillones para constituirse en un puerto de última generación permite concluir que la comuna presenta un rol marítimo portuario gravitante para el futuro desarrollo del área.

Complejo Portuario de Antofagasta:

Se conforma a través de la especialización portuaria de Antofagasta, Mejillones y Tocopilla. Las posibilidades de crecimiento se vinculan a los aumentos de productividad que resultarían de cambios institucionales en la administración del Puerto de Antofagasta. La posibilidad de nuevas facilidades de magnitudes importantes está dada por la Bahía de Mejillones. En esta Bahía se está construyendo muelles e instalaciones para cargamento a granel que por su profundidad pueden recibir naves de gran tamaño. Los pasos fronterizos asociados son dos ferroviarios (a Salta por Socompa y a Bolivia por Ollahue) y dos rodoviaros (a Jujuy

por Jama y a Salta por Sico). Cabe hacer presente que respecto a los graneles minerales ubicados al sur de Antofagasta. Se debe estimar asociado a este complejo portuario el Puerto de Iquique por las cargas hacia y desde la Zona Franca. La potencialidad de la actual red ferroviaria que conecta los Puertos de Antofagasta e Iquique con Salta y desde ahí con Santa Cruz de la Sierra (Bolivia) y Corumbá y Santos (Brasil) y con Resistencia y Rosario (Argentina) y la red ferroviaria argentina le otorgan a este complejo portuario una importante opción a cargamentos masivos del corazón del Cono Sur, que no se han podido materializar por problemas institucionales vinculados a los trámites administrativos que son necesarios y porque esos productos dependen de los servicios de los corredores de comercio internacional de Sao Paulo y de Buenos Aires. Otros factores son las restricciones de capacidad por viaje de los ferrocarriles y de la deficiente condición de las rutas rodoviarías y principalmente, el nivel de costos para el usuario frente a las obras alternativas en uso; antecedente que daría especial significación a este último aspecto es el aumento de cargas que se produjo con ocasión de la medida del Gobierno argentino de subsidiar las exportaciones por puertos chilenos en años recién pasados, las que volvieron a sus niveles tradicionales apenas terminó dicho subsidio.

En 1994 se movilizaron 232.086 toneladas por Antofagasta y 45.089 toneladas por Iquique (la mayoría procedente de la Zona Franca). El grueso de estos cargamentos son importaciones y exportaciones bolivianas. Antofagasta sólo movilizó 3.327 toneladas de carga argentina e Iquique 306 toneladas.

La ocupación de los sitios de Antofagasta fue en 1992 de 32% y la de Iquique de 37%. En 1994 fue en Antofagasta de 37% y en Iquique de 36%. Las horas efectivamente disponibles, atendiendo factores climáticos y de mantenimiento y reparaciones en relación con las horas totales del año, es de un 100%, tanto en Antofagasta como en Iquique. (Geotécnica Consultores).

La conclusión es que las comunicaciones internacionales comerciales de Mejillones y Argentina- Bolivia están en vías de análisis en cuanto a su real conveniencia económica. Sin embargo, no puede dejar de considerarse de gran potencial para el desarrollo de la zona, no sólo como expectativa portuaria sino turística.

d) Recursos Naturales:

Recursos Pesqueros

La potencialidad de los recursos naturales se sustenta principalmente en los recursos del mar.

Esta bahía ha sostenido durante décadas una intensa actividad pesquera cuya persistencia ha causado una notable reducción de los recursos bénticos.

Las industrias pesqueras alteran notablemente la composición faunística del fondo marino, producto de los residuos de sus procesos de transformación de recursos naturales.

Los recursos pesqueros desembarcados en el área de la Bahía de Mejillones Consisten principalmente en pescados, algas, moluscos y crustáceos. Estos productos provienen, tanto del sector costero aledaño a la Bahía de Mejillones, como del área oceánica. La principal especie oceánica que se desembarca en esta zona es el bacalao de profundidad. Dentro de la región costera es posible distinguir una gran variedad de especies como la anchoveta, caballa, jurel, lisa sardina, cabrilla, cabinza, cojinoba del norte y sardina. Del recurso molusco destacan por tonelaje, durante el año 1994 la cholga, la macha y el pulpo, con 187, 294 y 292 toneladas, respectivamente. Los crustáceos, representados por la jaiba peluda o pachona, alcanzan un desembarque de 60 toneladas el mismo año. Otras especies con desembarque de importancia son el piure y el erizo, que para el mismo año sumaron 96 toneladas.

El desembarque total en Mejillones, incluye desembarque artesanal, industrial cosecha de centros de acuicultivos, recolecciones de algas, captura de barcos fábrica y capturas efectuadas en aguas internacionales. Se aprecia una fuerte disminución del desembarque total en los años 91 y 92, recuperándose rápidamente la tendencia positiva con valores sobre las 400.000 toneladas para el año 1994.

Vegetación, Suelos y Agricultura

Existe manifestación de vida vegetal silvestre producto de la camanchaca, las que se producen por condiciones morfoclimáticas que generan la presencia de masas de aire saturado de agua que se precipita en forma de neblina. Dominan algunas cactáceas como el copeo, guillave, y en el fondo de las quebradas algunos arbustos como *Baharis marginalis* y *Tycium chañar*.

Este tipo de vegetación natural se extiende a lo largo de la costa desde la I Región al norte de la IV Región, desde el nivel del mar hasta aproximadamente los 1.500 m.s.n.m.

A pesar de la aridez de la zona, en la zona costera la vida vegetal presenta un desarrollo excepcional, riqueza florística y gran cantidad de endemismos vegetales. Esto ocurre generalmente en la base de los acantilados costeros y en las cercanías del mar sobre sustrato arenoso, donde hay influencia de la humedad del mar. Las especies vegetales que crecen en la zona costera son:

<i>Frankenia chilensis</i>	Salitre	
<i>Nolona divaricata</i>		Suspiro
<i>Nolona sedifolia</i>		Suspiro
<i>Nolona leptophylla</i>	Suspiro	
<i>Argylia radiata</i>		Terciopelo
<i>Bahía ambrosioides</i>	Chomiza	
<i>Cleome chilensis</i>		Cleome
<i>Drymaria cordata</i>		Cleome
<i>Sicyos mejoanaefolivos</i>	Tupac	
<i>Chuquirola ulicina</i>		Yerba yesce
<i>Ophorytosporus trianguloris</i>		

Los suelos presentan una textura y estructura para el cultivo agrícola, la falta del recurso agua es la limitante para el crecimiento de los vegetales, por lo tanto si se puede obtener el recurso a partir del tratamiento de agua de mar o recursos hidrogeológicos son explorados, esta actividad podría tener un papel más preponderante en el área.

Por otro lado, existe la alternativa de cultivar plantas que crecen con riego de agua de mar, arbustos de los géneros *atriplex* y plantas holófitas en general.

Es conocido el potencial de energía solar que posee la zona y la factibilidad futura que presentan los procesos de desalinización, tratamiento de las aguas servidas domésticas e industriales, con lo cual se podría mantener vegetación cultivable en el área. Todos estos aspectos se espera que en el futuro puedan tener mayor relevancia.

e) Clima

La región de Antofagasta posee un clima desértico, con importantes diferencias entre las micro regiones que la componen.

En el litoral se presenta un clima desértico costero con escasa oscilación térmica durante el año, con temperaturas que no exceden los máximos y mínimos de 29°C y 12°C y ausencia casi total de precipitaciones. La humedad del mar da origen a camanchacas matinales y a abundante nubosidad baja, provocada por la Cordillera de la Costa al impedir el paso de la humedad hacia el interior. En esta faja litoral, la Corriente Marina de Agua Fría "Humboldt" produce una regulación térmica que rebaja la temperatura en una zona que, por su latitud, debería tener promedios superiores.

Al contrario de la que produce en la depresión intermedia donde se encuentra un clima desértico, que se caracteriza por una fuerte oscilación térmica diaria, ausencia total de precipitaciones, cielos despejados y alta sequedad atmosférica, el clima de Mejillones es agradable durante la mayor parte del año, por las escasas oscilaciones térmicas diarias y entre estaciones del año, salvo el problema de los vientos durante ciertas horas del día.

Sobre los 3.000 metros se presenta un clima desértico marginal de altura, en que se aprecia una disminución de la temperatura y aumento de la pluviosidad, con precipitaciones que se producen especialmente en verano.

No existen estudio de vientos accesibles para la Bahía de Mejillones por lo que los antecedentes se basan en información proveniente de la estación meteorológica de Cerro Moreno, Antofagasta.

Un rasgo atmosférico importante en el clima de la zona norte de Chile, es el sistema semipermanente de alta presión denominado Anticiclón Subtropical del Pacífico Sudoriental. Asociados al anticiclón Subtropical, se presentan los vientos alisios (vientos tropicales del SE), los cuales son notables por la constancia de su dirección y velocidad.

Los vientos alisios tropicales en mar abierto frente a la zona norte de Chile, tiene direcciones S y SW durante todo el año. Estos vientos presentan una variación estacional, alcanzando magnitudes máximas en invierno (agosta) y mínimas a fines del verano (marzo).

En Antofagasta existen pocas estaciones meteorológicas, y en la mayoría de ellas la dirección del viento se encuentra determinada por la condiciones topográficas del lugar donde se ubican.

En particular, es interesante señalar que Antofagasta tiene un comportamiento anómalo con respecto a la nubosidad, con una menor frecuencia de días nublados durante todo el año, en comparación con el resto de la zona norte de Chile (Fuenzalida, 1971). La magnitud del viento superficial durante la noche es bastante inferior a la magnitud media durante el día (Rutllant, 1986).

Mediciones realizadas en Cerro Moreno durante el verano de 1992-93 mostraron que la dirección predominante del viento fue S, sobre un 75 % del total, encontrándose las máximas intensidades asociadas a esta dirección, con un predominio sobre 5 m/s. Los vientos E y SE fueron los segundos en importancia, presentándose con una frecuencia del 15%. En general se presentó un claro predominio de los vientos del sur durante todo el día, especialmente entre las 14 y 20 horas, y una mayor frecuencia de calmas y otros vientos (E, Sw y SE) durante la noche y las primeras horas de la mañana. Se produjo una disminución de la frecuencia del viento Sur de noviembre a marzo (Salinas et al., 1993a).

Dado que la Bahía de Mejillones está en gran parte protegida del viento sur, la frecuencia de esta debería ser menor que la registrada en Cerro Moreno, y debería presentarse mayor abundancia de los vientos del este debido a efectos topográficos. Sin embargo, la presencia de un ancho valle orientado en dirección norte-sur en la Península de Mejillones permite la entrada directa del viento sur a la Bahía. En general la variabilidad de los vientos en Mejillones es similar a la de Antofagasta, cambiando solamente la frecuencia de las direcciones.

La dirección predominante de los vientos favorece la localización industrial actual de Mejillones, de tal modo que la dispersión de gases y partículas contaminantes no se depositan con gran frecuencia sobre la bahía.

Temperatura del Mar

Mediciones realizadas en 1966 mostraron que la temperatura superficial de la Bahía de Mejillones presentó un marcado ciclo anual, con valores máximos en febrero, cercanos a 19°C, y mínimos en septiembre, alrededor de 14°C (Navea & Miranda, 1980). Un posterior estudio encontró un máximo valor de 18,7°C en noviembre de 1983 y un mínimo de 14,1°C en septiembre del mismo año (Rodríguez et al., 1986). Promedios realizados a partir de imágenes satelitales de temperatura entregaron valores máximos sobre 20°C en diciembre y mínimos de 14°C en julio de 1988 (Rodríguez et al., 1991). En todos los estudios se presentaron valores extremos de temperatura superficial en verano e invierno.

La distribución de temperatura superficial en la bahía no parece ser homogénea, ya que mostró en dos estudios valores estivales promedios levemente menores alrededor de Punta Angamos y mayores al norte de Punta Chacaya (Navea & Miranda, 1980; Rodríguez et al., 1991).

En profundidad la temperatura también presenta un patrón estacional. Si tomamos como referencia la isoterma de 13°C, esta se encuentra en verano bajo los 100m de profundidad y en

invierno sube sobre los 30 m en toda la bahía. En general, la distribución vertical de temperatura es más homogénea en invierno y muestra un mayor gradiente en verano, presentando una termoclina más marcada y menos profunda durante esa época del año. El perfil vertical de temperatura no es el mismo en toda la bahía (Navea & Miranda, 1980).

Oceanografía y Fenómeno del Niño

La presencia del fenómeno de El Niño en la Bahía de Mejillones durante 1982-83 tuvo drásticas consecuencias en las comunidades marinas, disminuyendo o haciendo desaparecer especies como el huiro, el erizo, la cholga, el loco, el lenguado, etc. (Tomicic, 1985). La principal razón de ese impacto ambiental es que El Niño es una onda proveniente del Ecuador que se propaga hacia el polo pegada a la costa, arrastrando con ella agua cálida y aumentando así la temperatura de la zona costera en varios grados. El Niño es un fenómeno aperiódico que se repite cada cierta cantidad de años (entre 2 y 5) y que además tiene diferentes intensidades.

En relación a los estudios de la salinidad de las aguas se debe señalar que durante 1966 la salinidad superficial promedio presentó dos máximos estacionales, en febrero y octubre, y un mínimo en junio (Navea & Miranda, 1980). Los altos valores deberían estar asociados con la presencia de agua de origen ecuatorial y las bajas salinidades con agua de origen antártica. Sin embargo los rangos de variación de salinidad fueron bajos, 34.5 a 34.9 durante 1966 y 34.9 a 35.3 durante 1983-84, siempre inferior a 0.5 y la distribución en toda la bahía fue relativamente homogénea (Navea & Miranda, 1980; Rodríguez et al., 1986).

La salinidad en la Bahía de Mejillones tiende a aumentar con la profundidad, presentándose núcleos de máxima salinidad bajo los 50 m, sobre 34.85 en verano y sobre 34.80 en invierno (Navea & Miranda, 1980).

En relación al contenido superficial de oxígeno disuelto en las aguas de la bahía, se debe señalar que alcanzó valores máximos y mínimos a fines del verano (6 ml/l) y a mediados del invierno (2 ml/l) de 1966, mientras que durante 1983-84 el promedio mensual máximo (6 ml/l) se presentó en octubre y los mínimos (2 ml/l) ocurrieron en septiembre y mayo (Navea & Miranda, 1980; Rodríguez et al., 1986).

En profundidad el oxígeno disminuye drásticamente, presentando valores cercanos a 0 ml/l cerca del fondo. La presencia de un núcleo subsuperficial de bajo oxígeno (<0.5 ml/l) es clara durante el invierno (Navea & Miranda, 1980).

Los bajos contenidos de oxígeno en la bahía sumado al fenómeno de surgencia agravan en forma alarmante el efecto que pueden producir vertidos líquidos de diferentes orígenes en la zona de la Bahía de Mejillones.

Circulación de las Aguas y Nutrientes en la Bahía

El campo de corrientes de la Bahía de Mejillones ha sido escasamente estudiado.

Mediciones realizadas a fines de 1992 mostraron que la dirección predominante del flujo fue en general hacia el Este, con más de un 70 % de los datos en el primer y segundo cuadrante. Para la magnitud predominaron valores entre 2 y 10 cm/s, representando más del 80 % del total (Salinas et al., 1993).

Sin embargo las corrientes en la bahía deben presentar una fuerte variabilidad especial debido a la formación de vórtices producto de la interacción de la corriente exterior y la península, creando un sistema de circulación rotatoria.

El fitoplacton del área presenta una alta diversidad denominada por las especies de diatomeas.

Todos los elementos son alterados por los fenómenos de surgencia producto de la contracorriente ecuatorial superficial costera.

Trabajos recientes han mostrado que bajo las condiciones de viento imperante en la región, consecuencia tanto de la topografía como de la morfología de la costa, adicionado a las aguas surgentes en Punta Angamos que condicionan la dinámica biológica, presentan condiciones propicias para el desarrollo en primavera de mareas rojas.

Los fosfatos, nitritos y nitratos presentaron durante 1983-84 máximos valores superficiales durante los meses de marzo y mínimos valores durante noviembre (Rodríguez et al., 1986).

Los Nutrientes tienden a aumentar con la profundidad en todas las épocas del año (Rodríguez et al., 1986).

La península de Mejillones, al sur de la bahía, es un centro casi permanente de surgencia costera. Los procesos de surgencia transportan a superficie, en la franja costera, agua Ecuatorial Subsuperficial fría, pobre en oxígeno y rica en nutrientes, favoreciendo la producción primaria.

Las plumas de surgencia que se generan en la península durante episodios de vientos favorables, entran regularmente a la Bahía de Mejillones durante las fases de relajamiento, cambiando las características de las aguas de la bahía. La surgencia en la zona se intensifica durante el período primavera-verano y decrece durante el período otoño-invierno. La fluctuante presencia de bajos valores de temperatura y oxígeno disuelto, asociados a altas concentraciones de nitrato y fosfato, indican que la surgencia y las variaciones estacionales son los principales procesos que regulan la distribución de las características oceanográficas de la bahía (Rodríguez et al., 1991).

Un estudio realizado en primavera de 1990 sugiere que los procesos de surgencia que ocurren al sur de la bahía no son solo responsables de los altos niveles de productividad primaria, sino que además están estrechamente relacionados con los eventos de marea roja registrados dentro de la bahía. Estos eventos son producidos por la proliferación de *mesodinium rubrum*, organismo que se caracteriza por su capacidad para incrementar los niveles de oxígeno disuelto cuando se encuentra en altas concentraciones.

La concentración de oxígeno disuelto disminuyó bruscamente durante las fases activas de surgencia (< 2 ml/l), aumentando posteriormente durante los períodos de relajación (> 5 ml/l). Las máximas concentraciones de productividad encontradas, cercanas a $100 \text{ mgC m}^{-3} \text{ h}^{-1}$, son las más altas registradas en Chile y fueron producto de los más intensos episodios de surgencia. Los autores observaron entre dos y tres episodios de surgencia por mes (Marín et al., 1993).

El fondo marino está constituido predominantemente por arena fangosa con pequeñas áreas de arenas y conchuelas. Se observan gran cantidad de restos de peces como escamas, espinas, vértebras, restos de carbón mineral, madera ; hasta la isóbata de 20 m. es posible encontrar abundante cantidad de algas. La profundidad de 20 m. y más es la que se necesita como mínimo para el fondeo de los buques "Post Panamax".

4.- SITUACION DEL CENTRO POBLADO

a) Situación Geográfica Y Ambiental.

La Localidad de Mejillones se encuentra situada a una latitud de $23^{\circ} 6'$ Sur y longitud $70^{\circ} 27'$ Weste de acuerdo a coordenadas geográficas. Centro urbano costero emplazado entre la extensa Bahía de Mejillones del sur y el territorio desértico que conforma su respaldo terrestre.

A una distancia de 62 kilómetros de la Capital Regional Antofagasta y 130 kilómetros de Tocopilla hacia el Norte, son los dos centros poblados más próximos.

En la II Región se presentan cuatro unidades de relieve originadas por diversos procesos geológicos, geomorfológicos y climáticos. De oriente a poniente estas unidades corresponden a: macizo andino, depresión intermedia, cordillera de la costa y planicie litoral. A ésta última pertenece el territorio en estudio.

Este sector se caracteriza por las playas de arena a causa de la morfología costera, esta es, la inexistencia de bahías y ensenadas, la escasez de sedimentos fino, provenientes tanto de terrazas marinas pleistocénicas, como de aporte continental. Sólo en el sector meridional de la rada de Paposo, y hasta la latitud de Taltal, existen acumulaciones de arena que dan forma a playas y suaves dunas. En el área de la ciudad de Antofagasta, los depósitos de arena son muy escasos, encontrándose sólo en las partes altas de las playas. En la zona de Mejillones hacia el norte, la zona de playa se extiende entre la rinconada, al pie del Cerro San Luciano y Punta

Yayes con 34 km de extensión y está constituida en su totalidad por arena blanca desprovista de afloramientos.

La planicie litoral presenta escaso desarrollo, a excepción del área que cubre la península de Mejillones desde la bahía de homónima por el norte, hasta la Portada por el sur, teniendo como límite oriente y poniente, respectivamente, la cordillera de la Costa y la cumbres de los morros Mejillones y Moreno. La península presenta las condiciones morfológicas más favorables para el asentamiento humano, constituyéndose en una de las tres sub-unidades que pueden distinguirse en esta franja. Las otras dos corresponden a los sectores ubicados inmediatamente al norte y sur de esta sub-unidad :

Franja Litoral Norte

La franja litoral norte se caracteriza por su estrechez, presentando interrupciones en algunos tramos por estribaciones de la cordillera de la Costa que llegan hasta el mismo mar, hecho que se observa en el trayecto desde Tocopilla a la desembocadura del Río Loa. Sin embargo, entre la ciudad mencionada y Mejillones es posible encontrar una franja continua de 15 km de planicie litoral, aunque muy accidentada en el piedmont, por la presencia de afloramiento intrusivo.

Península de Mejillones

Entre Mejillones y Antofagasta se extiende una amplia planicie litoral que se explica por la península de Mejillones, la cual establece una mayor separación entre la línea de la costa y los faldeos de la Cordillera de la Costa, conformada por antiguas terrazas marinas soleantadas, constituida en su parte occidental, por cerros estructurales , lo cual confiere a este flanco el carácter de inhabitable, por su fuerte pendiente y topografía, tales como Punta de Angamos con 220 m.s.n.m., Tetas de mejillones con 352 m.s.n.m., C° San Luciano con 522 m.s.n.m. y Morro de Mejillones con 774m.s.n.m.. La parte oriental, en cambio, es una antigua plataforma de sedimentación marina que presenta una topografía plana; su basamento es sólido y está constituido por rocas jurásicas recubiertas por sedimentos marinos estratificados y consolidados.

En este sector de la planicie se emplaza la localidad de Mejillones: En términos generales es una bahía de 8 millas de boca y cuatro millas de saco, ubicada en los 23°55' L.S. y 70°28' L.W., abierta al norte, quedando bien protegida de los vientos del S.S.W. y por lo tanto de aguas tranquilas, que permiten en la actualidad la realización de cultivos.

Franja Litoral Sur

Esta sub-unidad se define a partir del sector sur de la ciudad de Antofagasta donde la Cordillera de la Costa vuelve a colindar con el mar, a través de un gran farellón que interrumpe intermitentemente la continuidad de la planicie litoral. Sólo al sur de la caleta Blanco Encalada vuelve a extenderse entre costa y cordillera con un ancho de 2 km.

Si bien topográficamente se asemeja a las sub-unidades anteriores, la presencia de un clima árido con mayores precipitaciones permite que el paisaje sea más rico en especie vegetales y de mayor vida faunística a lo largo de la costa. Innumerables vertientes de agua dulce (aguadas), bajan desde las quebradas de la Cordillera de la Costa y juegan un rol vital en la subsistencia de la vida animal y vegetal. Entre las localidades de Paposo y Taltal aparecen condiciones favorables para explotar agrícolamente algunos sectores aledaños a las quebradas.

Al sur de Taltal vuelve a estrecharse la planicie litoral interrumpiendo la comunicación costera entre esta región y su vecina meridional.

Considerando en este litoral el característico soleantamiento de la costa, las planicies son de breve desarrollo, muy estrechas e interrumpidas por estribaciones desprendidas de la Cordillera de la Costa. Estos ramales llegan a descender en algunos casos, hasta el borde mismo de las playas locales, exponiéndose a una activa erosión marina. Las playas que se intercalan entre estas estribaciones tienen forma de arco y, en general, corresponden al estrán arenoso,

recubriendo levemente en estrán rocoso que queda al descubierto en los períodos de baja de marea.

Las plataformas de abrasión marina se extienden a lo ancho de unos 4 a 8 km. Con una elevación que varía desde el nivel del mar a los 300 mts. de altitud; se trata en general, de un plano inclinado de alrededor de 22°, con materiales de carácter mixto: continental y de regresión marina; por lo tanto, puede hablarse, según el caso, de una planicie de abrasión o sedimentación. Sin embargo, en la mayor parte de este litoral nortino, la acción abrasiva del mar ha dominado sobre un estrán rocoso en continuo ascenso. Aislados golfos con restos de conchas marinas han sido afectados por este tipo de erosión, formando acantilados costeros, a cuyos pies logran desarrollarse estrechas playas (Börgel, 1983).

La condición de humedad, sequedad, fuerte insolación con un índice de radiación promedio de 230 km² y bruscos cambios de temperaturas provocan meteorización mecánica y química de las rocas de la zona.

En toda la franja litoral de la región predomina un clima desértico con nublados abundantes, donde se hace sentir una fuerte influencia del anticiclón del pacífico, por el predominio de los vientos del oeste, generando una gran estabilidad atmosférica, que, por subsidencia, inhibe las precipitaciones, que se presentan en forma muy esporádica, no superando los 3mm anuales como promedio, en el segmento septentrional y hasta más al sur de Tocopilla.

El monto de las precipitaciones se incrementa a la altura de Punta Posallaves, a 25° S aprox., al sur de cuyo lugar alcanza casi a los 10mm. Aumentando levemente hacia el sector meridional de la región, generando matrices climáticas distintas.

La presencia modificadora del mar se produce en una moderada amplitud térmica anual y en la presencia de una alta humedad relativa.

Existe en esta zona costera, la más poblada de la región, dos riesgos principales: las avenidas de barro y piedras y la gran actividad sísmica a que se encuentra sometida. El primero de ellos obedece a que no obstante ser una región extremadamente árida, se producen períodos húmedos cada 11 a 30 años, con una caída de 5 a 10 mm de agua, en uno o dos días. El riesgo natural surge de la acción combinada de largos períodos de sequedad y desagregación de los suelos, con una fuerte lluvia que produce avenidas de barro y piedra (ej. aluvión de Antofagasta en años recientes), incidiendo también, la acción gravitacional de las pendientes. Esto determina que las ciudades costeras ya mencionadas, y particularmente las poblaciones ubicadas en los sectores altos, que corresponden al desagüe natural de las quebradas y cono de deyección, se vean cada cierto tiempo afectadas por este hecho.

El segundo riesgo importante se origina en la gran actividad sísmica de la fosa marina que se ubica paralelamente al litoral a 50 km. De la línea de costa con subsidencia de la placa de nazca. Esta actividad afecta directamente a la costa con numerosos maremotos que han originado Tsunamis en las ciudades de la costa con riesgos entre la costa 0 a 11,5 m.s.n.m.

Esto asociado a la estructura geológica determina que el bloque costero adquiera un gran dinamismo telúrico y esto unido a la pendiente, origina desprendimientos y una alta y rápida avalancha de escombros que debe ser dimensionada dado el crecimiento urbano y el régimen pluviométrico.

Presenta características topográficas sin alteraciones relevantes en su entorno inmediato, escasa pendiente hacia el mar, aproximadamente un 2%, situación que permite calificar el terreno como plano.

La Bahía, elemento gravitante para las perspectivas de desarrollo de la comuna tiene una boca de 20 kilómetros encerrando una amplia superficie de aguas abrigadas con profundidades mayores de 20 metros a distancias mínimas de 450 metros de la costa, situación que constituye una indiscutible ventaja comparativa para los efectos de evaluar la materialización de proyectos de infraestructura portuaria.

b) Area Territorial y tendencias

Evaluadas las delimitaciones de las áreas urbanas y de extensión urbanas establecidas por el Plan Regulador Comunal vigente para la localidad de Mejillones resulta posible concluir lo siguiente:

Las tendencias de ocupación de suelos, en general, se han enmarcado dentro de las áreas previstas, con excepción de la ocupación de suelo de la Empresa Interacid S.A. la que se encuentra emplazada más allá del límite de extensión urbana en el sector Nor-oriente del área industrial en proceso de consolidación.

El área ocupada por la población ha mantenido su estructuración morfológica, como asimismo los patrones de ocupación de suelo y densidades sin alteraciones significativas, aún cuando se advierte un proceso de crecimiento en extensión localizado hacia el sector Sur-oriente del centro urbano consolidado, próximo a la vialidad de acceso desde Antofagasta.

La tendencia de crecimiento, se confirma en la materialización de recientes planes habitacionales del Estado a través del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo en el sector anteriormente referido.

Especial significado urbano tiene para Mejillones los emplazamientos industriales y portuarios que han dado origen al proceso de consolidación del denominado "barrio industrial" dentro del área de extensión urbana E 3 conforme al Plan gravitación para la Bahía, han crecido de una planificación territorial rigurosa que tenga como objetivo un desarrollo armónico del área. Se tiene, entonces, que éstos corresponden a otorgamientos de terrenos por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, que sin contar con un seccional del área ha adjudicado grandes extensiones, básicamente en el borde costero, constituyendo esta situación un manejo inapropiado del borde marítimo si se considera que una extensión mayoritaria de la Bahía presenta una vocación turística.

c) Catastro de Uso de Suelo:

Para la realización del catastro de uso de suelos, se diferenciaron las diferentes actividades:

1. Servicios Públicos
2. Organizaciones Comerciales
3. Restaurantes y Bares
4. Alojamiento Turístico
4. Empresas Públicas y Privadas
5. Casas Habitación

1. Servicios Públicos:

Corresponde a todas las instituciones y organizaciones que brindan de manera directa o indirecta, un servicio a los habitantes de Mejillones.

- 1) Casino Municipal de Mejillones.
- 2) Gobernación Marítima- Capitanía de Puerto.
- 3) Centro de Madres Simone de Adduars.
- 4) Proyecto FOSIS: Producción Comercial de Hortalizas.
- 5) Templo La Asamblea de Dios.
- 6) Ilustre Municipalidad de Mejillones.
- 7) Casa de la Cultura.
- 8) Misión Evangélica Bautista.
- 9) Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días.
- 10) Proyecto FOSIS: Panadería de Incapacitados.
- 11) Juegos Infantiles Públicos.
- 12) Radio Mejillones FM.
- 13) Cuartel General de Bomberos Mejillones.
- 14) Centro de Llamados ENTEL.

- 15) Mutua de Seguridad.
- 16) Estadio Techado.
- 17) Junta Inscriptora Electoral, Centro de Educación Extra escolar, Biblioteca Pública.
- 18) Antena ENTEL.
- 19) Proyecto FOSIS: Lavandería Dueñas de casa.
- 20) Correos.
- 21) Centro Cultural Municipal de Mejillones (en construcción).
- 22) Fundación Cema- Chile, Centro de Capacitación.
- 23) Centro de Madres Gabriela Mistral.
- 24) Iglesia Evangélica Pentecostal.
- 25) Iglesia de Dios Escuela de Discípulos.
- 26) Asociación Chilena de Seguridad, Policlínico del Trabajador.
- 27) Centro de Llamados CTC.
- 28) Organización Cristiana Sociedad Jubilados Unidos.
- 29) TELEX-CHILE.
- 30) Servicio Nacional de Pesca.
- 31) Antena CTC.
- 32) Salón del Reino Testigos de Jehová.
- 33) Universidad del Norte, Instituto de Investigaciones Oceanológicas.
- 34) Escuela Pública.
- 35) Liceo.
- 36) Cancha Básquetbol Población Cuarto de Máquinas.
- 37) Sede Social.
- 38) 1ra. Compañía de Bomberos de Mejillones.
- 39) Jardín Infantil s/n nombre.
- 40) Centro de Madres Carmela de Prat.
- 41) Misión de la Iglesia del Señor.
- 42) Posta Cruz Roja Mejillones.
- 43) Liceo.
- 44) Carabineros de Chile Tenencia Mejillones.
- 45) Iglesia de Mejillones.
- 46) CONAPRAN.
- 47) Jardín Infantil "San Pascual".
- 48) Iglesia Adventista.
- 49) Hospital de Mejillones.
- 50) Centro Abierto INTEGRA.
- 51) Estadio Municipal de Mejillones.

2. Organizaciones Comerciales:

Se incluyen dentro de estas actividades: establecimientos comerciales, servicios y esparcimiento, entre otros:

- 1) Botillería s/nombre
- 2) Almacén "Orión"
- 3) Almacén s/n
- 4) Bazar s/n
- 5) Supermercado de licores "Michelle"
- 6) Lubricentro ESSO
- 7) Kiosco s/n
- 8) Kiosco s/n
- 9) Kiosco s/n
- 10) Supermercado s/n
- 11) Garaje Mecánico s/n

- 12) Botillería "El Bodegón"
- 13) Confitería "Id Texas"
- 14) Almacén s/n
- 15) Kiosco "Miguel"
- 16) Carnicería "La Hacienda"
- 17) Almacén s/n
- 18) Boutique ropa usada
- 19) Panadería "El Olivar"
- 20) Confitería "Joselyn"
- 21) Verdulería s/n
- 22) Almacén s/n
- 23) Almacén de alcoholes s/n
- 24) Almacén s/n
- 25) Supermercado "Doña Isabel"
- 26) Almacén "Los Salteños"
- 27) Bazar "Don Silvio"
- 28) Venta de Avidos "Es"
- 29) Estación de Servicio COPEC
- 30) Distribuidora de Gas LIPIGAS
- 31) Confitería "Todo Verano"
- 32) Agencia y Terminal de Buces "Fepstur"
- 33) Lavandería s/n
- 34) Salón de Belleza "Look"
- 35) Fábrica de Bloques "Sebastián"
- 37) Supermercado de Alcoholes "Toly"
- 38) Bazar s/n
- 39) Bazar "La Hacienda" "Turistur Bus"
- 40) Supermercado "Santa Helena"
- 41) Vulcanización "Génesis"
- 42) Verdulería "Yanina"
- 43) Video Club Mejillones
- 44) Kiosco Luc Vic
- 45) Carnicería "La Hacienda"
- 46) Peluquería "Arinda"
- 47) Banco Osorno
- 48) Amasandería "Paula"
- 49) Botillería s/n
- 50) Kiosco s/n
- 51) Kiosco diarios
- 52) Entretenimientos "La Iquiqueña"
- 53) Tienda "Marisol"
- 54) Flota Barrios
- 55) Entretenimientos s/n
- 56) Bazar "Don Mario"
- 57) Carnicería "El Chino"
- 58) Almacén s/n
- 59) Almacén Farmacéutico Mejillones
- 60) Almacén "San Carlos"
- 61) Supermercado de alcoholes "Doña Sofia"
- 62) Kiosco s/n
- 63) Tienda "Alejandra"
- 64) Supermercado "El Buen Sanitario"
- 65) Carnicería "Don Vita"
- 66) Almacén s/n
- 67) Kiosco s/n

- 68) Almacén s/n
- 69) Bazar s/n
- 70) Supermercado "Gloria"
- 71) Amasandería "Marisol"
- 72) Almacén s/n
- 73) Reparaciones eléctricas "Servielec"
- 74) Supermercado "Don Mario"
- 75) Fabrica de bloques "Génesis"
- 76) Fábrica de Bloques "Génesis"
- 77) Confitería "Ginna"
- 78) Almacén "La Carmencita"
- 79) Bazar s/n
- 80) Almacén s/n
- 81) Almacén s/n
- 82) Almacén s/n
- 83) Kiosco s/n
- 84) Almacén "El Palomo"
- 85) Reparación de Bicicletas "Shalom"
- 86) Ferretería "Brimer"
- 87) Barraca de Maderas "ENCO"
- 88) Almacén s/n
- 89) Supermercado de alcoholes s/n
- 90) Almacén s/n
- 91) Taller mecánico s/n
- 92) Almacén "Los Leones"
- 93) Almacén "Esprell"
- 94) Salón de Belleza "Arinda"
- 95) Almacén "Cobreloa"
- 96) Almacén s/n
- 97) Almacén "Luján"
- 98) Supermercado de alcoholes "Eva"
- 99) Verdulería s/n
- 100) Almacén "Christopher"
- 101) Almacén "San Jorge"
- 102) Verdulería s/n

3. Restaurantes y Bares

Dentro de esta categoría se incluyen todos los establecimientos destinados a proporcionar alimentación sin distinguir categoría turística. También se incluyen establecimientos de diversión entre otros:

- 1) Restaurante, Hostal y Shopería "Tsmani"
- 2) Sala de Cerveza s /nombre
- 3) Casino Restaurante "Caliche"
- 4) Restaurante y Residencial Covancha
- 5) Restaurante "La Bamba"
- 6) Restaurante "Zlatar"
- 7) Restaurante "Riconto"
- 8) Comida Rápida "Pan Fritta"
- 9) Discoteque "Krono`s"
- 10) Restaurante "Juanito"
- 11) Cabaret "Champagne"
- 12) Restaurante "Mejillones 2.000"
- 13) Shopería y Restaurante "Shaolin"

- 14) Night Club "Collpo Grosso"
- 15) Restaurante "Sion Ji"
- 16) Cafetería "Ariela"
- 17) Restaurante "El Rosedal"
- 18) Restaurante "Comios"
- 19) Shopería s/n
- 20) Restaurante "Rosita"
- 21) Restaurante "Belpie"
- 22) Restaurante "Los Buenos Muchachos"

4. Alojamiento Turístico:

Se distinguen dentro de esta categoría todos los establecimientos que proporcionan alojamiento sin distinción de ningún tipo:

- 1) Hotel "Costa del Sol"
- 2) Hostería "Mejillones"
- 3) Residencial "Elizabeth"
- 4) Residencial "Marcela"
- 5) Residencial "Marco"
- 6) Residencial "Don Hery"

5. Empresas Públicas y Privadas:

Se incluyen dentro de esta categoría organizaciones empresariales, tanto públicas como privadas, que cuentan con infraestructura administrativa dentro de la comuna:

- 1) ORVISE: Oficinas Administrativas, Asesoría Contable
- 2) Sindicato Interempresas de Tripulantes de Naves
- 3) ESSAN, Oficinas Administrativas
- 4) ELECDA, Oficinas administrativas
- 5) Mutual de Seguridad
- 6) MV Alimentación Industrial
- 7) Cero-Norte, Contratista Obras Civiles
- 8) Provida
- 9) Santos Industriales Servicio de Abastecimiento
- 10) Pesquera ESPERVA
- 11) BUKE Ingeniería
- 12) Astilleros LOA S.A.
- 13) Sociedad Pesquera Iquique Guanaye S.A.
- 14) Industria de Productos Marítimos Santana y Cía. Ltda.
- 15) Bodega Pescadores Artesanales
- 16) Camping SERVIU
- 17) Camping FACH
- 18) Camping Ejército

6. Vivienda

Número de viviendas

Viviendas Ocupadas:	1.487
Viviendas desocupadas:	579

TOTAL

2.066

Tipos de Viviendas

Viviendas Permanentes:	1.288
Viviendas Semi-permanentes:	147
Viviendas Móviles y otros:	9

TOTAL 1.444

Establecimientos Turísticos

Residencial – Pensión	5
Hotel- Motel- Posada	0
Institucionales	14
Otros	24

TOTAL 43

a) Limitantes Para el Crecimiento Urbano

El crecimiento urbano de la Localidad de Mejillones carece de limitantes de orden espacial. Al contrario, presenta extensas áreas potencialmente aprovechables para planificar un desarrollo urbano y un crecimiento territorial armónico.

La limitación de su extensión se encuentra condicionada por la factibilidad de dotación de servicios de agua potable, situación cuyo mejoramiento hace necesario cuantiosas inversiones al situarse el centro poblado lejos de las fuentes de abastecimiento de tal recurso.

5.- ANALISIS DEMOGRAFICO Y DE OCUPACION DE SUELO URBANO

a) Evolución del Crecimiento de la Población

Conforme a datos del Instituto Nacional de Estadística el Censo de Población de 1992 contabilizó 5.576 habitantes para la Localidad de Mejillones.

Históricamente su población ha variado de la siguiente forma:

Año	Nº de Habitantes	Tasa Crecimiento
1960	3.363	
1970	2.987	(-) 11%
1982	3.832	28%
1992	5.576	45%

De lo anterior se concluye que Mejillones ha mostrado una tendencia errática en su comportamiento demográfico: En el período intercensal 60-70 registró un crecimiento negativo. Durante el período 70-82 la situación se revirtió con una tasa de un 28%. El último período intercensal registró un aumento de un 45% para su población.

b) Estimación del Crecimiento y Ocupación del Suelo

Conforme a datos del Censo de 1992, los habitantes del área urbana que ocupaban una superficie aproximada de 77 hás., graficada como área urbana consolidada en el Plan Regulador Comunal vigente. En esta superficie se estima una densidad de 70 habitantes por hectárea de

suelo urbano. De acuerdo a las proyecciones de población calculadas según información de los censos de población, para el año 2005, ésta alcanzará a 9.080 habitantes.

Por lo tanto, si se mantiene inalterable la densidad actual en el área urbana consolidada de Mejillones, la que es bastante baja, para los parámetros existentes de Localidades pequeñas e intermedias, resulta posible predecir una demanda de suelo, en el área consolidada de 125 hás., para el año 2005.

Se debe señalar que el área consolidada actual de aproximadamente 77 hás., dispone de un considerable territorio sin ocupar. Tal remanente de territorio urbano no se ha considerado en la proyección efectuada. La cantidad de 125 hectáreas estimada como necesarias es bastante realista, considerando la tendencia de los últimos años, lo cual ha significado un desarrollo importante de las actividades productivas en la Localidad.

De acuerdo con estos cálculos, no se haría necesario ampliar el radio urbano vigente para el proyecto de Plan Regulador Comunal, para las áreas de extensión urbana, mientras la Comuna no asuma la condición de una mayor jerarquía.

Respecto al uso industrial, los establecimientos industriales ocupan aproximadamente 151 hás. de suelo correspondiendo a 17 industrias. Esto significa una ocupación predial promedio de 9 hás. por industria establecida en Mejillones.

Por otra parte, el Plan Regulador Comunal vigente desde 1983 reserva un territorio de aproximadamente 650 hás. adicionales, además de las 25 hás. que ocupan las instalaciones de la Planta de INTERACID S.A.

Se debe señalar que el patrón de ocupación de esta área de extensión urbana, destinada a industria, presenta un desarrollo inarmónico. Las industrias ocupan desordenadamente el territorio, prefiriendo la ocupación del borde costero resultando posible constatar que las áreas interiores de éstas sobrepasan aparentemente sus necesidades reales.

Las tendencias de ocupación de suelos, en general, se han enmarcado dentro de las áreas previstas, con excepción de la ocupación de suelo de la Empresa INTERACID S.A. la que se encuentra emplazada más allá del límite de extensión urbana en el sector Nororiente del área industrial en proceso de consolidación.

El área ocupada por la población ha mantenido su estructuración morfológica, como asimismo los patrones de ocupación de suelo y densidades sin alteraciones significativas, aún cuando se advierte un proceso de crecimiento en extensión localizado hacia el sector Suroriente del centro urbano consolidado, próximo a la vialidad de acceso desde Antofagasta.

La tendencia de crecimiento, se confirma en la materialización de recientes planes habitacionales del Estado a través del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo en el sector anteriormente referido.

Especial significado urbano tienen para Mejillones los emplazamientos industriales y portuarios que han dado origen al proceso de consolidación del denominado "Barrio Industrial" dentro del área de extensión urbana. Estos han carecido de una planificación territorial rigurosa que tuviese como objetivo un desarrollo armónico del área.

Se tiene, entonces, que éstos, corresponden a otorgamientos de terrenos por parte del Estado, que sin contar con un seccional del área ha adjudicado grandes extensiones, básicamente en el borde costero, constituyendo esta situación un manejo inapropiado del borde marítimo si se considera que una extensión mayoritaria de la Bahía presenta una vocación turística.

La Comuna de Mejillones ha experimentado en los últimos tres años un notorio crecimiento industrial liderado por la industria minera y pesquera, principalmente. Este desarrollo ha traído consigo un notorio aumento poblacional, que es el resultado de la demanda de mano de obra para realizar trabajos en las industrias antes mencionadas. Este desarrollo ha provocado, también, un aumento en la actividad comercial de la comuna.

6.- ANÁLISIS URBANO

a) Marco Territorial

Una evaluación general del territorio ocupado por la localidad de Mejillones, considerando en primer término, su área urbana consolidada, su vocación tradicional, el asentamiento de su población residente, la ocupación del borde costero y su actual tendencia de desarrollo hacia el sector Oriente, a través de una ocupación del suelo por diversas industrias, además de un puerto multipropósito, además de cifras expectativas que, aún careciendo de estudios específicos, se tiene en cuanto a la instalación de un puerto localizado en el sector Poniente condicionan el estudio hacia planteamiento de estructuración que considere como elemento básico una proposición de accesos y ferroviarios.

Como postulado inicial se plantea la conveniencia de que cualquier acceso a áreas portuarias y/o industriales debe proyectarse fuera de los límites urbanos, lo cual resulta factible al ocupar fajas de terrenos fiscales no requiriendo por lo tanto del complejo mecanismo expropiatorio convencional, significando esto una alta rentabilidad en resolverse la difícil compatibilización entre los usos urbanos y el tránsito a través de los trazados y ferroviarios que acceden al puerto o área industrial.

Tal proposición conforma en la condición inicial que deberá tenerse en consideración para enfrentar el desarrollo de la localidad.

Consecuente con lo anterior se genera, dentro del área urbana una reformulación de su estructura vial estructurante, en términos que esto signifique una mayor permeabilidad de la estructura urbana, toda vez que en la actualidad se emplazan diversos enclaves que encierran y limitan su desarrollo, destacando en forma especial el territorio ocupado por antiguas instalaciones ferroviarias del FCAB, hoy en desuso y abandono.

Por otra parte, se ha tenido en consideración la necesidad de reestructurar la vialidad urbana que se desarrolló en forma perpendicular al borde costero, a través del territorio que actualmente ocupa el FCAB, lo cual significaría un desahogo espacial que incluye la mitigación de un antiguo temor de la población residente en cuanto a que una eventual salida del mar, bajo la forma de un maremoto, se produciría justamente a través del área urbana o casco antiguo del centro poblado.

Otra intención contenida en la estructuración que se propone, resulta como consecuencia de un desarrollo inarmónico del borde costero en el sector urbano. La política seguida en cuanto al otorgamiento de concesiones marítimas no han cautelado la condición urbana esencial del poblado en cuanto a que éste constituye una ciudad de borde.

b) Evolución del Uso del Suelo Urbano

Al respecto cabe hacer presente que se consideraron dos escenarios con diferentes niveles de análisis:

Un primer nivel, consideró aquellos elementos de planificación urbano regionales gravitantes que actúan sobre el territorio que enmarca a la Bahía de Mejillones, acerca de las condiciones que presenta el área en cuanto al desarrollo portuario industrial y a la vocación regional de Mejillones en cuanto a convertirse en uno de los elementos de importancia dentro del sistema portuario del Corredor Bioceánico Norte Grande, determinan un marco global de relaciones que sobrepasa el ámbito netamente urbano que generalmente norma un Plan Regulador Comunal.

Un segundo nivel de análisis consideró aquellos elementos de orden urbano dentro del territorio comunal, a partir de la vocación, tendencias y potencialidades del centro poblado de Mejillones. Las previsiones de ocupación de suelo urbano, generación de nuevas fuentes de empleo y la dependencia de mano de obra proveniente de Antofagasta permite concluir que los límites urbanos deben reformularse básicamente dentro de las áreas de extensión urbanas vigentes, a excepción de una extensión del área destinada a industria en el sector Oriente.

Una evaluación general del territorio ocupado por la Localidad de Mejillones, considerando el área urbana consolidada, su vocación tradicional, el asentamiento de su

población residente, la ocupación del borde costero y su actual tendencia de desarrollo físico hacia el sector Oriente, por diversas industrias, además de un puerto multipropósito, condicionaron el estudio hacia un planteamiento de estructuración que consideró como elemento básico una proposición de accesos viales y ferroviarios.

Como postulado se planteó la conveniencia de que cualquier acceso a áreas portuarias y/o industriales debe proyectarse fuera de los límites urbanos, lo cual resulta factible al ocupar fajas de terrenos fiscales, no requiriendo por lo tanto del complejo mecanismo expropiatorio convencional, significando esto una ventaja al resolverse la compatibilización entre usos urbanos y el tránsito a través de los trazados viales y ferroviarios que acceden al puerto o área industrial.

Tal proposición conforma una condición básica que debe considerarse para enfrentar el desarrollo de la Localidad.

Consecuente con lo anterior se genera, dentro del área urbana una reformulación de su vialidad estructurante, en términos de obtener una mayor permeabilidad de la estructura urbana, toda vez que en la actualidad se emplazan diversos enclaves que encierran y limitan su desarrollo, destacando en forma especial el territorio ocupado por antiguas instalaciones ferroviarias del FCAB, hoy en desuso.

Por otra parte, se consideró la necesidad de reestructurar la vialidad urbana perpendicular al borde costero, a través del territorio que actualmente ocupa el FCAB, lo cual significará un desahogo espacial que incluye la mitigación de un antiguo temor de la población residente en cuanto a que una eventual salida del mar, bajo la forma de un maremoto.

Otro planteamiento para reordenar el uso del borde resulta como consecuencia del desarrollo inarmónico de éste en el sector urbano de la Localidad.

Históricamente la Localidad de Mejillones ha experimentado un desarrollo a partir de fines del siglo pasado hasta alcanzar un grado de consolidación urbana, industrial y portuaria que se define a principios del siglo XX, como una ciudad con vocación portuaria.

Factores gravitantes en su desarrollo ha sido la infraestructura ferroviaria y portuaria cuyo auge correspondió a la primera mitad del presente siglo.

Como consecuencia de la creación de la Comuna de Mejillones en 1957, se elaboró el primer Plan Regulador en el año 1983 como respuesta a la necesidad de ordenar su crecimiento.

El área ocupada por el centro poblado no experimentó grandes variaciones, sino en la última década en la cual se verifica una notable expansión de suelo urbano como consecuencia del alto ritmo de desarrollo alcanzado por el país en el campo económico.

En la actualidad el desarrollo de diversas actividades productivas, principalmente ligadas a la Minería han significado para Mejillones la ocupación de áreas de terrenos carentes de urbanización.

Concluyendo, las tendencias de desarrollo conforme a los modelos vigentes permiten verificar, durante los últimos años, un cambio en la situación pasiva que caracterizaba a Mejillones, asumiendo una fuerte dinámica de crecimiento proyectada al próximo siglo.

c) **Evaluación de la Red Vial Existente**

Relaciones Viales Interregionales

La lata concentración de población entre los tres principales centros urbanos de la región, Antofagasta, Calama y Tocopilla, que en conjunto concentran alrededor del 85% de la población regional, determina que la potencialidad de interacción está básicamente representada por tales centros, lo que es corroborado por la interacción real, medida a través de flujos de pasajeros y, principalmente, de comunicaciones telefónicas.

Los centros poblados menores están fuertemente atraídos por la capital regional, lo cual se manifiesta con mayor intensidad en el caso de Mejillones, debido a su proximidad de Antofagasta y a la jerarquía que tiene ésta como capital regional.

La interrelación de los centros más pequeños es de escasa consideración, lo que reafirma su tendencia a establecer vínculos con un centro mayor, de acuerdo a la jerarquía funcional.

Infraestructura Vial

La infraestructura vial y de transporte en la II Región, en general, es adecuada y funcional para la actividad productiva regional, sin embargo, es insuficiente para la integración de las comunidades aisladas. Existen conexiones por vías camineras y ferroviarias con Argentina y Bolivia, cuyas características las hacen insuficientes para el mejor aprovechamiento del intercambio y la integración con dichos países limítrofes (cuadro y planos).

Las rutas principales que tienen relevancia para la Comuna de Mejillones son:

Ruta 5 o Carretera Panamericana a la cual no se accede en forma directa desde Mejillones, sino a través de Tocopilla desde el norte por la Ruta 1 y por Antofagasta al sur. Esto significa que Mejillones no tiene conexión directa a las rutas transversales que, por Calama, se conectan a los pasos fronterizos que conducen hacia Argentina y Bolivia.

Ruta 1 o Costera, de gran importancia turística y portuaria. Esta Ruta, de Tocopilla al norte, ha terminado el año 1994 el contrato que dejó pavimentada el sector Tocopilla-Paquica, que incluyó la construcción del túnel Paquica de 763 mts. De largo. Actualmente se encuentra en construcción el tramo hasta el Río Loa por aprox. 50 kms lo que significa la pavimentación costera hasta Iquique.

El camino costero Iquique-Taltal es una de las grandes aspiraciones de las regiones de Tarapacá y Antofagasta. Paulatinamente se ha estado materializando como vía alternativa la carretera Panamericana por cuanto sus beneficios son múltiples e inciden directamente en la Comuna de Mejillones.

Se tiene por ejemplo:

-Una considerable reducción de distancia en dos regiones de gran extensión con ciudades costeras distantes.

-Un extenso borde costero con gran belleza escénica y potencialidades de desarrollo pesquero, industrial, turístico y portuario, entre otros.

-Una integración espacial y física entre las ciudades costeras.

-Un mejoramiento de las condiciones para utilizar sus puertos como un "sistema portuario", de manera globalizada, en la perspectiva de apertura al comercio con los países de la Cuenca del Pacífico.

-Un atractivo para la integración con los países vecinos.

La Ruta 1, costera anteriormente referida se encuentra pavimentada con diferentes tipos de asfalto (mezcla en caliente y doble tratamiento) y se encuentra en excelente estado, clasificado como clase B, regional principal.

La comuna tiene dos accesos principales: al norte se une a la Ruta 1 por un camino de tierra en regular estado (Vía B 262). Este camino comunal primario de 13 km de largo y con un T.M.D.A. el año 1992 de 10 pasadas, en este momento tiene en ejecución un estudio de prefactibilidad para su pavimentación. En el caso de resultar rentable podría ejecutar la obra con fondos F.N.D.R. Al sur, el acceso está pavimentado en asfalto (Vía B-272) en regular estado, está calificando en Clase C; regional secundario y tiene 18 km de longitud. El T.M.D.A. de este camino el año 1992 fue de 405 pasadas vehiculares. (cuadro 3 y 4, Plano 5).

Los T.M.D.A. en los puntos 10 y 15 tienen un promedio bajo si se observan se constata lo siguiente:

1998 Control	Camino	Rol	T.D.M. A.	Control Ant. % def.
10	Tocopilla/Antofagasta Punta Agua Dulce	1	390	00
15	Tocopilla/Antofagasta Bifurcación Mej. a Antofagasta Bif. Mejillones a Tocopilla	1	756	+4.67
1990				
15	Bif. Mejillones a	1	408	+5.43

Entre 1998 y 1990 el T.M.D.A de viajes de Mejillones a Antofagasta subió en 15.06% (Cuadro 3)

1992 Control	Camino	Rol	T.M.D. A.	Control Ant. % Def.
10	Tocop./Antof. Punta Agua Dulce	1	352	
15	Bif. A Mejillones A Tocopilla a Antofagasta	1 1	692 1.274	+15.35 +12.81
1994				
10	Tocop./Antof. Punta Agua Dulce	1	569	+27.13
15	Bif. Mejillones A Tocopilla a Antofagasta a Mejillones	1 1 B-272	706 1.422 657	0.71 5.64 10.29

Entre 1990-1992 y 1994 el crecimiento del T.M.D.A. es muy relevante, alcanzando su nivel máximo los viajes entre Tocopilla hacia Antofagasta con un crecimiento del 27.13% (Cuadro 4)

Vías Internacionales

Consta en la evaluación del Consultor, el análisis del Plan Maestro General de Pasos Fronterizos elaborado en Diciembre de 1992 por la dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, además de los ministerios de Relaciones Exteriores de Chile y Argentina. De ésta resulta posible destacar la priorización acordada en cuanto a materializar la consolidación de los pasos de Jama y Sico, ambos dentro de la Comuna, situación que enmarca en un contexto mayor, como las iniciativas tendientes a conformar un corredor bioceánico entre los océanos

Pacífico y Atlántico destinado a tránsito de mercaderías internacionales, significa una importante gravitación en aquellas áreas y localidades por las cuales dichas rutas atraviesan.

Al respecto cabe señalar que en Mayo de 1994 la Dirección de Vialidad informó la decisión del Gobierno en cuanto a priorizar las inversiones futuras en el Paso Jama con el propósito de mejorar la carpeta de rodado, rectificar su trazado etc. a objeto de licitar el diseño de mejoramiento de esa ruta. No obstante esto, también se acordó mantener la operatividad de los caminos de acceso al Paso de Sico.

Ambos pasos localizados en la Segunda Región, adquieren relevancia para la consolidación de un sistema portuario en el cual se incorpora Mejillones.

Deberá, en todo caso, tenerse en consideración que no obstante la existencia de proyectos que permiten mejorar la infraestructura para los efectos de consolidar la interrelación con los países vecinos, existen aún factores de restricción, tanto a nivel de políticas y medios de transporte como de aquellos servicios complementarios necesarios para su funcionamiento.

No obstante lo anterior, el Gobierno de Chile avanza en la concretización del Paso Jama, lo que para los puertos de Antofagasta y Mejillones crea altas justificadas expectativas de desarrollo.

También existen las conexiones ferroviarias que están plenamente vigentes.

La conexión vía ferrocarril del Nororiente argentino con los Puertos de Antofagasta y Mejillones extremadamente importante para atraer carga argentina. Ello porque la producción agrícola del NOA es de bajo valor unitario y, en consecuencia, requiere de un transporte terrestre más eficiente en términos de costo que el transporte carretero; es decir requiere de un ferrocarril eficiente.

d) Areas Cubiertas con Servicios de Agua Potable y Alcantarillado

Infraestructura Sanitaria

En la comunidad De Mejillones existe un 100% de abastecimiento de agua potable, y alrededor de un 98% de infraestructura de alcantarillado.

Hasta 1989 existía una incapacidad global del sistema de abastecimiento de agua potable desde Antofagasta a Mejillones. Esto se debía principalmente a dificultades topográficas que impedían un traslado eficiente del recurso hídrico desde Antofagasta hasta esta localidad.

Actualmente el agua potable es distribuida en esta comuna por ESSAN, Filial de CORFO, la cual ha destinado una significativa cantidad de millones de pesos para la solución del problema de abastecimiento de la localidad de Mejillones.

Los trabajos realizados por ESSAN se dividen en dos etapas:

- Entre 1990 y 1994 se destinaron \$1.500 millones de pesos a la reparación y mejoramiento de tubería provenientes de Antofagasta. Instalación de válvulas especiales para optimizar la conducción del agua potable y la instalación de dos estanques de regulación y almacenamiento de 1.000 m³ cada uno.

- Instalación de una cañería nueva entre el estanque de regulación de Mejillones y a la red de distribución domiciliaria.

Hoy, la Comuna de Mejillones cuenta con agua potable durante las 24 horas del día y se superó de esta manera, la situación que existía hasta abril de 1995 en la que comuna contaba con agua potable durante 4 horas cada 8 días y los problemas eran superados con el abastecimiento de camiones aljibes.

Las obras ejecutadas por ESSAN entre 1990 y 1995 aseguran el abastecimiento de agua potable para esta localidad hasta el año 2005.

Además, ESSAN proyecta nuevas obras que se ejecutarán en los próximos años que permitirán satisfacer, la demanda proyectada más allá del año 2005.

Actualmente, ESSAN contempla una población de 6.000 habitantes, en Mejillones. Para el año 2005 proyecta una población de 8.000 personas y para el período posterior la población proyectada es de 9.000 personas.

Por último, es importante destacar que el suministro diario de agua potable alcanza a 191 litros/habitantes/día, con lo que ESSAN da por superado el problema de agua potable en Mejillones.

Con referencia a las zonas de expansión propuestas ESSAN indica que los requerimientos de agua son altos si se abastece de la manera tradicional a contar de la planta de filtros de Salar del Carmen y sugiere analizar definitivamente la alternativa no tradicional de desalación de agua de mar para abastecer las nuevas áreas.

Aguas Servidas.

En la actualidad, las aguas servidas de origen doméstico que son colectadas por los sistemas de alcantarillados, están siendo vertidas sin tratamiento al mar en las ciudades costeras. Este fenómeno está dañando directamente la calidad de las aguas, afectando al turismo, por lo siguiente:

- Causa riesgos para la salud de los turistas, que realizan deportes náuticos y baños en el mar.
- Contamina peces y mariscos, afectando directamente a la gastronomía local, potencial atractivo turístico cultural de la costa regional.
- La inadecuada posición de los emisarios, inhibe la inversión en equipamiento turístico costero, especialmente en las áreas urbanas que es donde más son requeridas.

También es importante mencionar el riesgo constante de derrames accidentales de líquidos y sólidos de distinta naturaleza, producto del tránsito de productos industriales a través de los puertos e innumerables terminales portuarios en la región.

Contaminación Visual.

Se entiende como la saturación del espacio visual, producto de la concurrencia de diversos agentes: avisos publicitarios, propaganda de diversa índole pegada a los muros, cable aéreos de distinto tipo, etc. Este fenómeno deteriora la calidad del espacio urbano y la percepción del entorno natural.

También es importante hacer mención, que los procesos industriales ocasionan grandes transformaciones de las condiciones territoriales originales, lo que no ha sido evaluado para poder determinar la real magnitud de este tipo de impacto ambiental, pero cuando dichas condiciones territoriales están asociadas a un atractivo turístico, éste último puede perder su condición de tal.

Desechos Sólidos

La creciente cantidad de basura es un problema importante en las áreas urbanas. Con ello, el botadero autorizado de desechos sólidos normalmente se transforma en agente contaminante del aire y el suelo, con perjuicio para la salud de la población. La inadecuada ubicación de éstos, aledaños al cementerio presentan serios inconvenientes.

La falta de un sistema organizado de recolección de basura y tratamiento adecuado de ésta, junto al mal hábito de la población de botar basura en cualquier parte, incluyendo a los propios turistas, está deteriorando la calidad del medio ambiente. Para el turismo esto es altamente negativo, precisamente cuando es el paisaje natural, la condición de ruralidad y descontaminación son los motivos de atracción turística, de modo que se está deteriorando la calidad del propio atractivo.

Recursos hídricos

La insuficiente cantidad y mala calidad de los recursos hídricos para el consumo humano y regadío, son una fuerte limitante al desarrollo de nuevas alternativas de turismo, y afecta seriamente la calidad de los servicios prestados en la actualidad la costa de la Comuna de Mejillones recurso de enorme potencial, en especial con las condiciones climáticas regionales, que permiten disfrutar de este recurso casi todo el año, con la falta de dotación de agua potable en caletas y adecuadamente el turismo de costa, ante lo cual es urgente buscar alternativas no tradicionales como la desalinización de agua de mar.

Infraestructura Energética

Organización Actual:

La energía eléctrica en la comunidad de Mejillones es distribuida por ELECDA, la cual se abastece de la Empresa EDELNOR y a su vez, de CODELCO Tocopilla.

Cuenta con una oficina de operaciones de emergencia instalada en la comuna.

Capacidad Eléctrica:

La capacidad de energía eléctrica de Mejillones asciende a 10 Mega Watts/día, que incluye el consumo habitacional e industrial.

Consumo de Energía:

En Mejillones existe un 100% de abastecimiento eléctrico a la comunidad. Se encuentran aproximadamente 1.200 mediadores eléctricos de consumo.

El consumo electrónico habitacional de Mejillones asciende a 1 Mega Watts/día y el valor del consumo asciende a \$56 + IVA por Kilowatt/día.

Proyecciones:

Las proyecciones de energía eléctrica se relacionan directamente con las proyecciones de crecimiento de la localidad. De esta manera, la futura planta termoeléctrica de EDELNOR se espera que sea el futuro proveedor de ELECDA para su distribución en Mejillones.

7.- IDENTIFICACION DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION FISICA

a) Antecedentes

Los objetivos del Estudio encargado al Consultor conducen a determinar dos escenarios distintos dentro de los cuales resulta posible enmarcar el futuro desarrollo urbano del centro poblado de Mejillones. Para esto, la variable determinante que interviene se relaciona con el desarrollo del proyecto de un nuevo puerto, dadas las ventajas comparativas que presenta la Bahía de Mejillones en este aspecto y la dificultad que presenta el actual puerto de Antofagasta en términos de crecimiento espacial y accesibilidad.

Demanda de Uso de Suelo Urbano.

La estimación de la demanda para uso de suelo urbano se determina a partir de los antecedentes obtenidos en la etapa de diagnóstico, considerando para ello las tendencias de crecimiento en base a los antecedentes de crecimiento histórico de la población, esto es, lo ocurrido en los últimos 10 años, periodo para el cual existen antecedentes estadísticos apropiados para este análisis.

Demanda en Area Consolidada.

Según datos del Censo de 1992, los habitantes del área urbana de Mejillones alcanzaban a 5.576 habitantes, ocupando una superficie aproximada de 77 há, graficada como área urbana consolidada en el Plan Regulador Comunal vigente. En esta superficie se estima una densidad de 72.42 habitantes por hectárea de suelo urbano. De acuerdo a las proyecciones de población calculadas según información de los censos de población, para el año 2005, ésta alcanzará a 9.080 habitantes.

Por lo tanto, si se mantiene inalterable la densidad actual en el área urbana consolidada de Mejillones, la que es bastante baja para los parámetros existentes de localidades pequeñas e intermedias, resulta posible predecir una demanda de suelo, en el área consolidada de 125,4 hás para el año 2005

Se debe señalar que el área consolidada actual de aproximadamente 77 Hás, dispone de su considerable territorio sin ocupar. Tal remanente de territorio urbano no se ha considerado en la proyección efectuada. La cantidad de 125.4 hectáreas estimada como necesarias es bastante realista, considerando la tendencia de los últimos años, lo cual ha significado un desarrollo importante de las actividades productivas en la localidad. De acuerdo con estos cálculos, no es necesario ampliar el radio urbano vigente para el proyecto de Plan Regulador Comunal, para las áreas de extensión urbana.

Demanda de Suelo de Uso Industrial.

Los establecimientos industriales ocupan aproximadamente 151 hás de suelo correspondiendo a 17 industrias. Esto significa una ocupación predial promedio de 8,9 hás por industria establecida en Mejillones.

En los últimos 10 años se establecieron 8 industrias, descontando las panaderías. Por lo tanto, en base a la situación de los últimos 10 años, para una proyección optimista se podría estimar como necesaria una superficie máxima de 89 hás, si se incrementa en un 50 % el parque industrial existente en el área urbana de la comuna.

Por otra parte, el Plan Regulador Comunal vigente desde 1983 reserva un territorio de aproximadamente 650 hás adicionales, además de las 25 hás que ocupan las instalaciones de la Planta de INTERACID S.A.

Bajo este punto de vista, no sería necesario modificar los límites del área actual de extensión urbana destinada a uso industrial.

Se debe señalar que el patrón de ocupación de esta área de extensión urbana, destinada a industria, presenta un desarrollo inarmónico. Las industrias ocupan desordenadamente el territorio, prefiriendo la ocupación del borde costero resultando posible constatar que las áreas interiores de éstas sobrepasan aparentemente sus necesidades reales.

De acuerdo con la tasa de ocupación de suelo industrial de los últimos 10 años, es posible efectuar una proyección del crecimiento de este sector para próximos decenios.

Límite Urbano y Sub Urbano.

El Plan Regulador vigente definió el límite del área urbana considerando la zona consolidada del centro poblado de Mejillones. Además, estableció un límite sub urbano para una zona de extensión urbana previendo las tendencias del mercado con respecto a localizaciones futuras además de la restricción derivada de la factibilidad de dotación de agua potable, hasta la cota de 40 m.s.n.m. como máximo.

La proposición contenida en el proyecto de Plan Regulador del Puerto y Bahía de Mejillones para la definición de áreas urbanas y de extensión urbana no requiere de nuevas extensiones en relación a las establecidas por el actual instrumento de planificación.

a) Alternativas A y B

Conforme a los objetivos del Plan Regulador, se requiere formular una alternativa de desarrollo futuro para Mejillones, que expresa las necesidades actuales y demandas futuras de suelo, infraestructura, equipamiento y vivienda que responda a sus demandas.

La variable determinante que interviene se relaciona con el desarrollo de un proyecto de puerto de última generación en razón a las ventajas comparativas que presenta la Bahía de Mejillones.

De allí que las alternativas que se presentaron en el curso del estudio contempló dos escenarios posibles, ambos en función de la posible localización del puerto de última generación.

La **Alternativa A** considera la ubicación del puerto de nueva generación en el área industrial consolidada con el fin de concentrar estas funciones en una sola zona.

La **Alternativa B** considera la idea de proyecto de un puerto de nueva generación en el área denominada El Rincón, creándose una segunda área portuario-industrial.

Las Alternativas A y B se detallan y se justifican a continuación:

ALTERNATIVA A

El área portuaria mantendría su localización actual, diversificándose y ampliando sus funciones. Tal situación hará necesaria una compatibilización de los movimientos de carga sólida según los siguientes tipos: a) Carga de Alto Riesgo, b) Carga Peligrosa y c) Carga General.

Para esta alternativa deberá necesariamente mantenerse la red ferroviaria con su variante que accede al sector industrial de Mejillones, además de la red vital, con las modificaciones de trazado que se requieran para optimizar la accesibilidad hacia las instalaciones portuarias e industriales existentes y proyectadas.

Por lo tanto, la zona hoy definida como zona industrial deberá evolucionar hacia un mejor aprovechamiento del suelo al interior de los grandes predios industriales del área, teniendo a dar respuestas más eficientes a las demandas por tareas especializadas para cada actividad portuario-industrial. Los usos del suelo y las relaciones urbanas que se generen deberán ser resueltos a través de proyectos Seccionales en los cuales se evaluarán las posibles incompatibilidades que puedan generar determinados usos específicos. Por ejemplo, industrias peligrosas, industrias molestas, áreas de servicios, etc.

Se mantendrá el emplazamiento de la actual zona industrial, aislada de las áreas residenciales establecidas en la normativa vigente. Tal separación espacial debe impedir que actúen factores ambientales negativos en la zona urbana actual además de aquellas áreas destinadas a extensión que se establece en el mismo territorio.

Esta alternativa significaría una ventaja en cuanto permite liberar un área de 85 hectáreas correspondientes al enclave ferroviario del Ferrocarril de Antofagasta a Bolivia que se emplaza adyacente al centro urbano de Mejillones, permitiendo de este modo reasignar usos del suelo y vialidad en el sector de estos terrenos que será de usos mixtos considerando su emplazamiento privilegiado.

Desde el punto de vista ambiental, la dirección de las circulaciones de masas de aire y masas de agua pueden significar disminución o aumento de las interferencias negativas que generan una actividad contaminante. La dirección del viento predominante, SW significa para el desarrollo industrial y portuario de estas áreas una ventaja comparativa para el fenómeno de dispersión de contaminantes, ruidos, olores y otros efectos negativo para la mayoría de los días del año en Bahía de Mejillones del sur, incluso durante los escasos días del año en que predomina el viento norte.

Este, considerando las características geográficas de la Bahía y de su territorio urbano, no afecta significativamente a la población residente.

Con respecto a la circulación de masas de agua que abarcando la totalidad de la Bahía de Mejillones del sur, no existen estudios publicados que puedan fundamentar transporte de contaminantes a través de distintos sectores de la Bahía.

Por lo tanto esta variable no se considera en la evaluación de las localizaciones del puerto y sus efectos negativos, como producto de derrames o eventuales accidentes, que pudiesen originar una interferencia negativa importante sobre las demás actividades localizadas en el borde costero, como áreas de cultivos y otros, como así también en las áreas de playas y espacios destinados a la recreación.

Con respecto a las redes viales, ferroviarias y aéreas, en relación a su conexión con las áreas industriales y portuarias actuales y proyectadas, se puede considerar como suficientes sus trazados básicos como fundamento para las redes secundarias que alimenten las futuras subzonas que puedan desarrollarse en este sector. Pero, de aumentar el flujo de vehículos de carga y transporte en el área, la red actual deberá ser replanteada.

ALTERNATIVA B

De acuerdo a lo señalado en las bases del estudio, la Alternativa B es una idea del proyecto, que corresponde a localizar un puerto en el sector El Rincón de la Bahía de Mejillones del Sur. Este puerto deberá plantearse como un puerto limpio y especializado en sus funciones, además de complementario a los demás puertos del sistema portuario Tocopilla-Mejillones-Antofagasta.

Este puerto deberá coexistir con la **Alternativa A** descrita anteriormente, ya que de ningún modo reemplazará las funciones que cumplen las instalaciones y terminales portuarios emplazados en el área portuaria e industrial actual de Mejillones.

El proyecto deberá reformular la estructura vial y ferroviaria de acceso al área destinada para el nuevo puerto. En tal sentido se estima la conveniencia de modificar el trazado del ferrocarril de Antofagasta a Bolivia, proyectando una variante que acceda de un modo más directo y externamente a las áreas urbanas vigentes y de extensión urbana proyectadas.

El emplazamiento del área portuaria en el sector El Rincón implica la evaluación de factores de conflicto para un lugar que presenta aptitudes para el uso turístico, pesquero y especialmente cultivos acuícolas del tipo moluscos suspendidos.

Asignar un uso portuario en este sector de la Bahía significa abrir un nuevo frente de futuros impactos ambientales. Los puertos, como actividad generan impactos sobre el medio ambiente natural, además del medio ambiente urbano. Esta y otras razones han inducido a la Comisión Nacional de Ciudades Puerto a planear que los ingresos que generan los puertos debieran canalizarse hacia las comunas y municipios que los acogen, no así como actualmente ocurre que éstos fluyen casi exclusivamente hacia la empresa propietaria del puerto.

b) La Alternativa A Seleccionada

Justificación de la Alternativa que fundamentó el Plan.

Desarrollo Portuario y Desarrollo Sustentable

El concepto de desarrollo sustentable implica la consideración de factores globalizantes e integradores de lo que se postula para el futuro de una región y en el presente estudio comuna en particular. El concepto de desarrollo sustentable significa en pocas palabras que: "el proceso de desarrollo sea sostenible en el tiempo", o sea, que este desarrollo sea visible dentro de un período de tiempo preestablecido. En caso contrario, una contingencia cualquiera, el agotamiento de un recurso no renovable, una baja de precios internacionales, la aparición de un sustituto o bien una contaminación exagerada producirán en último término, un efecto que ahogará las esperanzas de los habitantes de la región y de sus descendientes.

Debe tenerse presente que, crecimiento no es lo mismo que desarrollo, o sea, no significa acelerar las expectativas de que una situación coyuntural con eventuales ventajas comparativas puedan ser los argumentos decisivos para gravar un recurso natural de un modo irreversible, o bien si es reversible, esto logrado a un alto costo.

Desde este punto de vista, asignar destinos al territorio, con actividades urbanas de uso intensivo, como es el desarrollo industrial y portuario, significa gravar recursos terrestres y acuáticos a un uso excluyente de estos recursos naturales.

En países desarrollados, la principal preocupación de los habitantes y autoridades es conservar los recursos naturales. Esto nace de la cada vez más escasa naturaleza pristina, sin contaminación, además de un reconocimiento general de que los recursos naturales son limitados, o mejor dicho, escasos.

En los países en vía de desarrollo, debido a la mayor cantidad de áreas con recursos naturales sin utilizar, los habitantes y autoridades estiman, en algunos casos, que existiría una ilimitada abundancia de estos recursos naturales, promoviendo los asignación usos intensivos a través de políticas basadas casi exclusivamente en un crecimiento económico esperado a corto plazo.

Por otra parte, en la II Región de Antofagasta se ha planteado que el desarrollo debe tener un "rostro humano", a lo cual se le ha llamado desarrollo "habilitante" (Castillo, 1994), lo cual implicaría, además de los conceptos de desarrollo sustentable, la idea que "el proceso de desarrollo regional esté centrado en la persona, quién es el sujeto-objeto principal del mismo, considerando la participación de las personas en las decisiones que les atañen (desarrollo endógeno); con una preocupación fundamental por el medio ambiente (desarrollo sustentable); sintiéndose integrados a una comunidad (identidad), solidaria con los más vulnerables"

Para la Bahía de Mejillones se ha planteado un nuevo puerto en la zona de El Rincón, sector que presenta aptitudes para usos turísticos, pesqueros, especialmente cultivos de moluscos suspendidos, además del posible uso portuario.

El Hecho de asignar indefinidamente un uso portuario a este sector de la Bahía significa hipotecar para el futuro los otros usos mencionados para los recursos naturales disponibles en la zona de El Rincón y abrir un nuevo frente de futuros impactos ambientales asociados al uso portuario del territorio.

Los puertos, como actividad impactan en forma negativa al medio ambiente natural y urbano. A tal punto esto es verdad, que la Comisión de Ciudades Puerto menciona que los ingresos que generan los puertos deberían canalizarse mayoritariamente hacia las comunas y municipios que los acogen, no así como actualmente que fluyen casi exclusivamente a la empresa propietaria del puerto.

Por las razones expuestas, y con el objeto de ser consecuente con los conceptos de desarrollo sustentable y habilitante señalados anteriormente, las alternativas de desarrollo portuario que se vislumbran para Mejillones, en cuanto al proyecto de un nuevo puerto en el sector El Rincón, o bien, la alternativa de potenciar el desarrollo portuario en la actual área ocupada por el sector industrial de Mejillones, se analizan el conjunto de los componentes naturales; sociales y urbanos en el cuadro-matriz de comparación de alternativas de proyectos portuarios para la Bahía de Mejillones:

CUADRO MATRIZ DE COMPARACIÓN DE ALTERNATIVAS DE PROYECTOS PORTUARIOS EN BAHÍA MEJILLONES DEL SUR.

Alternativas de Proyecto Portuario	A Puerto Actual	B Nuevo Puerto
------------------------------------	--------------------	-------------------

Vivienda	0	0
Servicios y Comercio	0	1
Comercio	0	1
Patrimonio Histórico	0	0
Recursos Escénicos	0	-1
Red Vial Actual	-1	-1
Red de FC Actual	0	-1
Otro Conflicto con	0	-1
Turismo	0	0
Ruidos	-1	-1
Transito	0	-1
Espacios Libres	0	0
Áreas Deportivas	0	0
Parques Plazas	0	-1
Balnearios	0	-1
Deportes Náuticos	-1	-1
Vías Costaneras	0	1
Olas y Vientos	0	-1
Zona de Cultivos	0	0
Dispersión Aire	0	-1
Dispersión Agua	0	-1
Accesibilidad Industrias	0	0
Transporte de Personal		
EFECTO GLOBAL	-3	-9

NOTA: Efecto Neutro= 0
Efecto Favorable=1
Efecto Negativo= -1

Las Alternativas A y B se explicaron en el Cuadro Matriz en donde se evaluó los impactos que podrán efectuar actividades urbanas, naturales, turísticas, comunicaciones, deportes y aspectos específicos del medio ambiente, cuyos resultados obtenidos según efectos neutros, favorables y desfavorables dieron como resultado un efecto global de -3 al Puerto Actual (Alternativa A) y de -9 al Puerto El Rincón (Alternativa B). Con lo cual la Alternativa A se seleccionó para la Estructuración Física.

Del análisis del Cuadro Matriz, se desprendió que el incentivo de la nueva localización de un puerto en el sector de El Rincón de la Bahía de Mejillones del sur significaba un impacto global negativo, claramente mayor que la estrategia de mantener el desarrollo portuario esperado en el futuro en la localización actual del barrio industrial portuario. Esto, debido a las menores interferencias negativas que significaba focalizar las inversiones y actividades dentro de un área ya consolidada, con actividades complementarias como son las industrias ligadas a terminales portuarios y muelles y a sacrificar recursos escénicos potenciales para el desarrollo turístico, diseño e inversión en una nueva red ferroviaria, ocupación de espacios naturales y libres en la actualidad, sacrificio de un área apta para el baño y deportes náuticos, impedimentos para el desarrollo de una vida costera sobre el borde marítimo, lo cual podría significar un atractivo para el futuro de la Bahía y Punta Angamos, amenaza para cultivos marinos en el área, un nuevo frente de accidentes a eventos contaminantes en el agua y probablemente en el aire y mayores dificultades de comunicación con el barrio industrial actual y proyectado para la Bahía de Mejillones.

El frente marítimo disponible para desarrollos portuarios en el área actual de la Bahía de Mejillones Alternativa A es suficiente para las demandas existentes y es posible construir nuevos muelles de carga general o modificar los actuales para dar cabida a una mayor diversidad de cargadas. De esta forma, se optimiza el uso del borde costero sin provocar nuevos conflictos en otras áreas de la Bahía, en particular, aquellas relacionadas con la explotación de recursos naturales y con el turismo.

En el marco de las alternativas evaluadas anteriormente y durante el desarrollo del presente estudio, a través de decisiones de nivel gubernamental se determinó impulsar el desarrollo de proyectos de infraestructura portuaria para convertir a Mejillones en un puerto de nivel continental de importancia dentro del Cono Sur de América.

De esta forma surgió la necesidad de reservar una extensa área territorial, que sin plantear contradicciones con la Alternativa A anteriormente descrita, como tampoco con el centro poblado de Mejillones, satisficiera los requerimientos territoriales y marítimos en términos de localización de un puerto de última generación.

Se reservó para tales efectos un frente marítimo de 12 kilómetros los que incluyen 7 kilómetros iniciales y 5 kilómetros adicionales, como reserva futura, ocupando para esto el borde Nororiental de la Bahía, extendiéndose hacia la Punta Chacaya.

El presente instrumento plantea la elaboración de normativas específicas orientadas a tal desarrollo, las que deberán materializarse a través de estudios seccionales que definan los usos del suelo y condiciones particulares dentro del marco referido.

En todo caso, la materialización de proyectos portuarios y/o industriales localizados en esta área, necesariamente requerirán de un Plan Director que oriente el desarrollo del sector en términos de cautelar el uso armónico del territorio, mitigar eventuales externalidades negativas sobre su entorno y precaver el cumplimiento de las normas derivadas de la aplicación de la Legislación Medio Ambiental.

ALTERNATIVAS SELECCIONADAS DE ESTRUCTURACIÓN FÍSICA

Del análisis de los antecedentes que conforman que conforman el expediente urbano de la localidad de Mejillones permite establecer las siguientes conclusiones:

1.- El centro poblado ha revertido la tendencia histórica en cuanto a la baja tasa de aumento de su población residente, advirtiéndose en la actualidad un claro y sostenido aumento de ésta, que conlleva establecer áreas utilizables de primera y segunda prioridad.

2.- La localidad mantiene su principal y tradicional vocación derivada de la actividad pesquera tanto en el sector artesanal como industrial cuya captura se destina básicamente al procesamiento en industrias reductoras existentes, luego tales actividades mantienen su rol.

3.- Una tendencia detectada apunta hacia la consolidación de un polo de desarrollo industrial portuario en el sector Oriente del Área urbana generando nuevos patrones de ocupación del borde costero que se formaliza en el área portuaria-industrial-almacenamiento.

4.- La expectativa de que Mejillones constituya un componente del sistema portuario regional, con aspiración a consolidarse como terminal del Corredor Bioceánico del Norte Grande conduce a la formulación de una hipótesis considerando un enclave portuario como elemento gravitante para el futuro desarrollo de la localidad y su entorno que se desarrollará hacia el territorio desértico al interior de su borde.

5.- Existen variados recursos subutilizado en el área turística, tanto en el sector poniente del Área Urbana como el sector costero al oriente del Portuario. Industrial que incluye la faja de

Playa Chacaya- Punta Itata- Hornitos cuyo desarrollo debe priorizarse promoviendo básicamente las inversiones privadas.

CONCLUSIONES

Del análisis de los antecedentes que conforman el expediente urbano de la Localidad de Mejillones se puede establecer las siguientes conclusiones:

1.- El centro poblado ha revertido la tendencia histórica en cuanto a la baja tasa de aumento de su población residente, advirtiéndose en la actualidad un claro y sostenido aumento de ésta, ya que conlleva establecer áreas utilizables de primera y segunda prioridad.

2.- La Localidad mantiene su principal y tradicional vocación derivada de la actividad pesquera tanto en el sector artesanal como industrial cuya captura se destina básicamente al procesamiento en industrias reductoras existentes, luego tales actividades mantienen su rol.

3.- Una tendencia detectada apunta hacia la consolidación de un polo de desarrollo industrial portuario en el sector Oriente del área urbana generando nuevos patrones de ocupación del borde costero que se formaliza en el área portuaria-industrial-almacenaiento.

4.- La expectativa de que Mejillones constituya un componente del sistema portuario regional, con aspiración a consolidarse como terminal del Corredor Bioceánico del Norte Grande conduce hacia la formulación de una hipótesis de desarrollo, en términos de planificación estratégica considerando un enclave portuario como elemento gravitante para el futuro desarrollo de la Localidad y su entorno que se desarrollará hacia el territorio desértico al interior de su borde.

5.- Existen variados recursos subutilizados en el área turística, tanto en el sector poniente del Area Urbana como el sector costero al oriente del Portuario-Industrial que incluye la faja de Playa Chacaya-Punta Itata-Hornitos cuyo desarrollo debe priorizarse promoviendo básicamente las inversiones privadas.

8. PLAN INDICATIVO DE INVERSIONES

Este plan tiene carácter orientador, con el objeto de establecer las prioridades para aquellas inversiones que permitirán la materialización del proyecto de Plan Regulador e indicar a quienes corresponde su ejecución.

Las inversiones prioritarias, que constituirán una señal orientada para el ordenamiento territorial del suelo y futuro desarrollo urbano de Mejillones se jerarquizan de la siguiente forma:

a) Disponibilidad de espacio marítimo y reserva de suelo para el desarrollo de un proyecto de puerto de última generación

Al respecto, cabe señalar que las inversiones deben apuntar hacia la adquisición u obtención de terrenos, precaviendo las correspondientes concesiones de espacios marítimos, además de resolver las accesibilidades viales y conexiones con la estructura vial existente.

b) Infraestructura de servicios sanitarios urbanos

En cuanto a las obras de infraestructura sanitaria el área urbana consolidada tiene cobertura de servicios de ESSAN hasta un crecimiento proyectado más allá del año 2010.

Las nuevas áreas urbanas que se incorporan en el proyecto de Plan Regulador, presentan una situación deficitaria en cuanto al abastecimiento de agua potable y dotación de servicios de alcantarillado y aguas servidas. Esta situación deberá resolverse, en el caso del agua, a través de un proyecto de mejoramiento de la impulsión de agua potable que abastece a Mejillones desde la planta Salar del Carmen, o alternativamente recurrir a financiar plantas desalinizadoras del agua mar.

Para esto deberán concurrir las industrias del sector de modo de no disminuir la provisión de agua hacia el centro poblado. De igual forma, en el caso del alcantarillado y disposición de aguas servidas se deberá procurar la provisión de plantas de tratamiento de aguas servidas para el sector portuario industrial de modo de cumplir las exigencias de la legislación del medio ambiente impidiendo cualquier contaminación marina de la Bahía.

c) Nudos viales, apertura y pavimentación de nuevas vías

En relación a la pavimentación de la red vial y apertura de nueva vías que consulta el proyecto del Plan Regulador, se considera que el sector público debe asumir la iniciativa en aquellas obras correspondientes al área consolidada además de la vialidad estructurante de las áreas semi consolidadas, sin perjuicio de la aplicación de la Ley N° 8946 de Pavimentación Comunal.

Las obras de pavimentación en las áreas urbanizables serán de cargo de los urbanizadores de los predios, así como los costos de enlace y el aporte que se exigirá para la ejecución de los nudos viales.

d) Expropiaciones

Deberán priorizarse aquellas expropiaciones que resulten del proyecto de nueva vía de acceso al área céntrica de Mejillones a través de la prolongación de la calle Manuel Rodríguez ocupando una faja de terrenos que actualmente pertenece al Ferrocarril FCAB. Asimismo deberá actuarse frente a ocupaciones que en la actualidad impiden la conformación de los espacios públicos proyectados en el Plan Regulador en el borde costero urbano de Mejillones.

e) Plan indicativo de Inversiones

Plan 2000 – 2003

- 1) Construcción Av. Longitudinal FFCC
- 2) Construcción Av. Costanera tramo Cir.-Eperva
- 3) Construcción Av. Costanera tramo Eperva Edelnor
- 4) Construcción Av. Costanera tramo Edelnor Interacid
- 5) Construcción Av. Variante Acceso Sur
- 6) Construcción Av. Segunda Industrial
- 7) Construcción Av. Tercera Industrial
- 8) Construcción Av. Cuarta Industrial
- 9) Construcción Av. Quinta Industrial
- 10) Construcción Av. Sexta Industrial
- 11) Construcción Av. Longitudinal
- 12) Construcción Av. Longitudinal Segunda.

9. PLANOS

PR-MEJ 01 Escala 1 :25.000

PR-MEJ 02 Escala 1 :10.000

10. ANEXOS

Ordenanza Local (en separata)

Informe ESSAN

Cuadro de Equipamiento

Bahía de Mejillones (Revista MAR N° 182/1996)

Plano ZICUSOR "Zona de Integración del Centro Oeste de América del Sur.

Planos y documentos varios.

APROBACION GOBIERNO REGIONAL II REGION ANTOFAGASTA

EL SECRETARIO EJECUTIVO Y MINISTRO DE FE DEL CONCEJO REGIONAL II REGION QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PLAN REGULADOR COMUNAL FUE APROBADO POR ACUERDO N°DE FECHA.....DE

INTENDENTE REGIONAL

SECRETARIO EJECUTIVO
CONCEJO REGIONAL

APROBACION SECRETARIA MINISTERIAL MINVU II REGION



[Signature]
MARCO BUQUEÑO MUÑOZ
SECRETARIO REGIONAL
MINVU II REGION



[Signature]
IGNACIO GODOY BARRIENTOS
SECRETARIO DEPTO. DESARROLLO URBANO
MINVU II REGION

[Signature]
MARCIA RAMOS ROBLES
ABOGADO MINISTRO DE FE
MINUV II REGION

APROBACION ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES

APROBADO POR ACUERDO MUNICIPAL N° 174/99 DE FECHA 4 de Agosto de 1999 Y SANCIONADO POR DECRETO ALCALDICIO N° 683/99 CON FECHA 29 de Septiembre de 1999.



[Signature]
MARCELINO CARVAJAL FERREIRA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES



[Signature]
SAMUEL HIDALGO PALACIOS
SECRETARIO MUNICIPAL
I. MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES



[Signature]
OSCAR ORELLANA ASTUDILLO
DIRECTOR DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES