

PRIBCA

ESTUDIO ACTUALIZACION PLAN
REGULADOR INTERCOMUNAL DEL
BORDE COSTERO DE ANTOFAGASTA



RESUMEN EJECUTIVO DE LA IMAGEN OBJETIVO

Abril 2021



Secretaría
Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo
Región de Antofagasta



**GOBIERNO
REGIONAL**
REGIÓN DE ANTOFAGASTA
¡Más región, mejor calidad de vida!

CONTENIDOS



Puerto de Coloso

Fuente: elaboración propia

INTRODUCCIÓN

- Contexto Territorial

FUNDAMENTOS TECNICOS

- Diagnóstico (Factores críticos de decisión)
- Proyecciones y tendencias de desarrollo

OBJETIVOS Y LINEAMIENTOS

- Objetivos estratégicos de planificación
- Lineamientos o elementos que estructuran el Plan

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

- Estrategia de modificación
- Elementos estructurantes de alternativas
- Evaluación de Alternativas

EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS

IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

- Acuerdos Técnicos
- Estrategia de Modificación

INTRODUCCIÓN

Territorio de planificación

El presente documento corresponde al resumen ejecutivo de la imagen objetivo de la actualización del **Plan Regulador Intercomunal Borde Costero Región de Antofagasta, en adelante PRIBCA**, desarrollado por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo como órgano responsable, y considera el procedimiento de actualización de Instrumento de planificación vigente, aprobado por el Consejo Regional el 07 de Agosto de 2004 y publicado en Diario Oficial de fecha 16 de Diciembre de 2004.

Durante su vigencia dicho Plan fue fundamental en el ordenamiento y análisis de proyectos de inversión pública y privada a nivel de la Región, bajo lineamientos que buscaban un crecimiento sustentable asociado íntegramente con la Estrategia de Desarrollo Regional de la época, lo que generó que en las diversas instancias de trabajo multisectorial existiera una visión única de desarrollo para el borde costero regional.

En la actualidad la realidad económica y la dinámica territorial definen una situación en constante evolución, donde todo el borde costero de la Región se ha visto afectado por nuevas demandas de usos y actividades, algunas de gran envergadura, que conllevan una serie de conflictos que reconocen lo dinámico del territorio y la constante búsqueda de un desarrollo económico sustentable.

Por lo anterior y en atención al mandato establecido en el artículo 28 sexies de la LGUC que señala la necesidad de actualizar los instrumentos de planificación cada 10 años es que se ha tomado la decisión de acometer con esta iniciativa tendiente a mejorar nuestro marco de planificación normativa para el borde costero de la región.

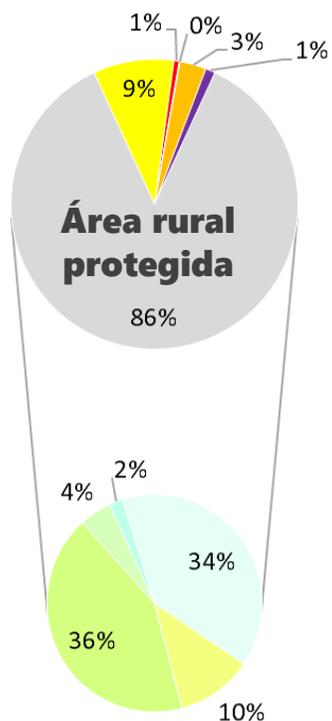
INTRODUCCIÓN

Territorio de planificación

Contexto Territorial

El Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de Antofagasta (PRIBCA) actualmente vigente cubre una superficie de aproximadamente 8.277.303,49 Km², y abarca la porción de borde costero donde su parte más ancha alcanza los 30 kilómetros mientras que el promedio general es de 16 kms de ancho e incluye parte del territorio de las comunas de Tocopilla, Mejillones, Antofagasta y Taltal, que cuentan con una población predominantemente concentrada en centros urbano de 396.719 habitantes.

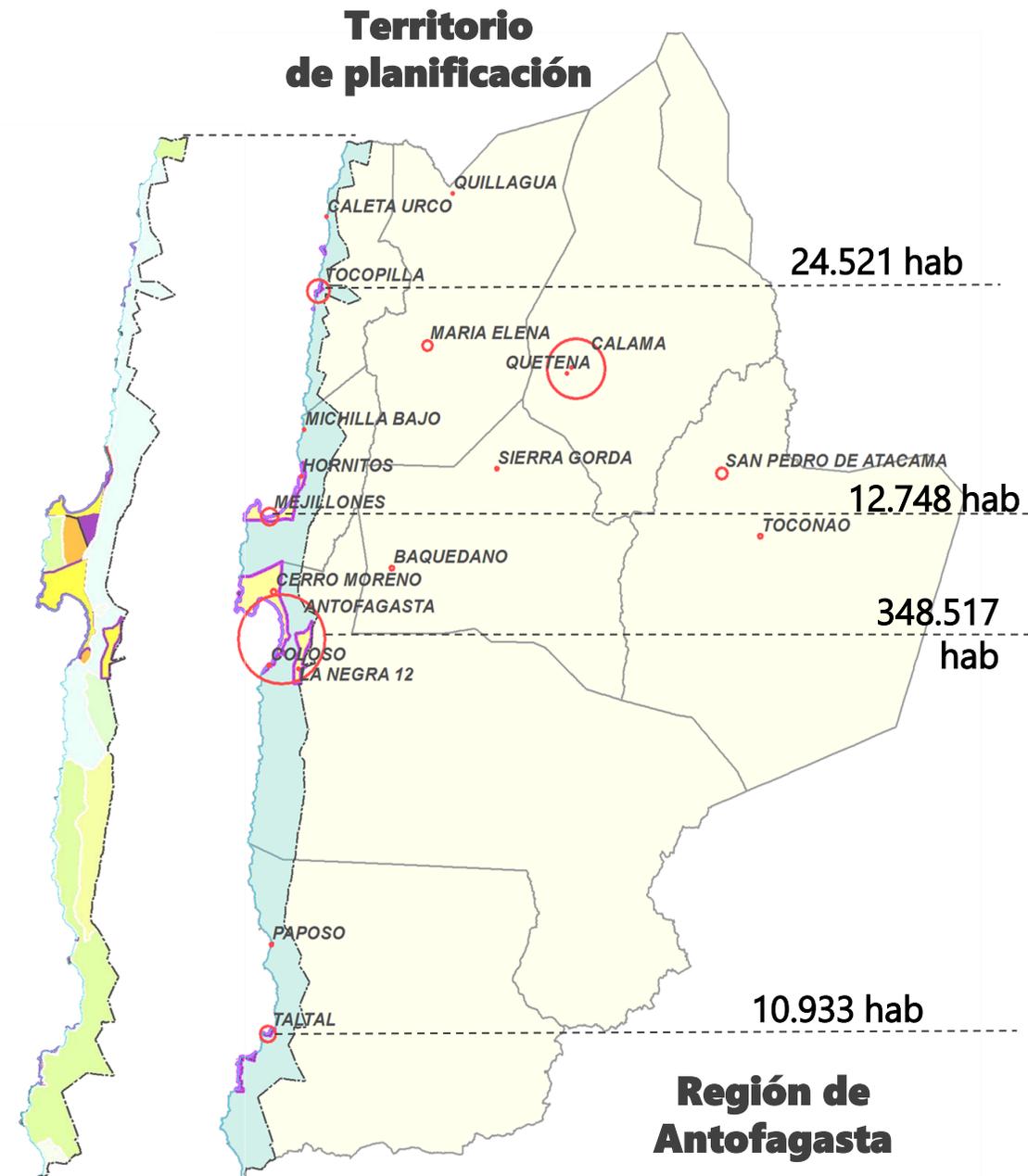
La zonificación del plan regulador vigente se distribuye en un total de 10 zonas de las cuales un total de 111.625,5 has corresponden a zonas urbanas y de extensión urbana y el resto del territorio se encuentra en el área rural sujeta a protección.



Área urbana y extensión

- ZUPRC Zona urbana de los Planes Reguladores Comunales
- ZPPC Zona de Protección de Planicie Costera
- ZSET Zona de Equipamiento Turístico Costero
- ZPIP Zona de Protección de Interés Paisajístico
- ZPC Zona de Poblados Costeros
- ZPIC Zona de Protección por Interés Científico Cultural
- ZEUC Zona de Extensión Urbana Condicionada
- ZPE Zona de Protección Ecológica
- ZEIC Zona de Extensión Industrial Condicionada
- ZPAPC Zona de Protección con Actividades Productivas Controladas

**PRIBCA
vigente**



Fundamentos Técnicos



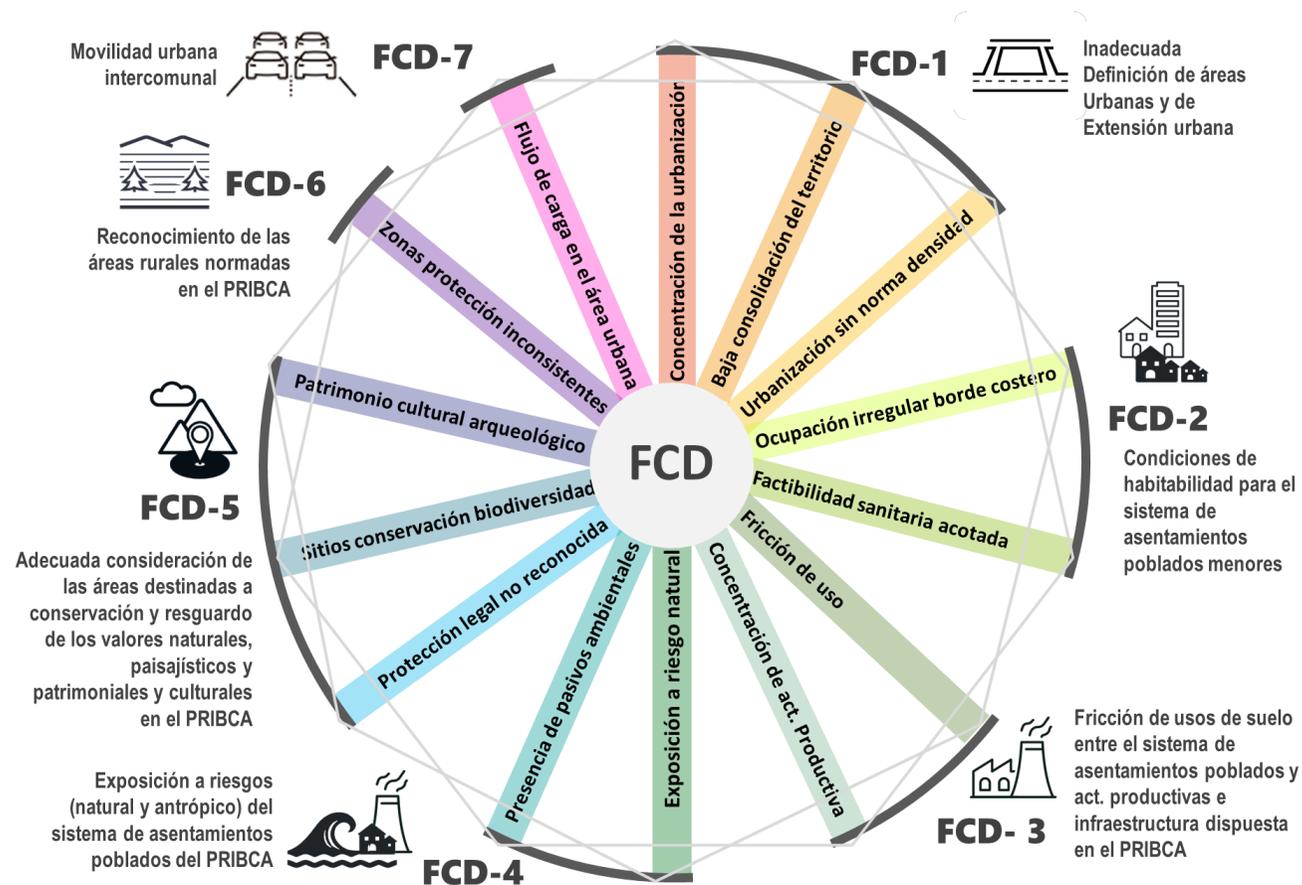
FUNDAMENTOS TECNICOS

Temas claves de la decisión

Análisis territorial

A partir de los antecedentes extractados del análisis territorial y considerando la extensión del territorio de planificación, fue posible establecer un total de 17 unidades espaciales que presentan características o vocaciones territoriales homogéneas, respecto de las cuales se definieron criterios preferentes de uso.

Para cada unidad territorial fue posible identificar valores, problemáticas o conflictos, que finalmente se traducen en temas claves o factores críticos de decisión, que el instrumento de planificación debe abordar, entre estos destacan los siguientes:

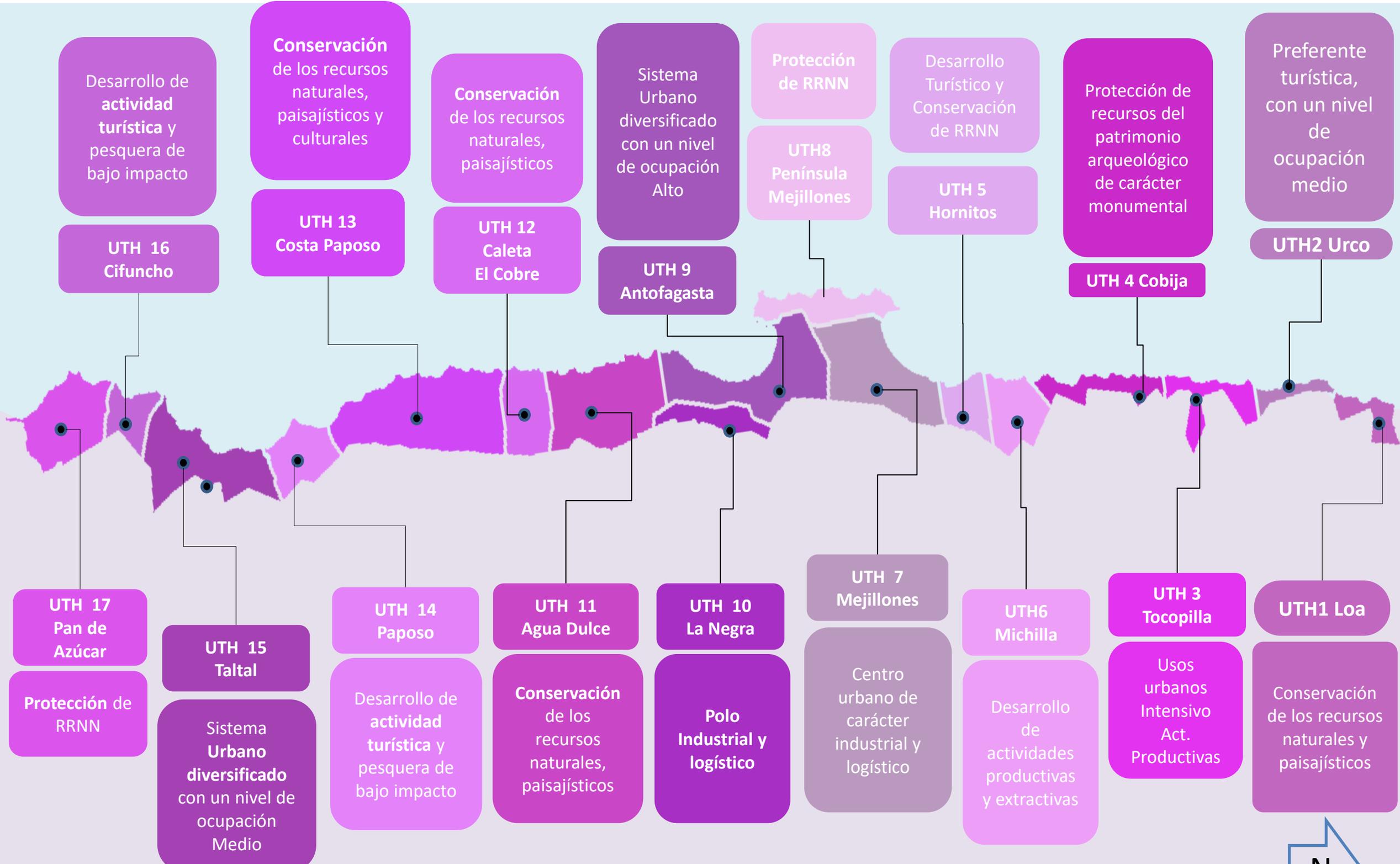


Factores Críticos de Decisión

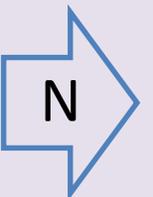
1. FCD1: Inadecuada Definición de **Áreas Urbanas y de Extensión Urbana**.
2. FCD2: **Condiciones de habitabilidad** para el sistema de asentamientos poblados menores.
3. FCD3: **Fricción de usos** de suelo entre asentamientos poblados y act. productivas e infraestructura
4. FCD4: Exposición a **riesgos** (natural y antrópico) del sistema de asentamientos poblados
5. FCD5: Adecuada consideración de las áreas destinadas a **conservación y resguardo de los valores naturales, paisajísticos y patrimoniales**
6. FCD6: Reconocimiento de las **áreas rurales** normadas
7. FCD7: **Movilidad** urbana intercomunal

FUNDAMENTOS TECNICOS

Unidades Territoriales de planificación



Vocaciones Preferentes



FUNDAMENTOS TECNICOS

Temas claves de la decisión



FCD 1 - Inadecuada definición de áreas urbanas y de extensión urbana

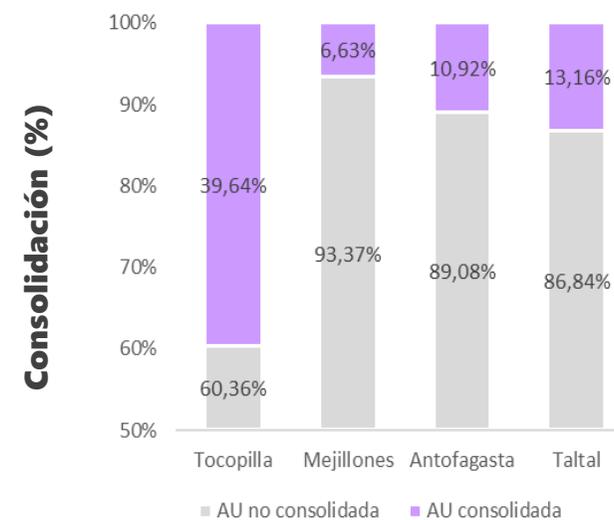
El plan regulador intercomunal vigente cuenta con un total de 111.625,5 ha de territorios incluidos en áreas urbanas y extensión urbana, de distinta categoría o clasificación, para una población urbana aproximada de 413.000 habitantes. El tamaño de las áreas urbanas (ZUPRC) reguladas por los IPT de nivel comunal y de extensión urbana, superan considerablemente el área urbana consolidada (ocupada), o huella urbana que alcanza a un total aproximado de 10.200 ha.

- La Intercomuna dispone de altas tasas de crecimiento (2,3% entre 1992 y 2002, y 1,3% entre 2002 y 2017) asociada a actividad económica de la minería
- Antofagasta ha concentrado el 60% de la población regional, aumentando la demanda de suelo urbano
- Existe amplia superficie de área extensión y área urbana sin consolidar (sector de península de Mejillones, Cerro Moreno, Quebrada El Gritón y otros)

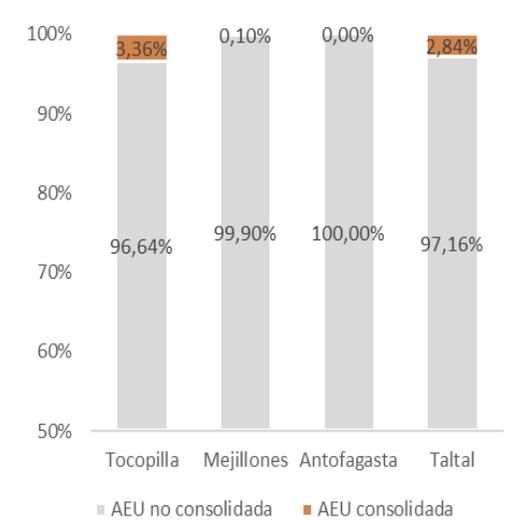


Consolidación de las áreas urbanas y extensión urbana

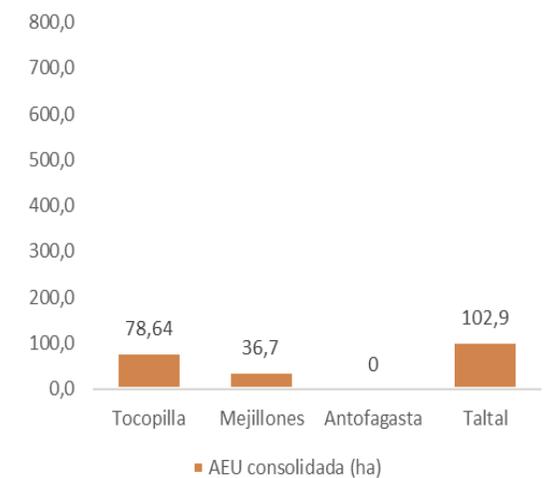
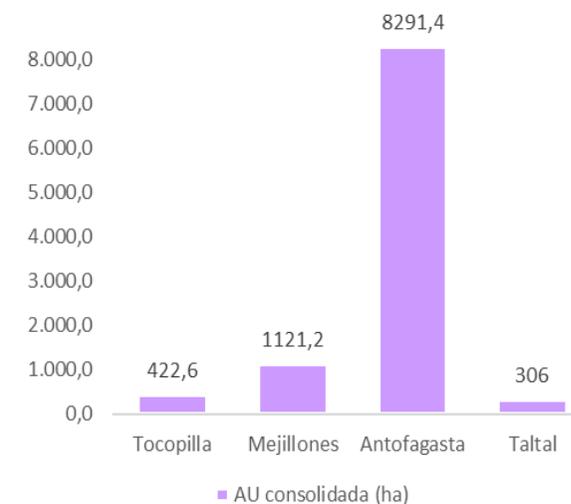
Áreas urbanas



Áreas extensión urbana



Superficie consolidada (ha)



AU: Área Urbana

AEU: Área de Extensión Urbana

FUNDAMENTOS TECNICOS

Temas claves de la decisión



FCD 1 - Inadecuada definición de áreas urbanas y de extensión urbana

Se identifican al menos tres aspectos que determinan la necesidad de definir adecuadamente las áreas urbanas y de extensión urbana:

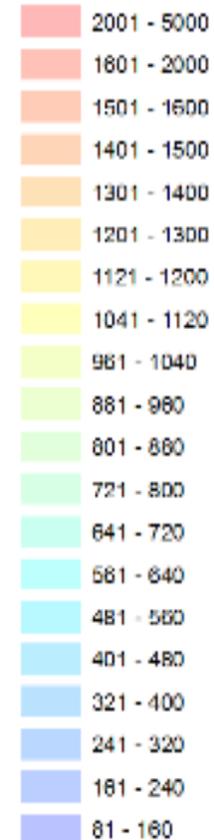
1. Las consecuencias de la zonificación en la planificación urbana de nivel comunal e intercomunal, ha determinado:
 - a. Patrón de expansión fragmentado o segmentada de las áreas urbanas reguladas en el Plan Regulador Comunal (PRC) de Antofagasta.
 - b. La oferta de suelo no ha impedido el crecimiento de la huella urbana sobre las áreas de riesgo.
 - c. A pesar de la oferta de suelo para el desarrollo urbano, no se ha logrado reducir la fricción respecto de las actividades productivas e infraestructura.
2. Las áreas de extensión urbana propuesta por el Plan Regulador Intercomunal Borde Costero Región de Antofagasta (PRIBCA), determinan intensidades de ocupación similares a las observadas en las áreas urbanas, sin que se observe factibilidad de infraestructura para sustentar su poblamiento. Además, abarcan una superficie de 22.376,5 ha en el caso de Mejillones, y 522,7 en Tocopilla, lo que supera el consumo de suelo observado.
3. Es posible constatar que el territorio costero cuenta con vastos sectores zonificados con área de extensión urbana tales como las ZPC (Zona de Poblados Costeros) y ZSET (Zona de Equipamiento Turístico Costero), las que alcanzan una superficie de 6060,9 ha, y donde se localizan un importante número de asentamientos irregulares, sin que se evidencien los beneficios de establecer estos territorios normados.



Densidad bruta

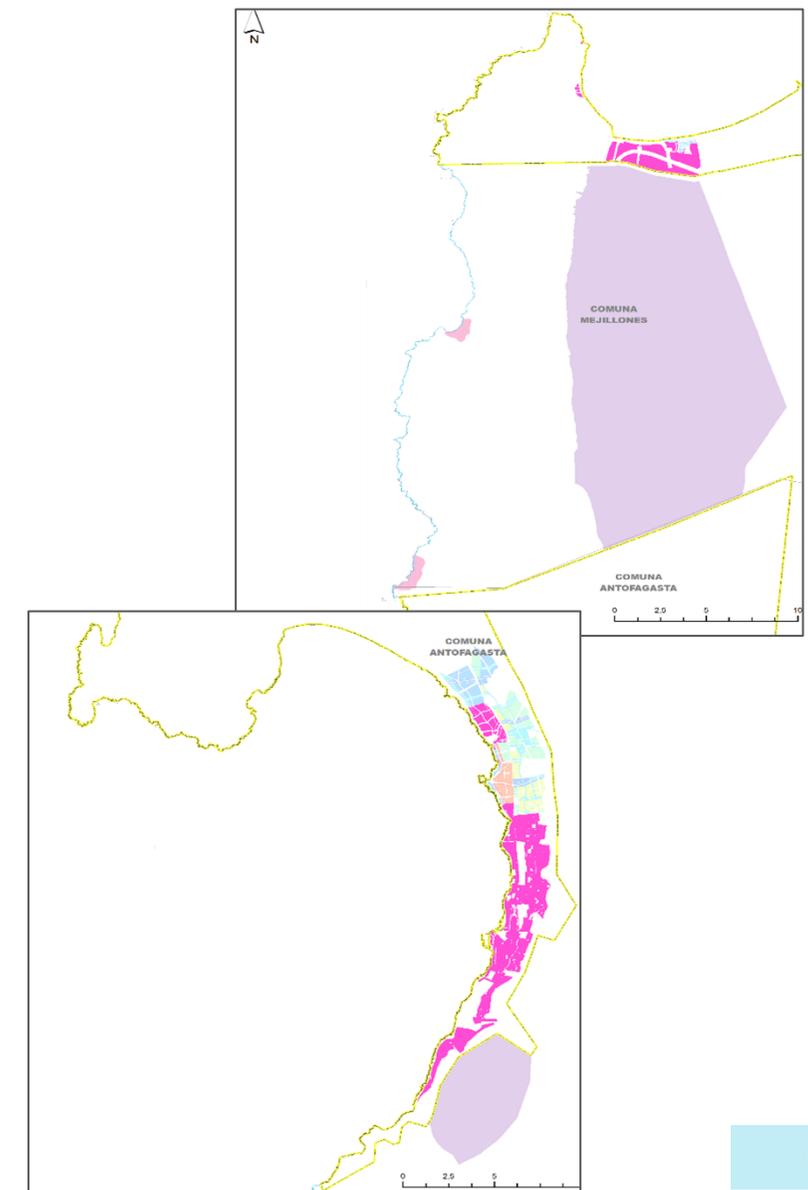
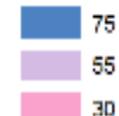
Simbología

Densidad PRC (hab/ha)



Sin densidad nomada

Densidad PRI (hab/ha)





FCD 2 - Condiciones de habitabilidad sistema de asentamientos poblados menores

Asentamientos Irregulares en borde costero

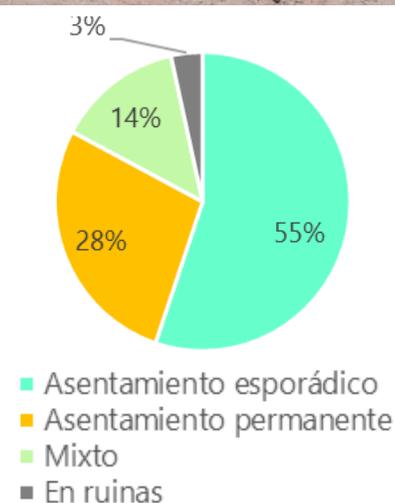
Superficie de 386,8 has ocupaciones irregulares en borde costero

Existen 101 puntos con algún grado de poblamiento fuera de las ciudades

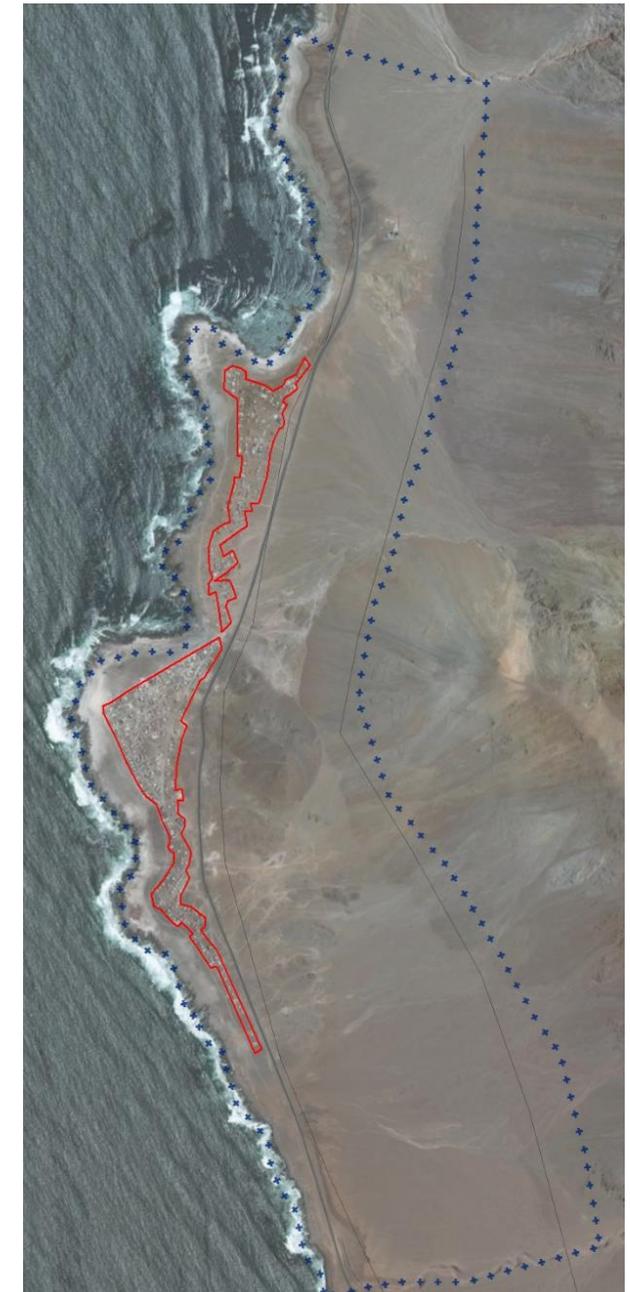
De 29 localidades relevantes 8 son asentamientos permanentes, 16 esporádico, 4 mixtas y 1 en ruinas (Gatico)

La mayor parte de los asentamientos se surte de agua a través de distribución en camiones aljibes

A estas ocupaciones se suman los asentamientos precarios o campamentos localizados al interior de las áreas urbanas, que de acuerdo con el catastro realizado entre 2011 y 2017 alcanzan 91,4 ha, de las cuales un 75% se concentran en la ciudad de Antofagasta (52 campamentos) y el porcentaje restante se distribuye entre las comunas de Mejillones (2 campamentos) y Taltal (7 campamentos).



Sector Caleta Urco





FCD 3 - Fricción de usos de suelo entre el sistema de asentamientos poblados y actividades productivas e infraestructura dispuesta en el PRIBCA

El Plan vigente no contempla una prescripción expresa respecto a la definición y/o localización de actividades productivas e infraestructuras de impacto intercomunal, delegando esta atribución a los Planes Reguladores Comunales.

Existen zonas para actividad productiva de calificación peligrosa en áreas urbanas contiguas a zonas residenciales:

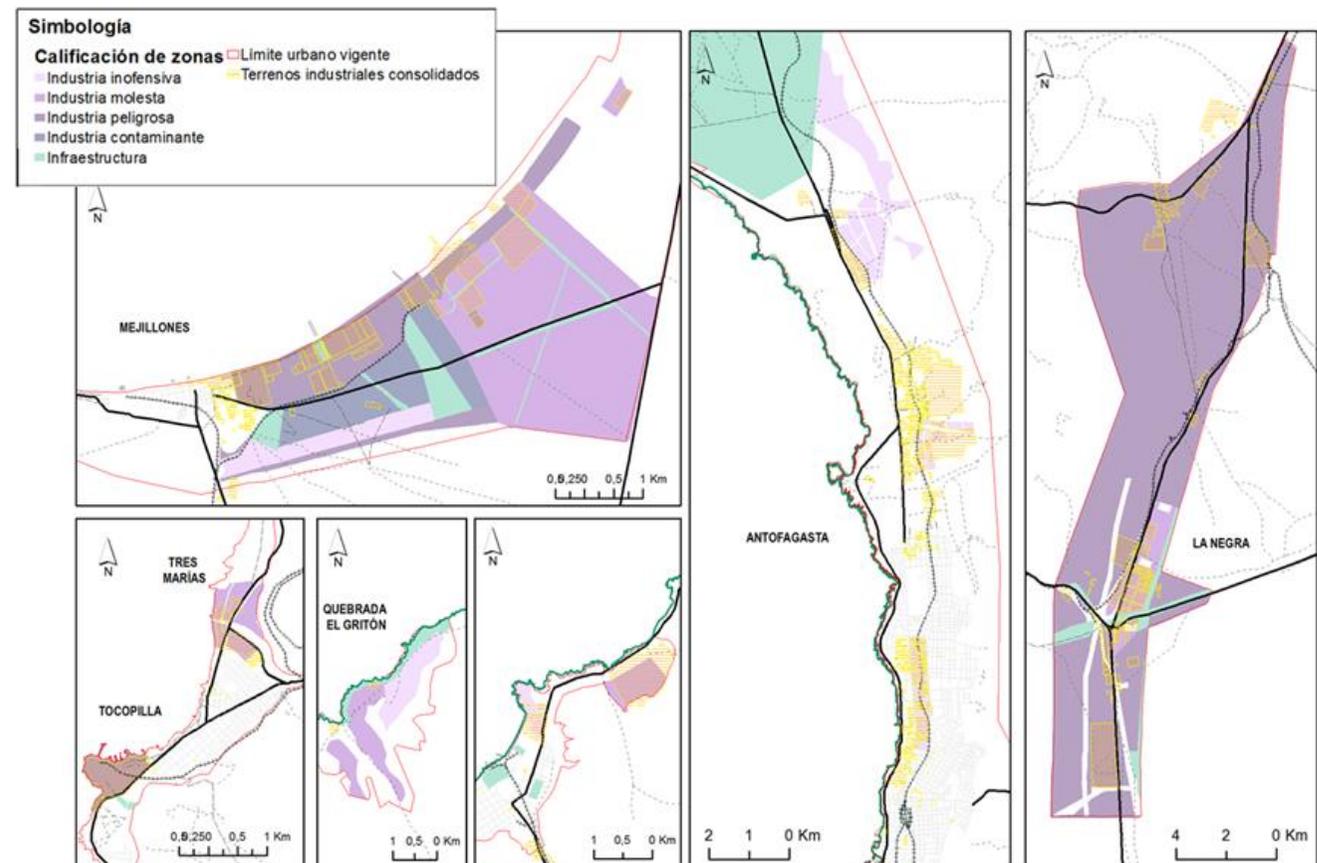
- Tocopilla 52 ha
- Mejillones 327 ha (12 ha admiten todo tipo)
- Antofagasta dispone de 11.268 ha en La Negra

Existe también **infraestructura de impacto comunal** (puertos, planta mineras) en **Áreas de Extensión Urbana** de carácter **no industrial** como en:

- Michilla (Mejillones)
- Planta Paposó (Taltal)

Para Antofagasta el PRC dispone de 11.268 ha de suelo en el sector en La Negra destinado para actividades Molestas y Peligrosas, sin embargo hasta el momento esta área presenta un bajo nivel de consolidación (8,3%) ya que el suelo que alberga este tipo de actividades solo alcanza las 985,9ha.

Consolidación de zonas industriales al interior de planes y su clasificación normada



Además, existen diversos elementos a ser considerados como **zonas no edificables**: aeroportuario, vía férrea, tendidos de alta tensión y trazados de oleoducto, mineroducto y gaseoducto.

FUNDAMENTOS TÉCNICOS

Temas claves de la decisión



FCD 4 - Exposición a riesgos (natural y antrópico) del sistema de asentamientos poblados del PRIBCA

Riesgo Físico-Natural

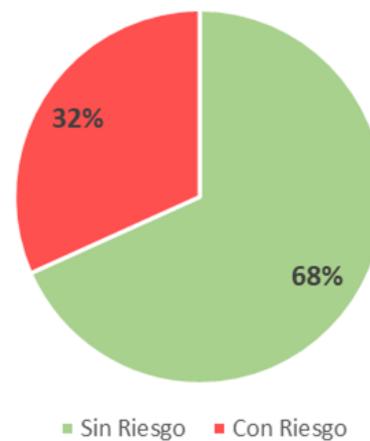
Las principales limitantes físicas para el desarrollo urbano en el territorio intercomunal, de acuerdo con el Estudio Fundado de Riesgo, corresponden a flujos de barro y/o detritos y remoción en masa.

El riesgo alto y muy alto presente en la intercomuna costera de Antofagasta afecta el 32% del área de planificación.

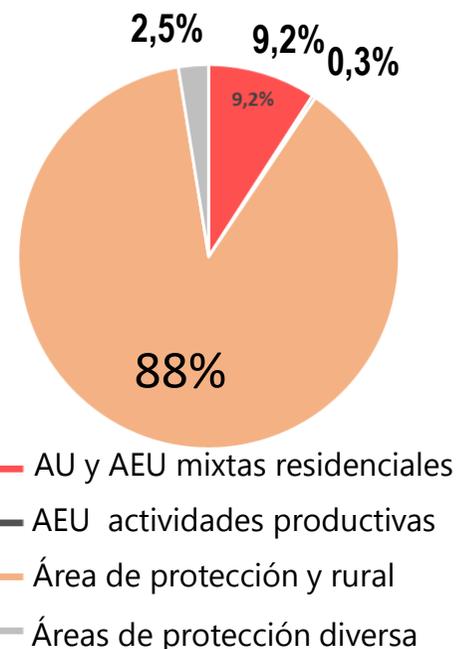
Considerando la zonificación del plan regulador intercomunal vigente se observa que un 9,5% de las áreas urbanas (AU) y de extensión urbana (AEU) se encuentran afectadas por riesgo, mientras que un 90,5% corresponden a áreas rurales.

En relación a los centros poblados menores se observó que 20 de los 29 asentamientos considerados relevantes en el borde costero, se encuentran bajo la cota 20 msnm, por lo que un porcentaje mayor al 50% de sus áreas consolidadas con viviendas, se encuentran afectas por maremoto. A ello se suma la influencia del farellón costero en gran parte del territorio costero, lo que significa una amenaza de remoción en masa para otras localidades

Afección de riesgo % Zonificación afecta por riesgo

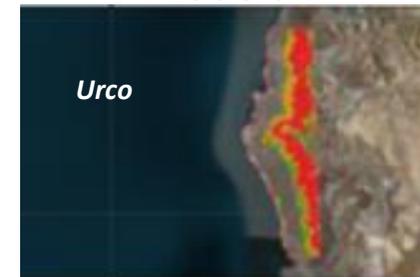


Zonas PRIBCA vigente con riesgo

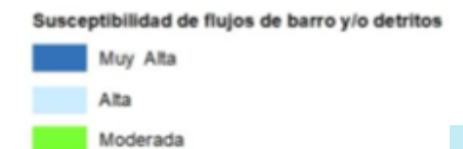


- AU y AEU mixtas residenciales
- AEU actividades productivas
- Área de protección y rural
- Áreas de protección diversa

Susc. Procesos de Ladera



Susc. Flujos de barro y detritos



FUNDAMENTOS TÉCNICOS

Temas claves de la decisión



FCD 4 - Exposición a riesgos (natural y antrópico) del sistema de asentamientos poblados del PRIBCA

Riesgo Antrópico

En cuanto a Riesgo Antrópico, se estima 216 sitios con potencial presencia de contaminantes, localizados en el territorio de planificación del Plan Regulador Intercomunal, de los cuales 171 se relacionan con la "producción y primera transformación de cobre".

La principal preocupación se asocia con los **suelos abandonados con Potencial Presencia de Contaminantes** dado que se requieren medidas de remediación.

Es así como en el territorio costero de la región se priorizaron 24 sitios en condición de suelo abandonado, de los cuales 17 se encuentran en situación potencial de riesgo, identificándose una particular concentración de sitios en torno a las áreas urbanas de Tocopilla y Taltal.

Además en el territorio intercomunal se identifican **sitios de disposición de residuos sólidos**, que no cuentan con las autorizaciones de la SEREMI de Salud para su funcionamiento, sin embargo algunos se encuentran en uso actualmente o con iniciativas para su cierre no resueltas.

Suelos abandonados con potencial presencia de contaminantes



Disposición Residuos Sólidos (Vertederos)



FUNDAMENTOS TECNICOS

Temas claves de la decisión



FCD 5 - Adecuada consideración de áreas destinadas a conservación y resguardo de los valores naturales, paisajísticos y patrimoniales y culturales en el PRIBCA.

Existen diversos elementos de valor natural al interior del área de planificación

En primer lugar se identifican 8 áreas de protección legal, de las cuales sólo 2 se encuentran reconocidas en el plan regulador intercomunal (PRIBCA).

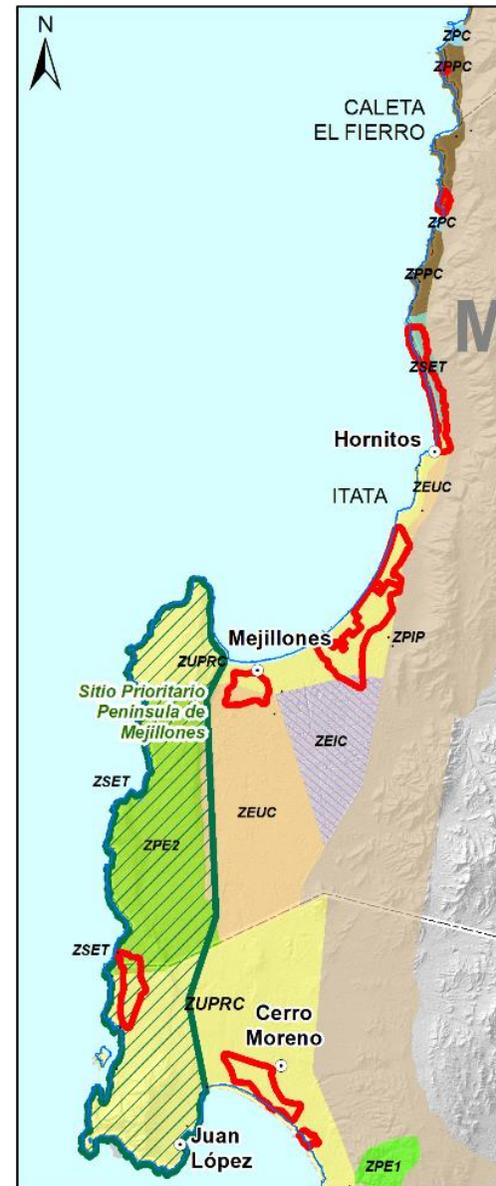
Junto a estos están los sitios prioritarios de biodiversidad de la Estrategia regional, la cobertura matorral de formación de desierto costero de Taltal y los sitios de nidificación del gaviotín chico lo cuales se concentran en el borde costero de las comunas de Mejillones y Antofagasta..

Se identifican además Elementos de valor cultural fuera de los límites urbanos de los Planes Reguladores comunales.

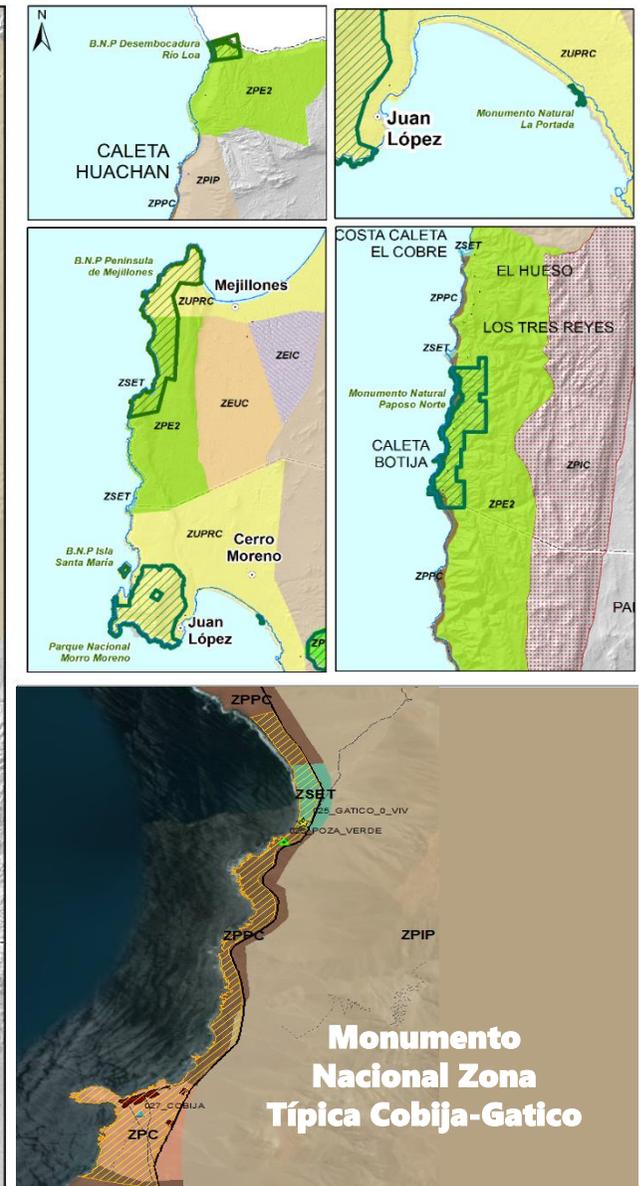
Como la Zona Típica de Cobija Gatico en Tocopilla, que se extiende en las zonas ZPC (Zona de Poblados Costeros), ZSET (Zona de Equipamiento Turístico Costero) y ZPPC (Zona de Protección de Planicie Costera), del plan regulador intercomunal vigente.

Por otra parte a lo largo del territorio de planificación, existe una serie de sectores con presencia de sitios arqueológicos

Sitios prioritarios y Sitios de nidificación Gaviotín chico



Parques nacionales, Monumentos Nacionales y Santuarios de la naturaleza



FUNDAMENTOS TECNICOS

Temas claves de la decisión



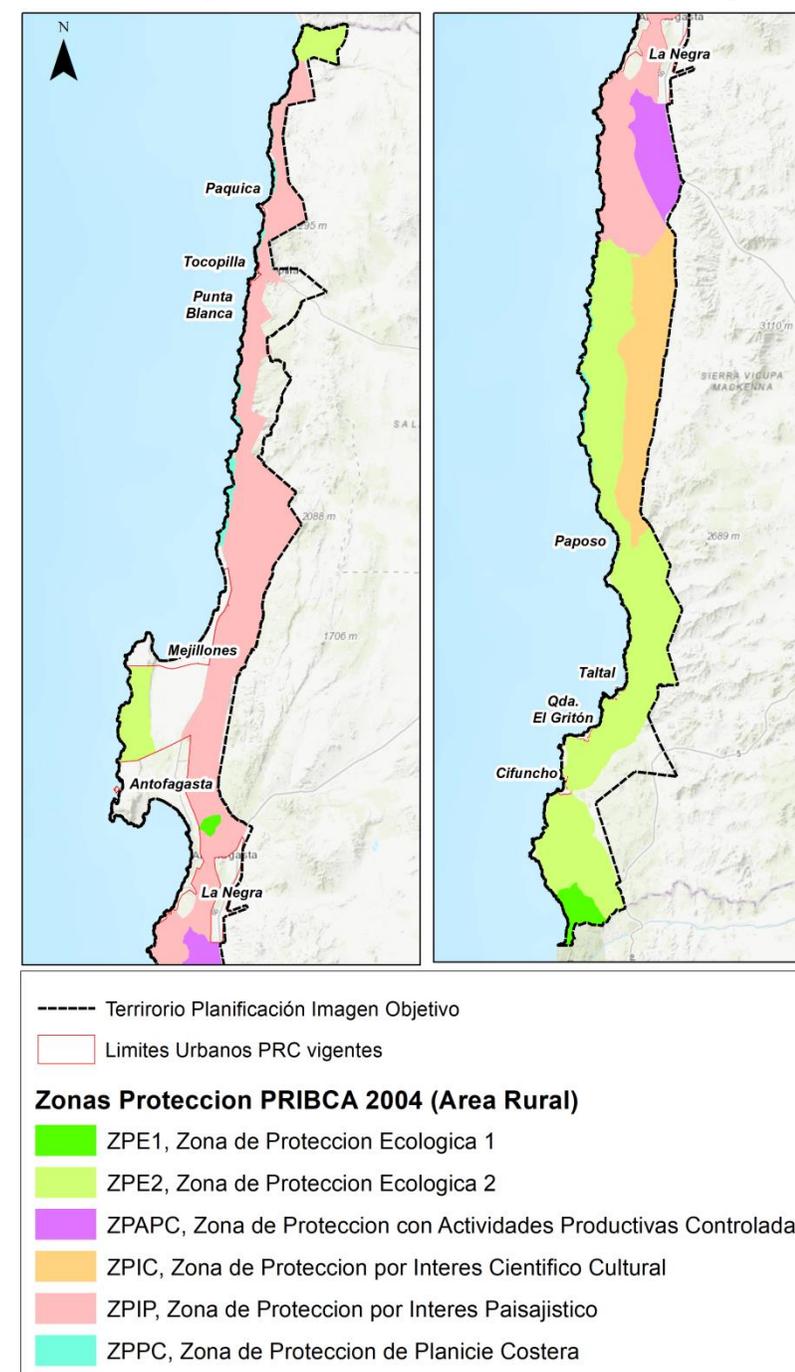
FCD 6 - Reconocimiento de las áreas rurales normadas en el PRIBCA

El territorio rural se encuentra representado en el Plan Regulador Intercomunal (PRIBCA) vigente en una superficie aproximada de 706.598 ha, que equivale al 85% del territorio de planificación.

Ha basado su aplicación en disposiciones que determinan áreas de protección ecológica de recursos naturales y paisajísticos preferentemente localizadas en el territorio rural, logrando de esta forma controlar el uso y ocupación del territorio.

- Salvo la Zona de protección de planicie costera (ZPPC), las Zonas de protección ecológica (ZPE1 y ZPE2), Interés Paisajístico (ZPIP) e Interés Científico Cultural (ZPIC) no se condicionan con el Art. 2.1.18 de la OGUC. Además estas zonas disponen de norma urbanística, lo cual incurre en una inconsistencia normativa
- Deberá evaluarse la incorporación de las zonas de protección vigentes como áreas de extensión urbana o áreas rurales

Zonas de protección del PRIBCA vigente



FUNDAMENTOS TECNICOS

Temas claves de la decisión



FCD 7 - Movilidad urbana intercomunal

La estructura vial del Plan Regulador Intercomunal (PRIBCA) vigente, se compone de los trazados de caminos públicos nacionales y sus respectivas pasadas por las áreas urbanas, donde es posible observar las siguientes problemáticas:

- Vías enroladas que no se encuentran reconocidas en el PRI vigente como estructurantes y que recogen las características necesarias para poder ser categorizadas como vías Expresas o Troncales.
- Vías enroladas en el censo vial que modificaron sus trazados, respondiendo a mejoras en sus condiciones, o en algunos casos, producto de inversiones en rutas principalmente para uso minero.
- Vías estructurantes en el PRI vigente que no se han materializado, y que no justifican su materialización.

Entre los aspectos de mayor relevancia destaca la poca resolución de los trazados viales intercomunales al interior de las áreas urbanas:

Antofagasta

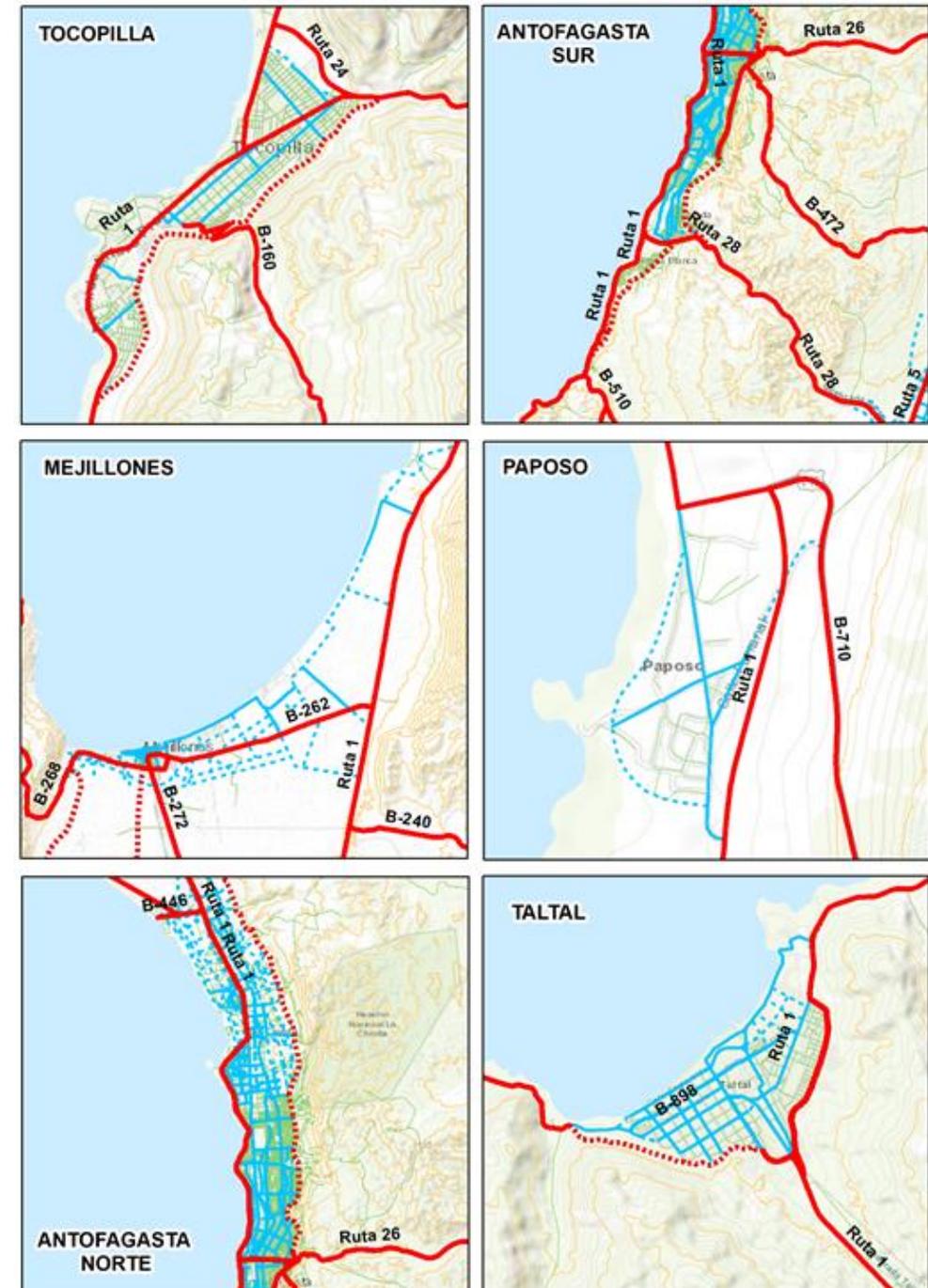
- Vialidad del Regulador Intercomunal vigente atraviesa el área urbana de Antofagasta, en sectores de congestión
- Plan Regulador Comunal de Antofagasta proyecta Av. Circunvalación Padre Hurtado, la potencial proyección de esta circunvalación puede ser adoptada como una vía bypass para el tránsito de carga.

Taltal

- Plan Regulador Intercomunal vigente considera vialidad intercomunal al interior de Taltal
- Plan Regulador Comunal de Taltal considera el desplazamiento de la vialidad intercomunal hacia la periferia y proyecta bypass al sur poniente.

Paposo (Taltal)

- Vialidad del Plan Regulador Intercomunal vigente atraviesa áreas urbanas sin definir faja vial.
- Administración de Ruta 1 ha incorporado bypass vial no reconocido por el Plan Regulador Comunal.



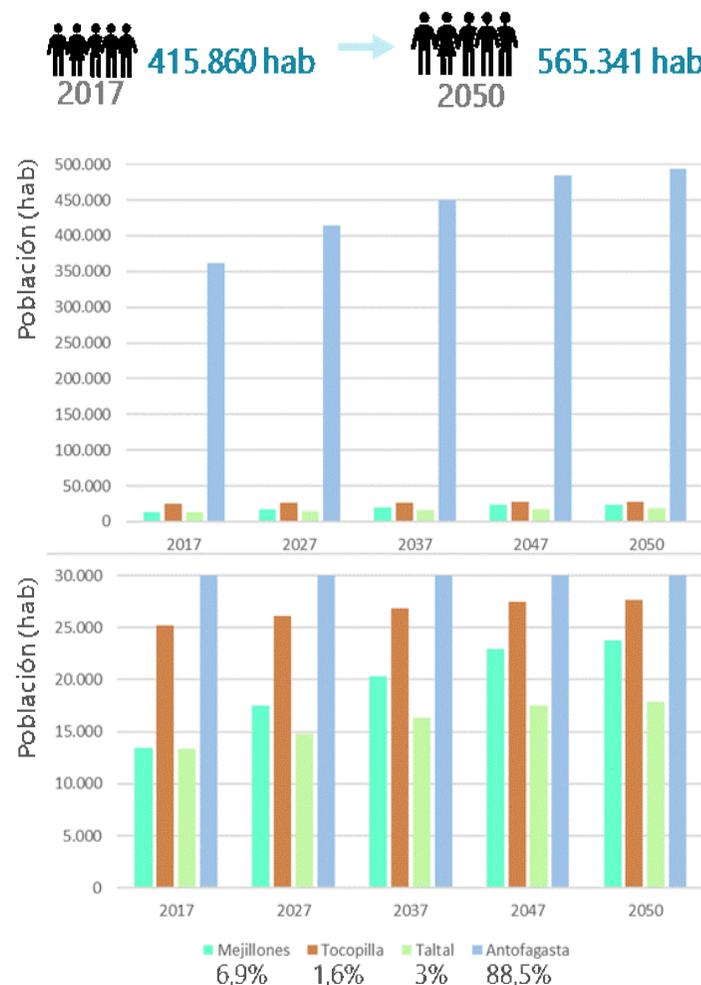
FUNDAMENTOS TECNICOS

Proyecciones y tendencias de desarrollo

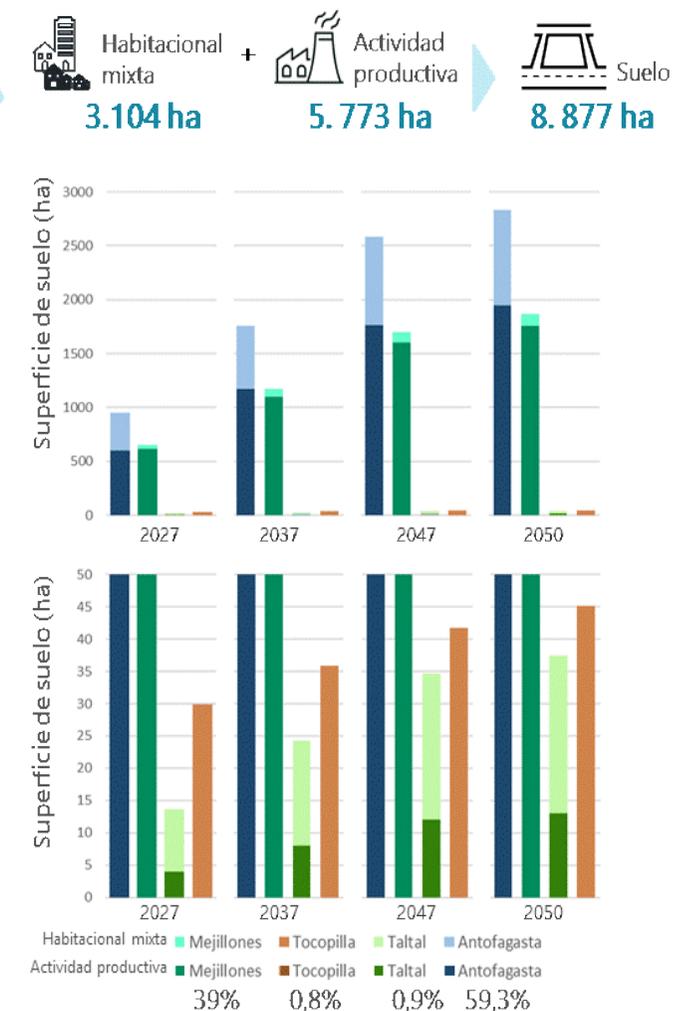
Proyecciones

- 5,3% población migrante en Región de Antofagasta, según Casen 2015.
- Se mantiene la tendencia, donde el crecimiento demográfico de la Región de Antofagasta supera el promedio nacional, en 1,3 veces. Sin embargo, se observa una reducción en la proporción de la intercomuna costera de 1,9 a 1,3 veces.
- Fuerte baja en crecimiento de la comuna de Antofagasta, que contrasta con aumento en el resto de las comunas costeras. Destaca en particular, el crecimiento de Mejillones.
- En términos de crecimiento, se espera un crecimiento promedio de 0,75% anual entre 2017 y 2050, manteniendo las tendencias de crecimiento a largo plazo mostradas hasta ahora.
- El crecimiento entre 2007 y 2017 de la superficie ocupada por actividades productivas es cercano a 92 ha al año, de las que Antofagasta se lleva la mayor parte seguida por Mejillones.

PROYECCIONES DE POBLACIÓN



PROYECCIONES DE CONSUMO DE SUELO



FUNDAMENTOS TECNICOS

Proyecciones y tendencias de desarrollo

Escenarios de desarrollo

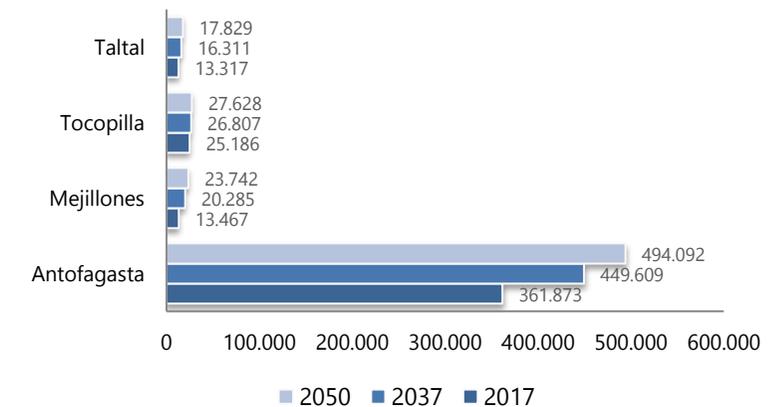
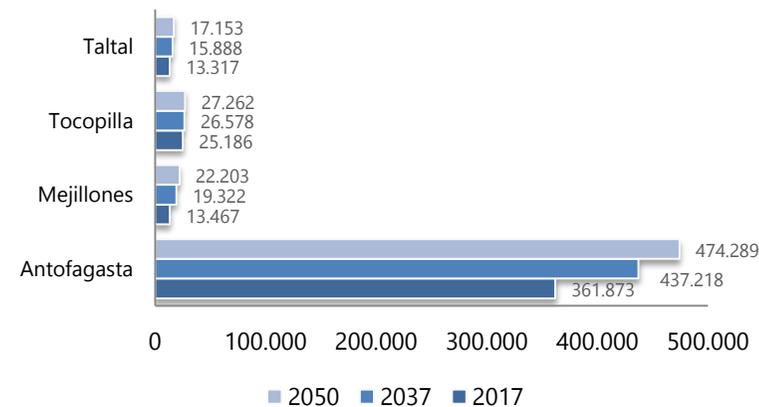
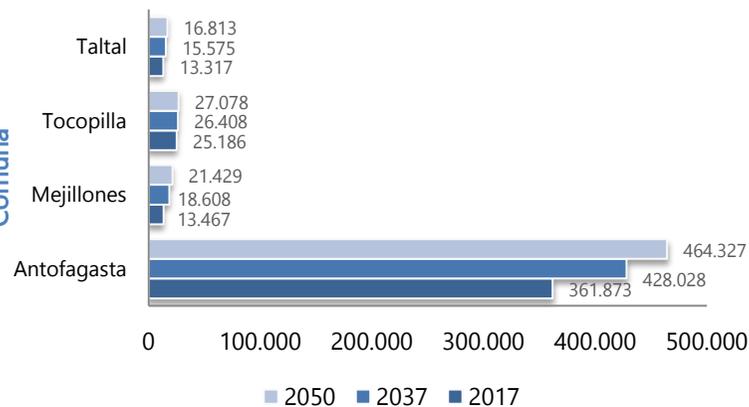
- Se plantean 3 escenarios probables de crecimiento proyectado:

- Escenario Base:** las tendencias de crecimiento deducidas del comportamiento censal se mantienen a futuro, por lo que la población de la intercomuna equivale al proyectado previamente. La demanda de suelo para actividades productivas alcanza las 2.759ha.

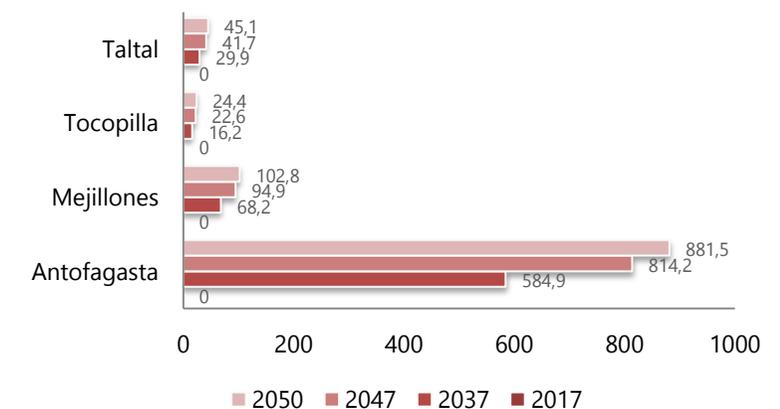
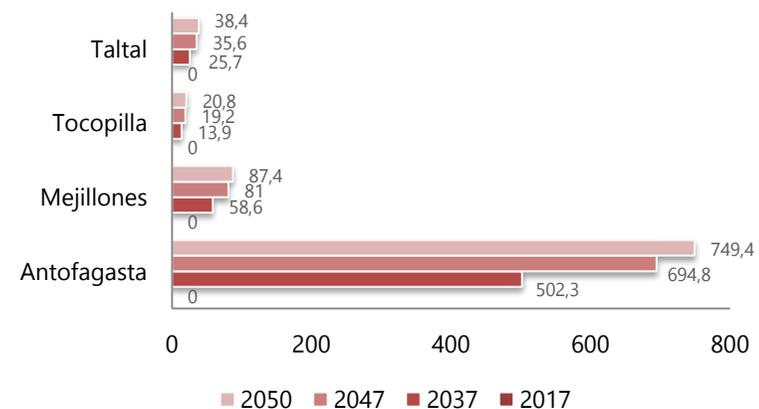
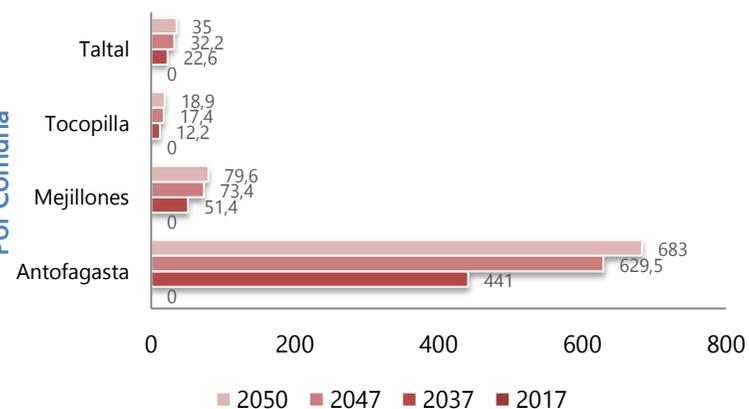
- Escenario Medio:** considera mejora moderada en el atractivo económico de la ciudad de Antofagasta, donde se logran materializar la mitad de los grandes proyectos de inversión registrados en el Sistema de Impacto Ambiental. En el caso de las actividades productivas, se mantiene el ritmo de ocupación del suelo de la última década, con una demanda de 3.033ha

- Escenario Optimista:** considera los mismos supuestos del Escenario Medio, pero asume que la totalidad de los trabajadores provienen de otras comunas o del extranjero. El suelo para actividades productivas se incrementa en proporción al aumento del tamaño poblacional alcanzando una demanda de 3.722ha

Estimación de Población Total por Comuna



Demanda Suelo Habitacional Mixto (Ha) Por Comuna



Objetivos y Lineamientos



OBJETIVOS Y LINEAMIENTOS

Objetivos estratégicos de planificación

OBJETIVOS PRIBCA VIGENTE (2004)

Conservación y protección del patrimonio natural y atributos paisajísticos del territorio

Regularización de asentamientos y ocupaciones irregulares existentes

Rescate del patrimonio histórico y arqueológico

Consolidación de las actividades industriales, portuarias y de infraestructura

Generación de alternativas de acceso al borde costero

Reconocimiento impulso y consolidación de roles



OBJETIVOS MODIFICACIÓN PROPUESTA DEL PRIBCA

ESTABLECER CRECIMIENTO ÓPTIMO DE **HUELLA URBANA** concentración e intensificación de la ocupación



ESTABLECER LA **RED DE ASENTAMIENTOS POBLADOS MENORES** DEL BORDE COSTERO condiciones habitabilidad, rol y vocaciones preferentes



MINIMIZAR O CONTROLAR LOS EFECTOS DE LAS **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** sobre el sistema de asentamientos poblados y espacios naturales de mayor fragilidad ambiental



ESTABLECER DISPOSICIONES NORMATIVAS QUE POSIBILITEN LA **GESTIÓN DE DESASTRES** mediante la definición de áreas restringidas o condicionadas al desarrollo urbano



ESTABLECER DISPOSICIONES NORMATIVAS QUE RECONOZCAN PROTECCIÓN Y/O CONSERVACIÓN del territorio de alto **valor natural o patrimonial**



DEFINIR UNA GRADIENTE DE **USOS RURALES** contribuya al uso sustentable de los recursos y conduzca desarrollo social y económico hacia las áreas urbanas

OBJETIVOS Y LINEAMIENTOS

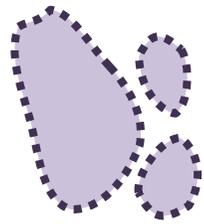
Objetivos estratégicos de planificación



- **Establecer crecimiento óptimo de huella urbana**, favoreciendo la concentración e intensificación de la ocupación.
- **Establecer la red de asentamientos poblados menores del borde costero**, en relación a las condiciones de habitabilidad, el rol y vocaciones preferentes.
- **Minimizar o controlar los efectos de las actividades productivas**, sobre el sistema de asentamientos poblados y espacios naturales de mayor fragilidad ambiental.
- **Establecer disposiciones normativas que posibiliten la gestión de desastres**, mediante la definición de áreas restringidas o condicionadas al desarrollo urbano.
- **Establecer disposiciones normativas que reconozcan la protección y/o conservación** del territorio de alto valor natural o patrimonial.
- **Definir una gradiente de usos rurales** que contribuya al uso sustentable de los recursos existentes y conduzca los procesos de desarrollo social y económico hacia las áreas urbanas

OBJETIVOS Y LINEAMIENTOS

Lineamientos de planificación



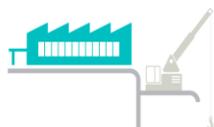
Áreas de extensión urbana



Densidad promedio

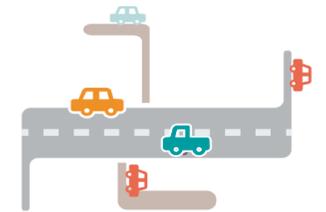


Uso de suelo



Actividad productiva

- **Límite de planificación:** el nuevo límite propuesto incorpora 43.433 ha al límite del PRIBCA vigente, alcanzando las 871.246 ha aproximadamente.
- **Consideraciones ambientales y de sustentabilidad:** asociadas a la presencia de valores naturales y paisajísticos, y de áreas de protección del patrimonio cultural en territorio intercomunal.
- **Sistema urbano intercomunal:** el cual se compone por 3 áreas urbanas funcionales (Tocopilla, Mejillones/Antofagasta y Taltal), y diversos centros poblados y asentamientos humanos clasificados en 6 ordenes de prioridad y jerarquía.
- **Actividades productivas e infraestructura intercomunal:** donde se reconocen tanto la calificación como la localización de las distintas actividades productivas e infraestructura presentes en el territorio intercomunal.
- **Accesibilidad y conectividad:** vinculado a la definición de la vialidad estructurante intercomunal compuesta por vías expresas y troncales.
- **Áreas Verdes de Nivel Intercomunal:** definidas en base a 4 criterios: amortiguación, control de ocupación en áreas de relevancia paisajística, presencia de riesgo, y remediación ambiental.
- **Limitantes y restricciones al uso del suelo:** que consideran tanto riesgos de origen físico natural como de origen antrópico y áreas no edificables.
- **Área Rural Normada:** la cual reconoce la propuesta de una gradiente de usos del territorio rural que reconoce los distintos grados de ocupación y vocaciones presentes en el territorio, agrupándolos en 6 categorías.



Red de movilidad



Áreas restringidas al desarrollo



Áreas de protección y desarrollo controlado



Áreas rurales

Alternativas de Estructuración



ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Estrategia de modificación

A partir de los antecedentes expuestos en el análisis y diagnóstico del plan que se sintetizan en los temas claves (factores Críticos de decisión), las tendencias y escenarios del plan y considerando las premisas base expresadas en los objetivos y lineamientos de planificación, que para estos efectos se entienden como los elementos que estructuran el plan, se formularon opciones o alternativas de estructuración para el territorio de planificación teniendo siempre como referencia el instrumentos de planificación vigente.

La metodología empleada consistió en la elaboración de dos propuestas de estructuración iniciales que confrontan **dos visiones de desarrollo del territorio**, a partir de lo cual y luego de un proceso de reflexión y ajustes con los equipos técnicos que desarrollan el plan, se procuró llegar a acuerdos o consensos técnicos que permitieron arribar a una tercera opción de consenso o **Imagen Objetivo**.

La exposición de las alternativas de estructuración consideran primeramente los esquemas de estructuración que son grafos topológicos que sintetizan las estructura territorial del sistema de asentamientos poblados propuestas para el borde costero de la región de Antofagasta, y a continuación se representa la comparación las principales propuestas en detalle para cada uno de los sectores de mayor relevancia en las comunas que conforman el borde costero.

Complementa la presentación del documento, los planos de las distintas alternativas donde es posible observar en detalle los alcances de la zonificación propuesta para todo el territorio de planificación.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

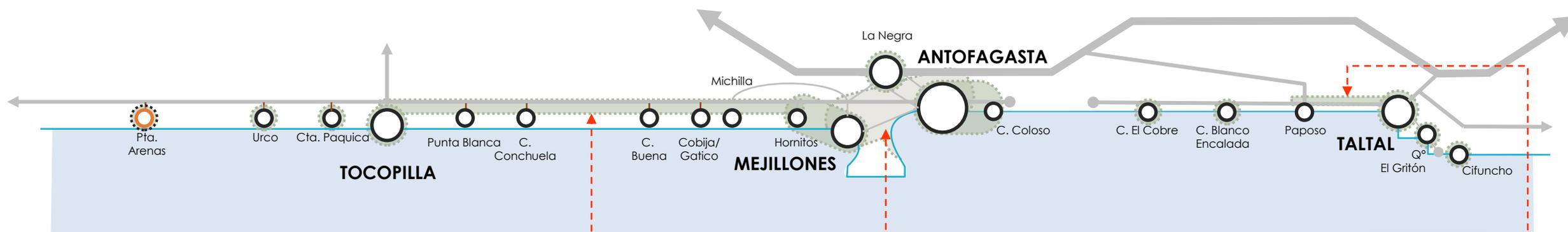
Estrategia de modificación

2.1 Esquema topológico

SITUACIÓN ACTUAL

PRIBA vigente

El Plan Regulador Intercomunal Borde Costero Región de Antofagasta vigente, realiza una propuesta "tendencial corregida" del desarrollo hasta el año 2004



- Desarrollo del **borde costero** como **sustento de la base económica regional**
- Resurgimiento de ciudades y localidades de borde costero:
 - Apuesta por la conurbación Antofagasta-Mejillones,
 - Desarrollo costero Tocopilla-Mejillones, y
 - Desarrollo costero Paposo-Taltal

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

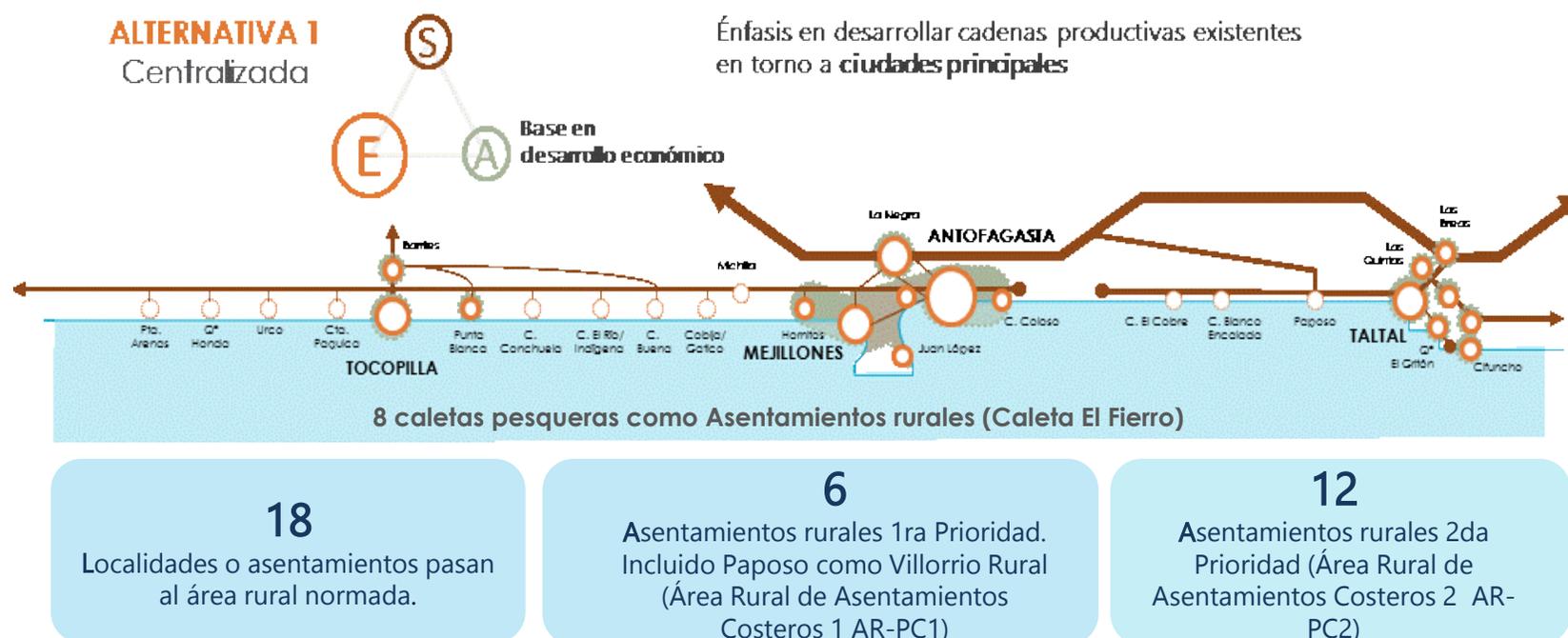
Estrategia de modificación

Sistema urbano intercomunal

Alternativa 1

Centralizada

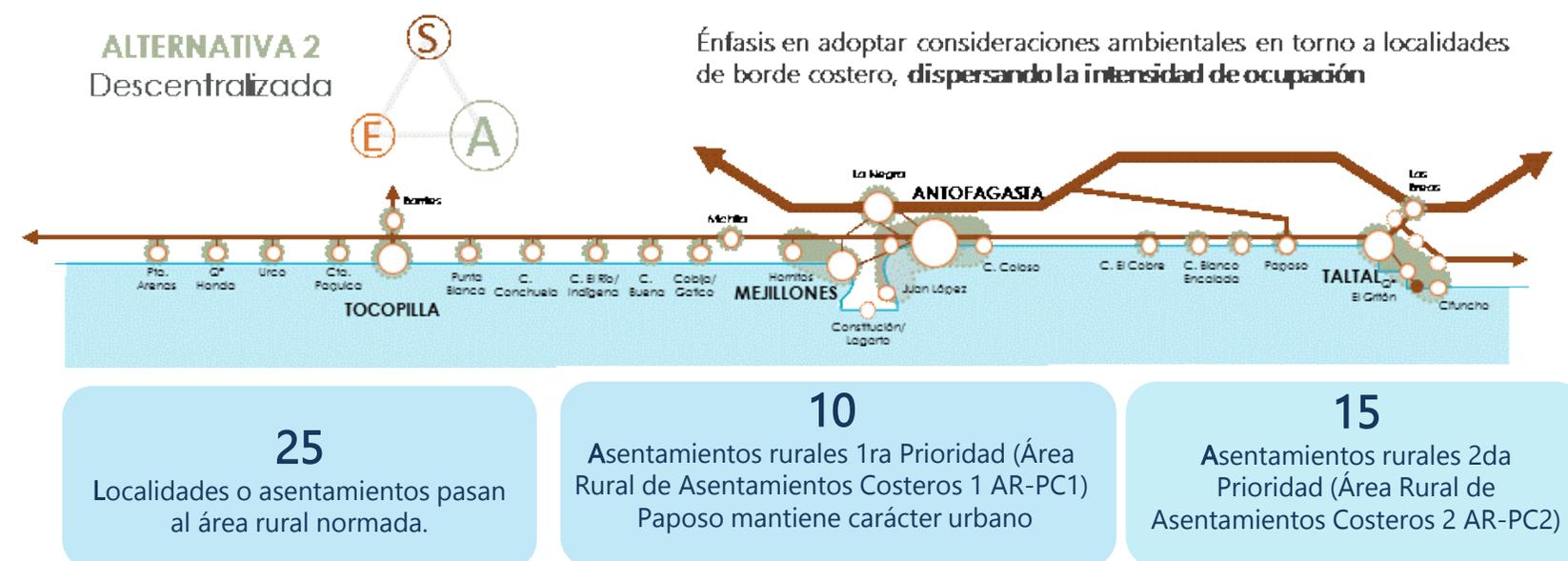
Propone adaptar la dinámica urbana presente en la intercomuna costera, conformando un **sistema urbano intercomunal centralizado** en tres núcleos urbanos: Tocopilla, Mejillones-Antofagasta, y Taltal vinculada fuertemente con la minería; a las dimensiones de medio ambiente urbano, riesgo y resiliencia urbana, y desarrollo económico que toda planificación urbana integrada debe considerar.



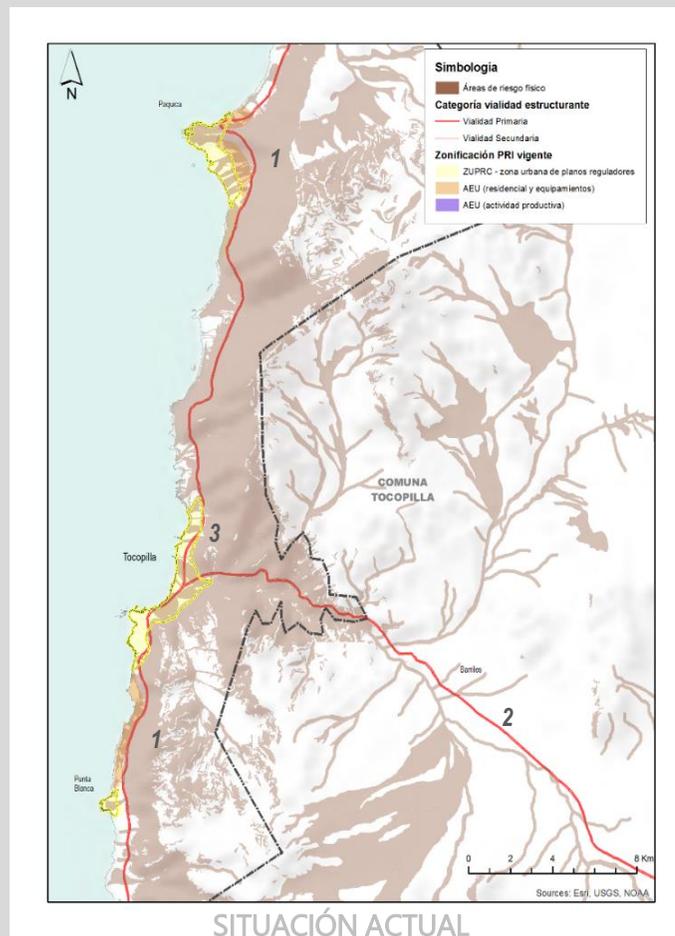
Alternativa 2

Descentralizada

Establece un modelo de ocupación urbana que apuesta por la **concentración en las áreas urbanas vigentes** al mantener las áreas urbanas definidas por los Planes Reguladores Comunes vigentes, pero incorpora múltiples asentamientos rurales como áreas de extensión con la finalidad de descentralizar el sistema urbano regional.



Sistema urbano intercomunal – Tocopilla

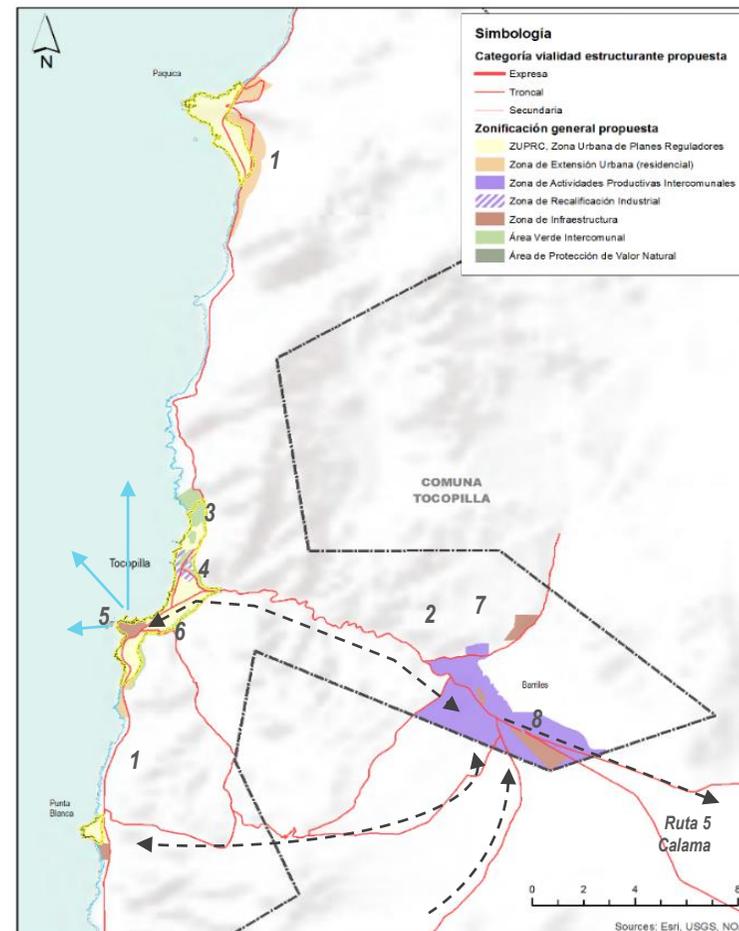


El PRIBCA vigente considera el Área Urbana (AU) Tocopilla y 2 áreas urbanas no consolidadas aledañas, las cuales disponen de Área de Extensión Urbana (AEU) aledaña.

1. Área de Extensión Urbana (AEU) asociada a Área Urbana (AU) amagada por riesgo
2. Existencia infraestructura en sector Barriles, fuera de AU y AEU
3. Presencia de pasivos ambientales y actividad productiva de impacto intercomunal dentro de AU

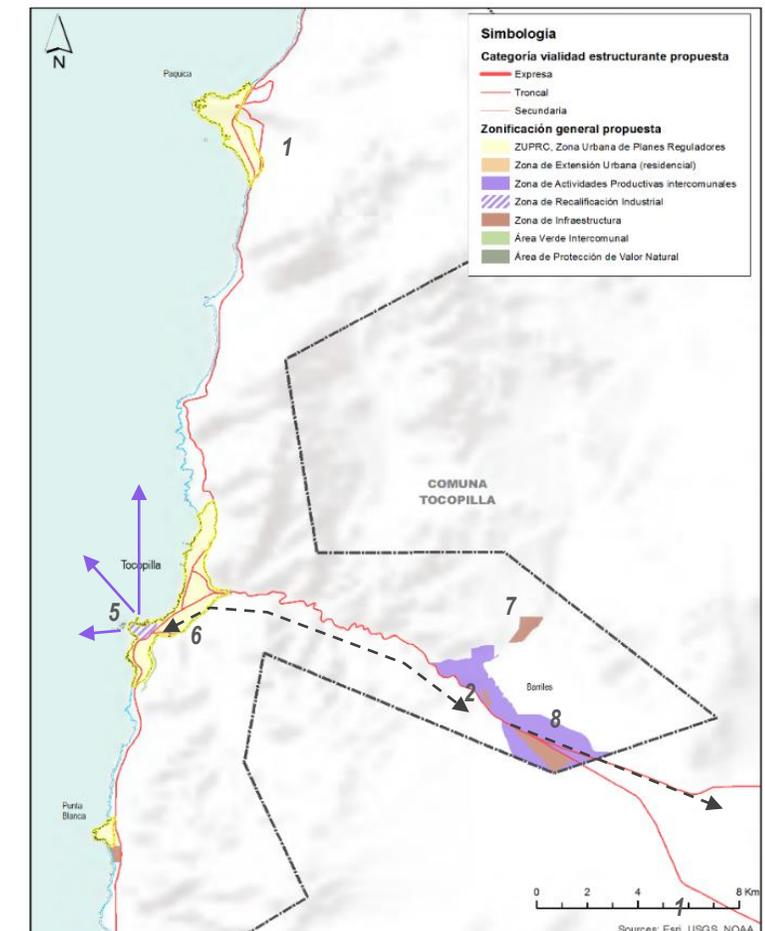
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Elementos estructurantes de alternativas



Desarrollar un área funcional de infraestructura y actividades productivas de impacto intercomunal

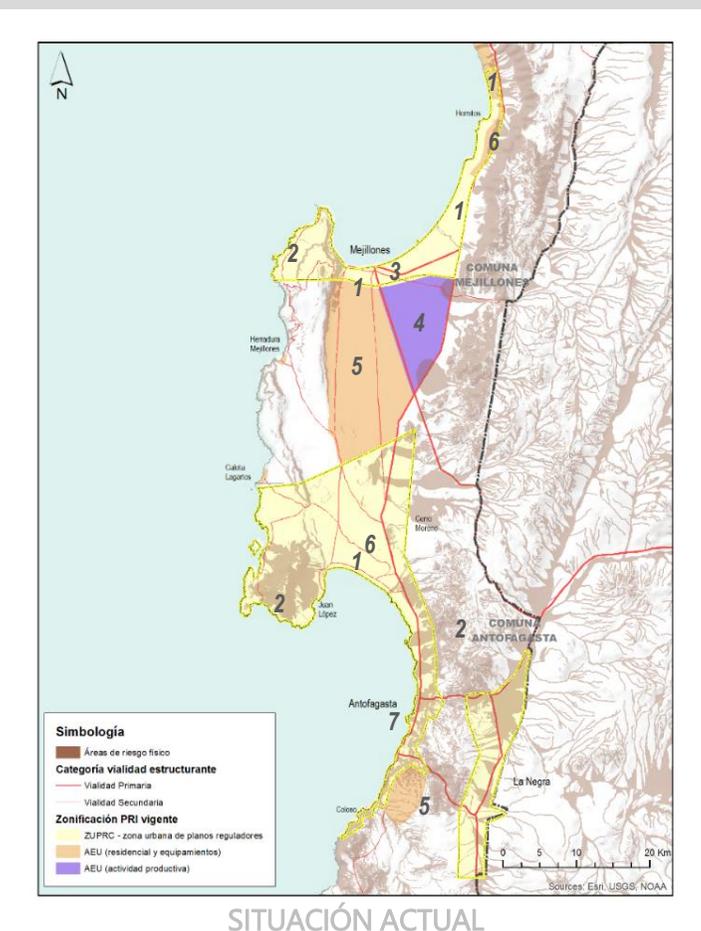
1. Diminución de la extensión o intensidad de ocupación de las AEU amagadas por riesgo
2. Desarrollo de AEU para actividad productiva (extendida) en sector Barriles
3. Incorporación de Área Verde Intercomunal (AVI) de amortiguación del riesgo antrópico y remediación ambiental
4. Recalificación de zona del Plan Regulador Comunal, a actividades productivas de impacto intercomunal
5. Congela actividades productivas para desarrollo exclusivo portuario
6. AVI borde de contacto mitigación de riesgo
7. Reconoce Infraestructura sanitaria - vertedero
8. Reconoce Infraestructura de transporte - aeródromo



Control de áreas de extensión urbana no consolidadas de acuerdo a condiciones de riesgo

1. Mantiene el AU y reclasifica extensión de las AEU amagadas por riesgo
2. Desarrollo de AEU para actividad productiva (contenida) en sector Barriles
5. Controla actividades productivas peligrosas
6. AVI borde de contacto mitigación de riesgo
7. Reconoce Infraestructura sanitaria - vertedero
8. Reconoce Infraestructura de transporte - aeródromo

Sistema urbano intercomunal Mejillones/Antofagasta

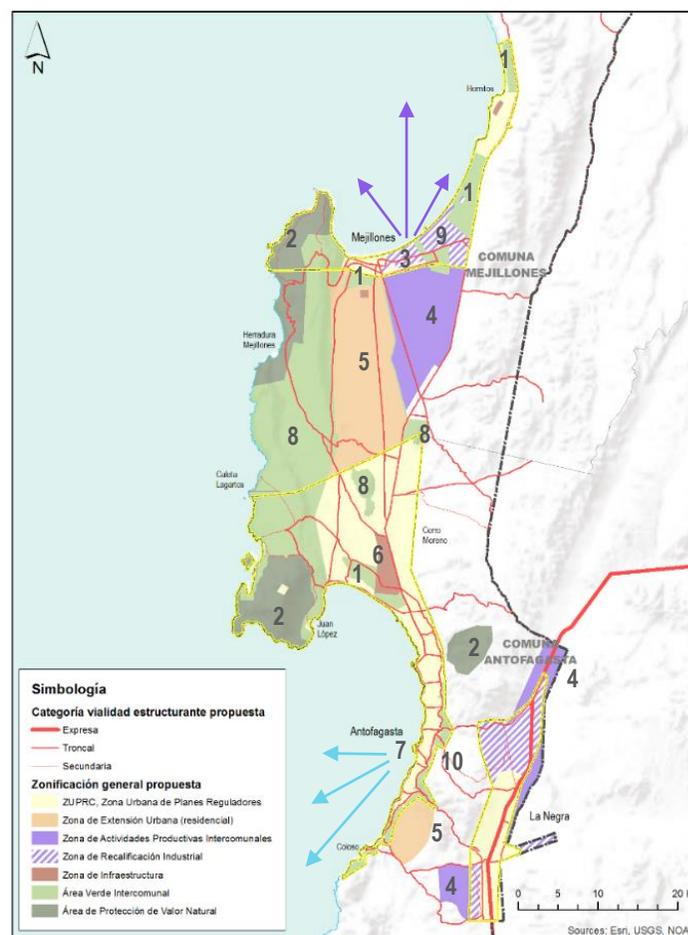


Área funcional unitaria Mejillones-Antofagasta, la cual dispone de área de extensión urbana aledaña

- Existencia de Sitios de nidificación del gaviotín chico al interior del Área Urbana (AU)
- Protección legal de valor natural
- Presencia de zonas de actividades productivas de impacto intercomunal en los Planes Reguladores Comunes
- ZEIC – Zona de extensión industrial condicionada (destinada a Actividad Productiva inofensiva)
- ZEUC – Zona de extensión urbana condicionada
- Infraestructura transporte aéreo
- ATI – Antofagasta Terminal Internacional

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

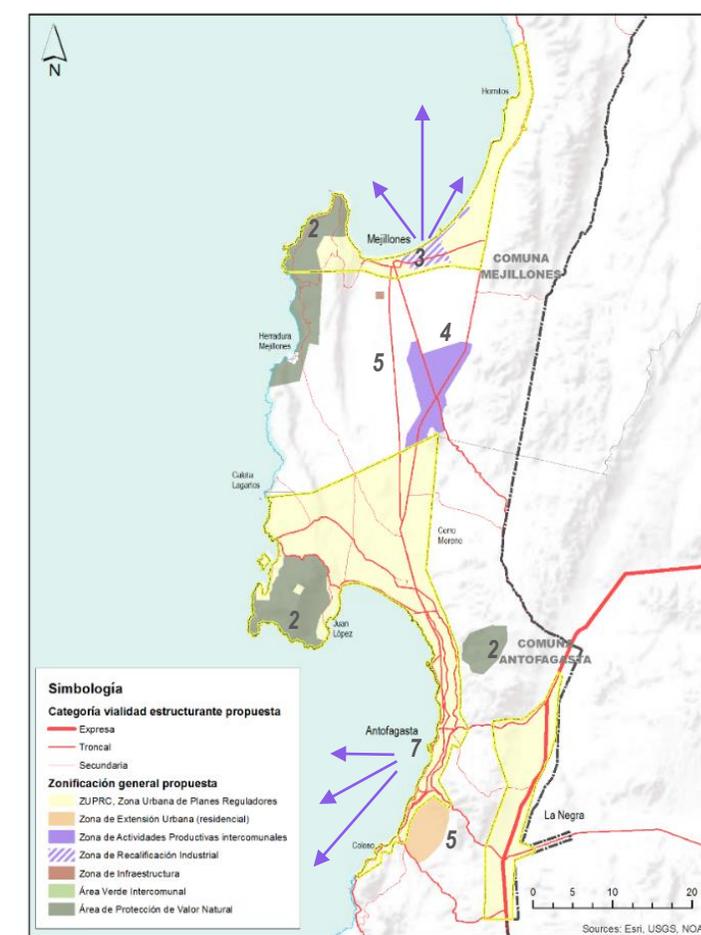
Elementos estructurantes de alternativas



ALTERNATIVA 1

Área funcional unitaria disminuyendo fricción entre valor natural, asentamientos y Actividad Productiva.

- Área Verde Intercomunal (AVI) reconoce sitios de nidificación gaviotín chico
- Reconocimiento protección legal de valor natural
- Recalificación a inofensiva Act. Productiva de impacto intercomunal cercanas a centro poblado.
- Gradiente de impacto intercomunal al interior de ZEIC acogiendo calificación peligrosa, molesta e inofensiva
- Gradiente de intensidad de ocupación de ZEUC
- Reconocimiento infraestructura de aeropuerto
- Reconversión de uso infraestructura portuario
- AVI en áreas de valor natural contigua a Área de Extensión urbana (AEU)
- Reconoce Sector act. productiva de calificación molesta
- AVI borde de contacto y amortiguación de riesgo

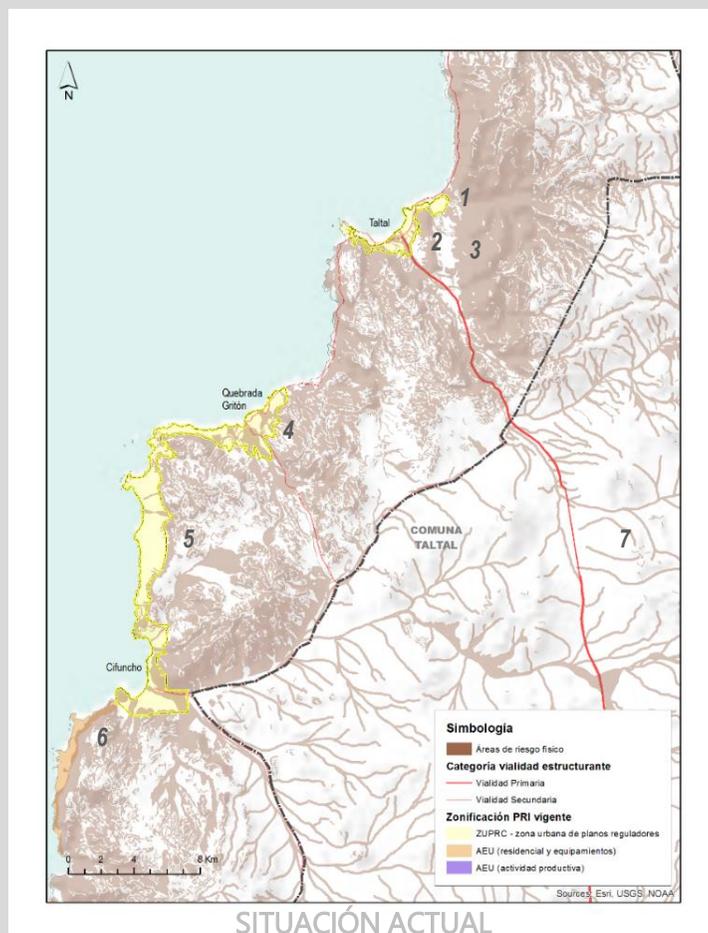


ALTERNATIVA 2

Controlar expansión de nuevas áreas urbanas, desarrollando potencial interior de las existentes.

- Reconocimiento protección legal de valor natural
- Control actividades productivas peligrosas
- Disminución de AEU de actividades productivas de acuerdo a proyecciones de consumo futuro
- Redefine área rural normada ajustándose a la dinámica de consumo de suelo urbano
- Reconversión de uso infraestructura portuario

Sistema urbano intercomunal Taltal

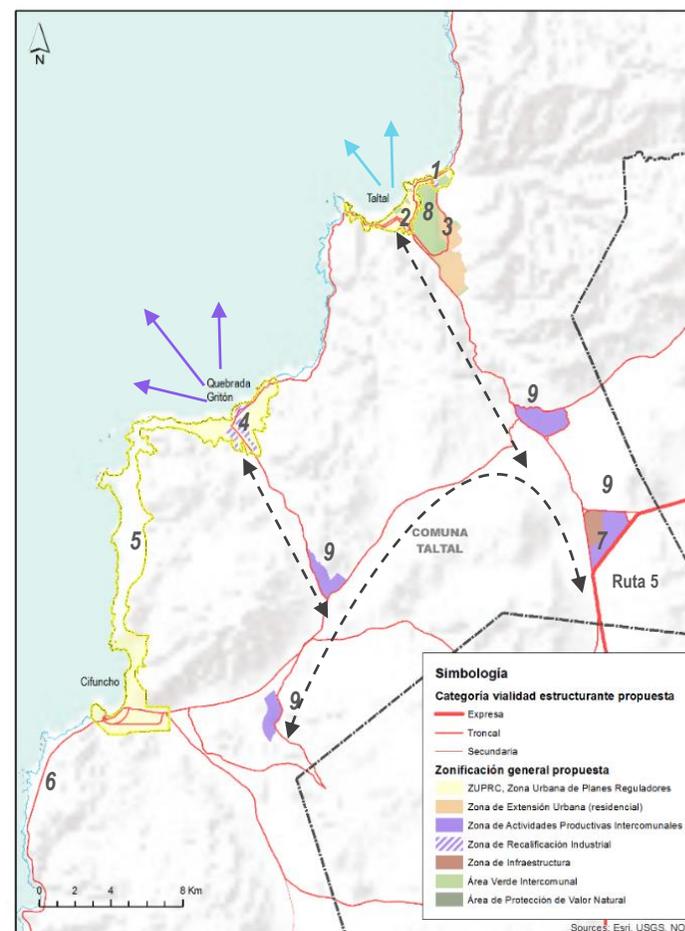


Área urbana (AU) capital de Taltal y 2 áreas urbanas de menor consolidación (El Gritón y Cifuncho) en quebradas al sur, las cuales disponen área de extensión urbana (AEU) de borde

1. Zona PRC act. productiva molesta y presencia de pasivos ambientales en área verde y zona de equipamiento dentro del AU
2. Vialidad intercomunal atraviesa AU
3. Asentamientos y loteos informales en área rural
4. Área urbana de Quebrada de El Gritón para Actividad Productiva y portuaria sin desarrollo mayor
5. AU no consolidada sin accesibilidad
6. AEU no consolidada sin accesibilidad
7. Aeródromo Las Breas

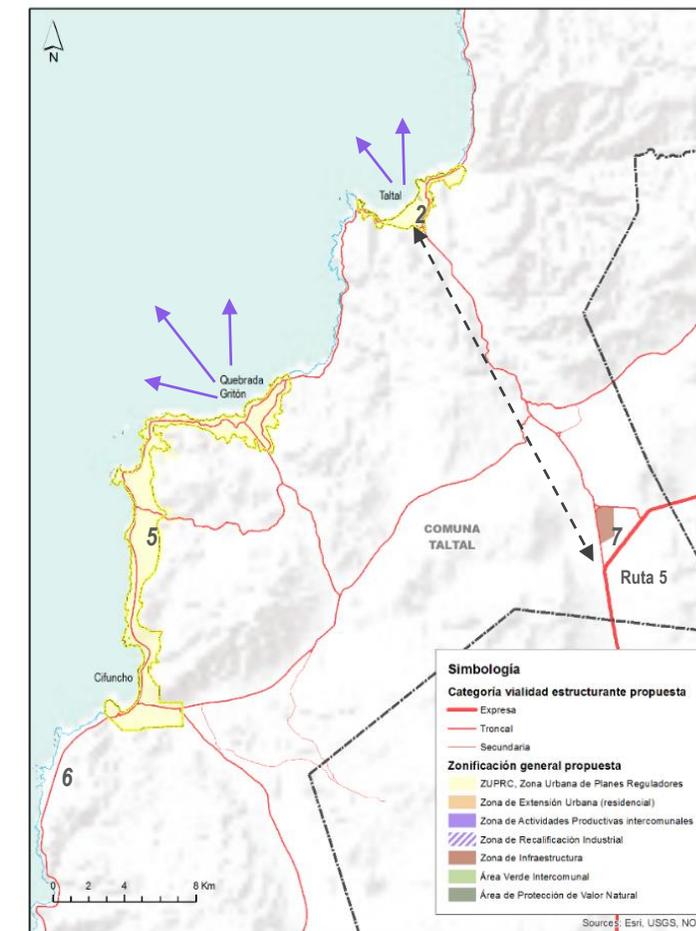
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Elementos estructurantes de alternativas



Desarrollo de áreas urbanas a partir de la definición de áreas hinterland interior. Cinturón de apoyo de actividades productivas interior

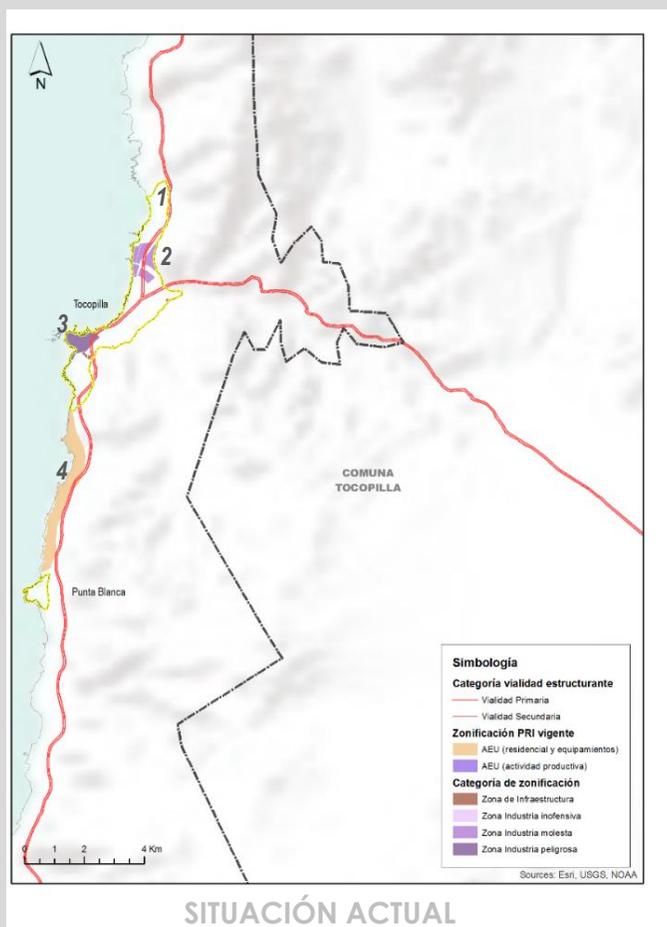
1. Área Verde Intercomunal (AVI) de remediación de pasivos ambientales
2. Vialidad intercomunal atraviesa AU
3. AEU para regularizar asentamientos y loteos informales
4. Recalificación de act. productiva de impacto intercomunal, relocalizando en cinturón funcional
5. AEU no consolidada entre El Gritón y Cifuncho se re-clasifica a área rural de uso turístico
6. Elimina AEU al sur de Cifuncho
7. Reconocimiento Aeródromo Las Breas
8. Define AVI en el Cerro urbano El Hueso
9. Zona de act. productiva de cinturón funcional



Controlar expansión de nuevas áreas urbanas, promoviendo el desarrollo interior de las áreas urbanas y el borde costero

2. Vialidad intercomunal atraviesa AU
5. Mantiene AEU no consolidada entre El Gritón y Cifuncho
6. Elimina AEU al sur de Cifuncho
7. Reconocimiento Aeródromo Las Breas

Actividades productivas Tocopilla

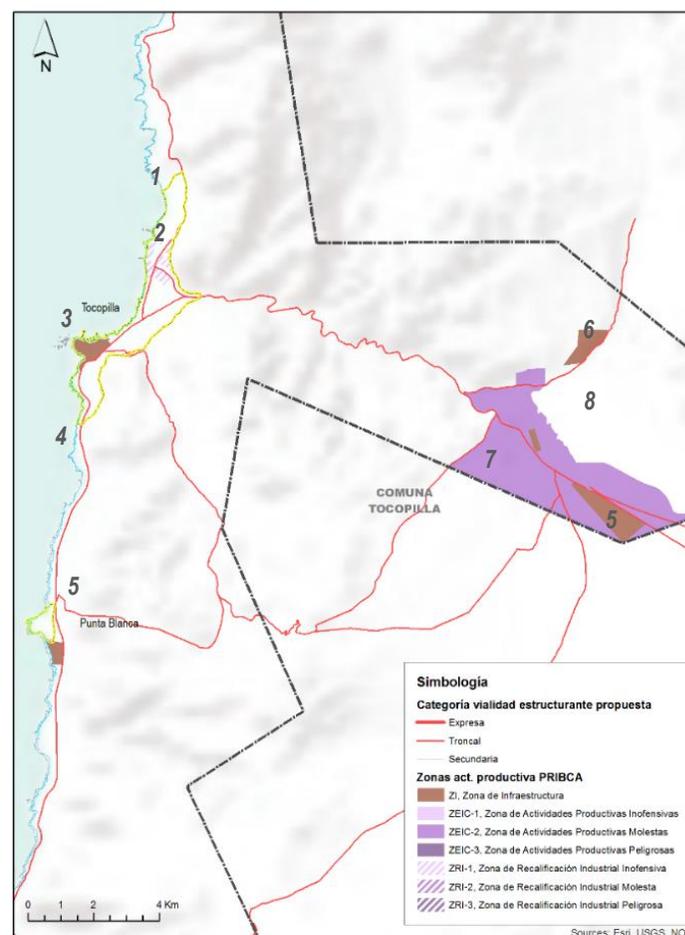


Área urbana del Plan Regulador Comunal (PRC) de Tocopilla dispone áreas para actividades productivas de impacto intercomunal en su interior. El PRIBCA no dispone de áreas industriales, solo un área de extensión al sur.

1. Área de pasivos ambientales fuera del área urbana
2. Zona PRC para actividades productivas de calificación molesta con presencia de pasivos ambientales
3. Zona PRC para actividades productivas de calificación peligrosa e infraestructura portuaria
4. Área de extensión urbana (AEU) sur entre Tocopilla y Punta Blanca

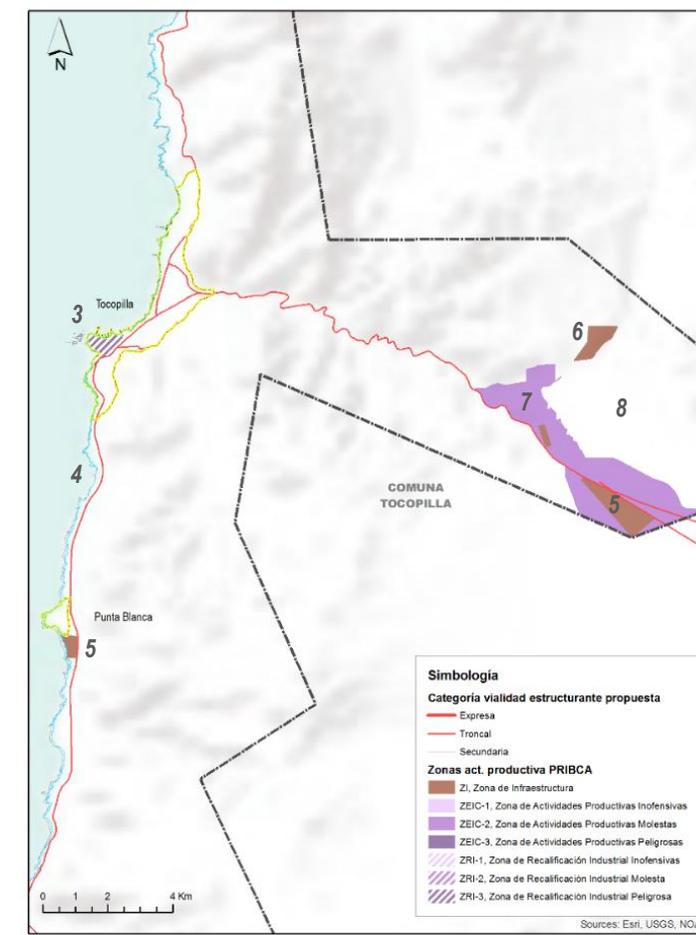
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Elementos estructurantes de alternativas



Desarrollo de un área funcional para Tocopilla en sector Barriles que conecta con rutas hacia Punta Blanca y Caleta Buena

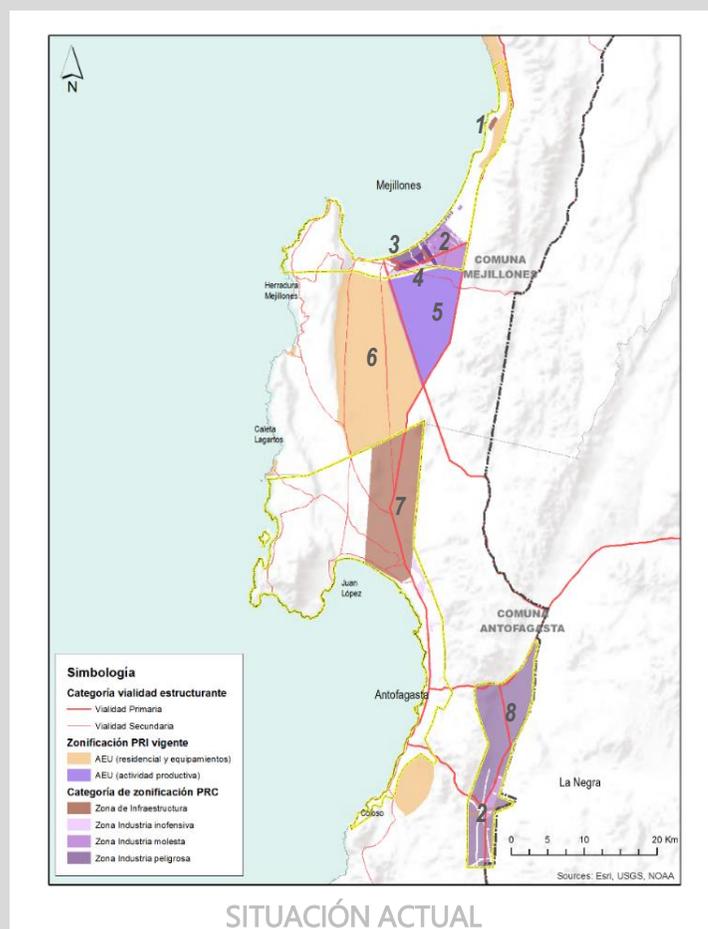
1. Área Verde Intercomunal (AVI) de remediación de pasivos ambientales
2. Recalificación de act. productiva de impacto intercomunal, manteniendo calificación inofensiva y relocalizando calificación molesta en Barriles
3. Mantiene infraestructura portuaria, relocalizando las zonas para actividades productivas al sector Barriles
4. Elimina AEU por riesgo
5. Zona de infraestructura asociada a aeródromos
6. Zona infraestructura asociada a relleno sanitario
7. Zona para actividades productivas de impacto intercomunal calificación molesta
8. Área rural para usos diversos



Desarrollo controlado de un área funcional para Tocopilla en sector Barriles

3. Recalificación de act. productiva de impacto intercomunal, manteniendo calificación inofensiva y relocalizando calificación molesta en Barriles
4. Elimina AEU por riesgo
5. Zona de infraestructura asociada a aeródromos
6. Zona infraestructura asociada a relleno sanitario
7. Zona para actividades productivas de impacto intercomunal calificación molesta
8. Área rural para usos diversos

Actividades productivas Mejillones/Antofagasta

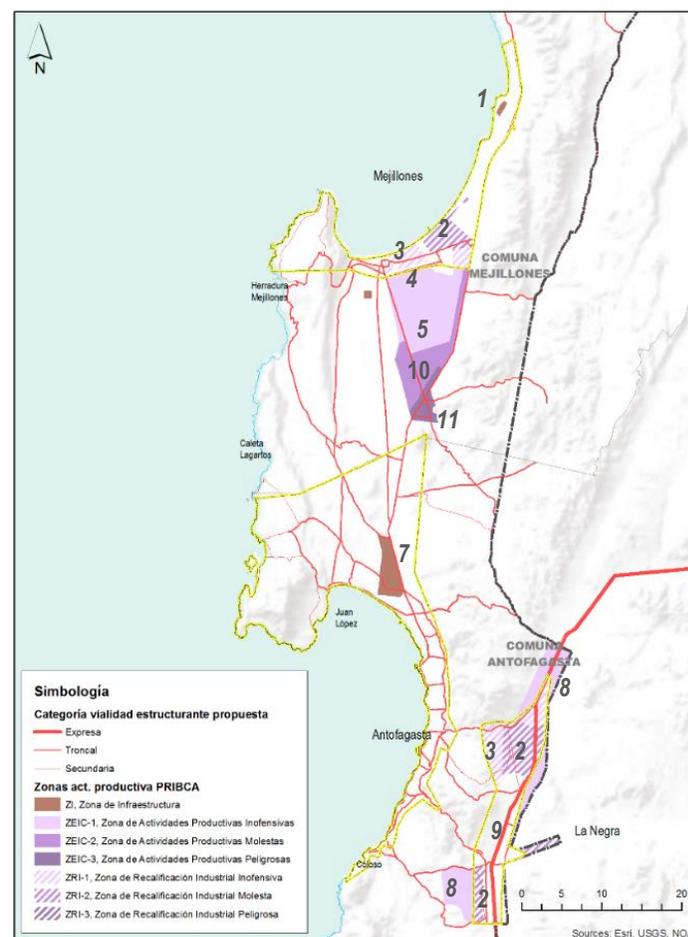


Áreas urbanas de Mejillones y La Negra para Actividad productiva de impacto intercomunal

1. Aeródromo Hornitos en Plan Regulador Comunal (PRC) Mejillones
2. Zona PRC Mejillones de act. productiva peligrosa
3. Zona PRC Mejillones de act. productiva contaminante
4. Zona PRC Mejillones de act. productiva todo tipo no consolidada
5. ZEIC – Zona de Extensión Industrial Condicionada (destinada a Actividad Productiva inofensiva) sin consolidación efectiva
6. ZEUC – Zona de extensión urbana condicionada
7. Zona PRC Antofagasta de infraestructura aeroportuaria
8. Zona PRC Antofagasta (Sector La Negra) de act. productiva peligrosa no consolidada y equipamiento de seguridad (cárcel)

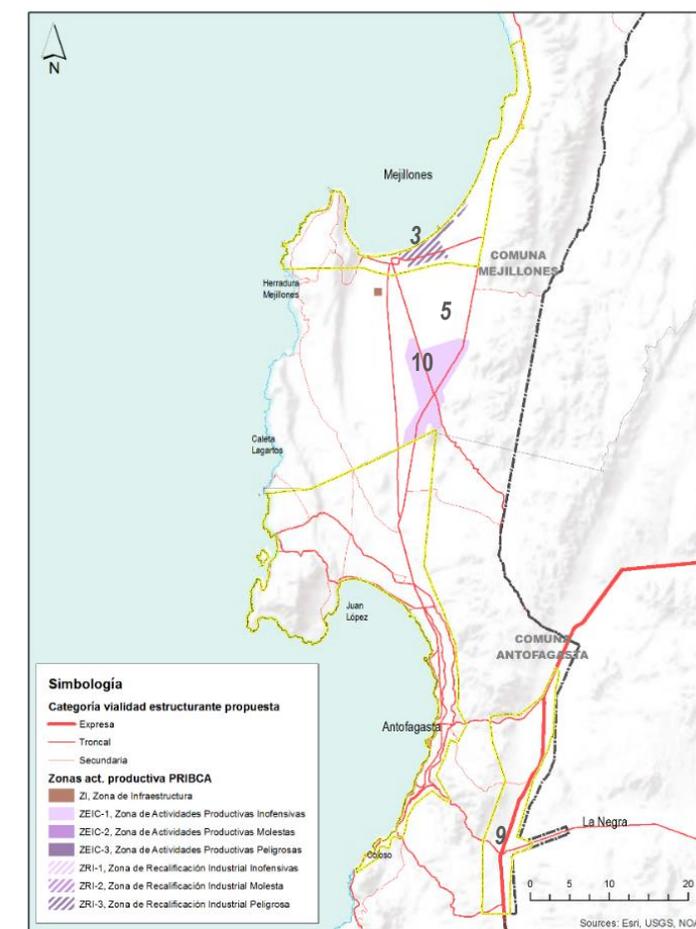
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Elementos estructurantes de alternativas



Distribución de la act. productiva de mayor impacto entre Mejillones y La Negra, destinando nuevas áreas de actividad productiva molesta y peligrosa en compensación a la recalificación de las zonas al interior de las Áreas Urbanas

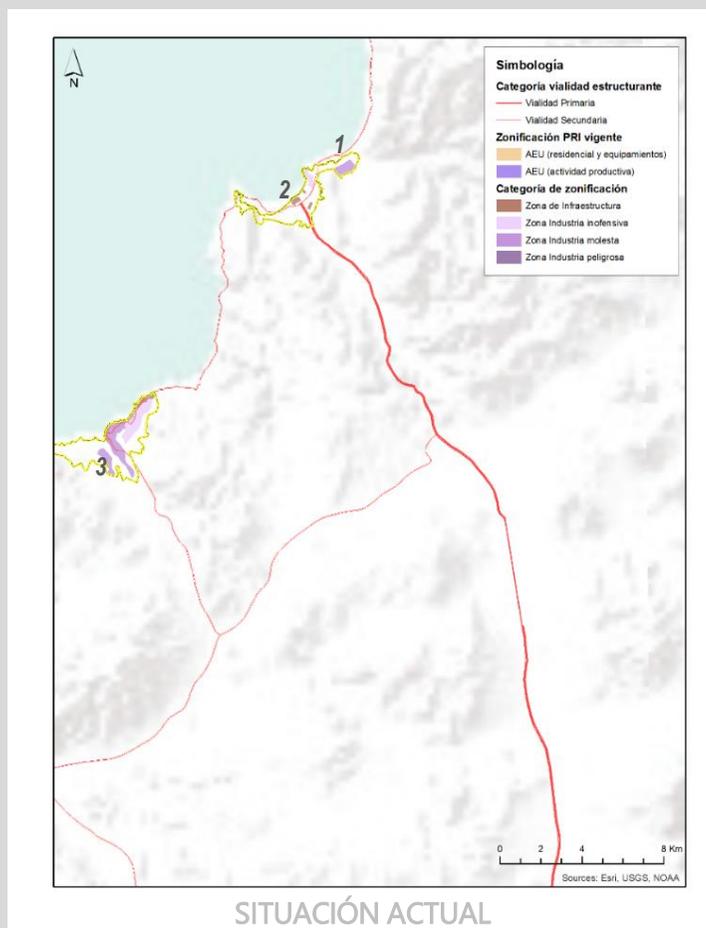
1. Reconoce Aeródromo Hornitos a nivel intercomunal
2. Recalificación de las zonas urbanas de act. productiva peligrosa, bajando su calificación a molesta
3. Recalificación de las zonas urbanas de act. productiva contaminante bajando su calificación a inofensiva por proximidad a área residencial mixta
4. Recalificación de las zonas urbanas de act. productiva de todo tipo bajando su calificación molesta exclusiva
5. Zona para actividades productivas de impacto intercomunal calificación inofensiva
7. Zona de infraestructura asociada a aeropuerto
8. Zona para act. productiva de impacto intercomunal calificación inofensiva extensión La Negra
9. Mantiene zona del PRC destinada a act. productiva Peligrosa
10. Nueva zona intercomunal para act. Productiva molesta
11. Nueva zona Intercomunal para act. Productiva peligrosa



Control de la actividad productiva, sin actividad contaminante e insalubre en Mejillones y disminuyendo el Área de Extensión de zona industrial inofensiva

3. Control de normas para act. productiva de impacto intercomunal contaminante, insalubre y peligrosa
5. Área rural en torno a Área Urbana de Mejillones
9. Mantiene las zonas establecidas por el PRC Antofagasta en el sector La Negra.
10. Disminución de área de extensión de act. Productiva inofensiva, privilegiando la intersección de vías intercomunales

Actividades productivas Taltal

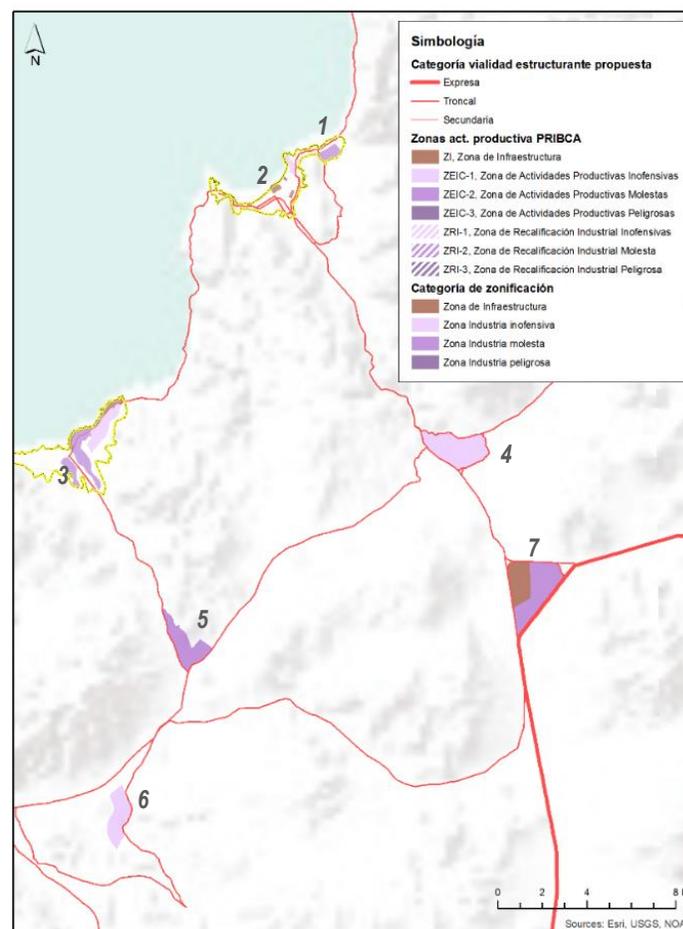


Zonas para actividades productivas concentradas al interior de las áreas urbanas (AU). El PRIBCA vigente no considera zonas industriales fuera de la zona urbana del Plan Regulador Comunal (PRC).

1. Zona de industria molesta PRC Taltal
2. Zona de infraestructura ferroviaria en desuso del PRC Taltal
3. Zona de infraestructura portuaria e industria molesta, del PRC Taltal (modificación Quebrada de El Gritón 2013)

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

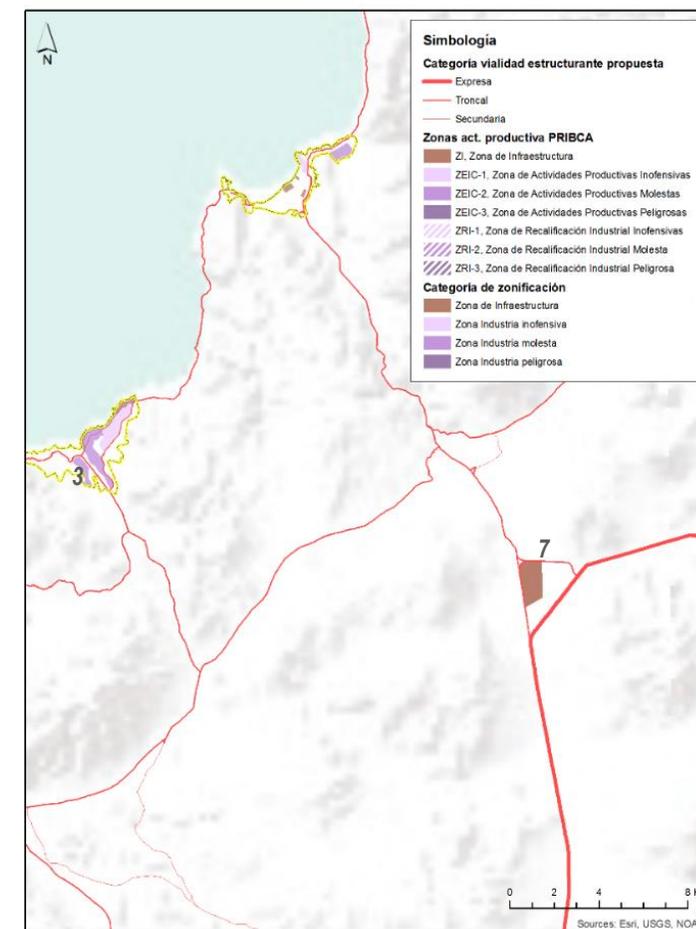
Elementos estructurantes de alternativas



ALTERNATIVA 1

Desarrollar un cinturón funcional de infraestructura y actividades productivas de impacto intercomunal

1. Recalificación de las zonas urbanas de act. productiva molesta, bajando su calificación a inofensiva
2. Reconversión de zona de infraestructura ferroviaria en desuso
3. Recalificación de las zonas urbanas de act. productiva molesta, bajando su calificación a inofensiva. Resaltando su vocación portuaria.
4. Área de servicio y actividades productivas inofensivas al interior de cruce de rutas como zona de apoyo
5. Incorporación de zona de actividades productivas molestas al interior de la Quebrada El Gritón
6. Incorporación de zona de actividades productivas inofensivas que concentre las instalaciones que se están ubicando hacia el sector de Cifuncho
7. Incorporación de zona de actividades productivas molestas junto a aeródromo Las Breas



ALTERNATIVA 2

Mantiene áreas de actividades productivas al interior de las áreas urbanas, limitando su calificación solo a molestas e inofensivas

7. Reconoce zona de aeródromo Las Breas

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Elementos estructurantes de alternativas

Red vial intercomunal

SITUACIÓN ACTUAL

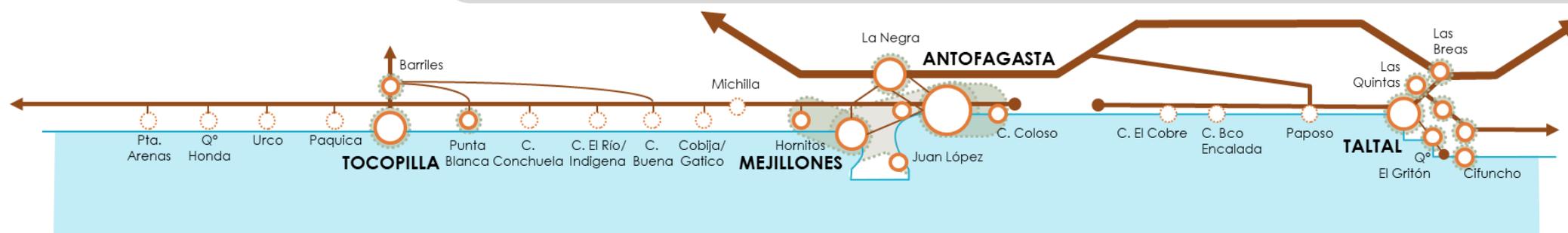
Del análisis de la red vial estructurante definida por el Plan Regulador Intercomunal vigente, fue posible identificar 3 situaciones:

1. Vías con rol MOP no reconocidas como vialidad estructurante
2. Aperturas viales propuestas por PRIBCA vigente, no materializadas.
3. Discontinuidad de la Ruta 1 como ruta costera, entre localidades Cta. El Cobre y Cta. Coloso; y Taltal y P.N Pan de Azúcar (R. Atacama)

ALTERNATIVA 1

Esta alternativa considera los siguientes ajustes a la red vial estructurante:

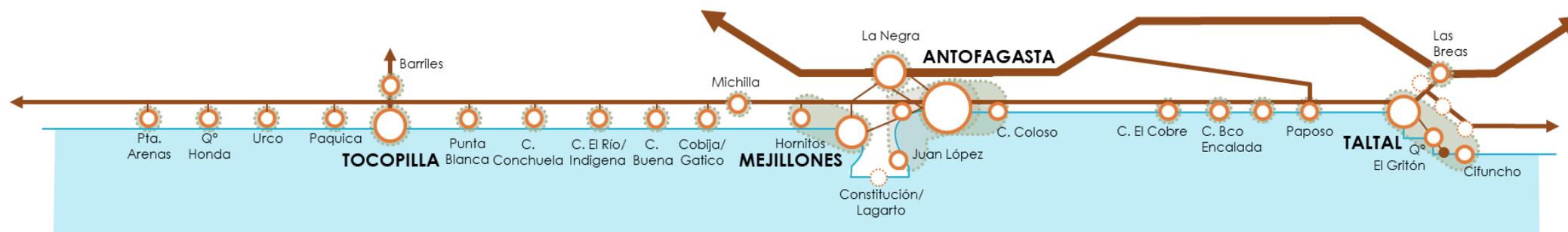
1. Extensión de Ruta 1, entre Taltal y Cifuncho.
2. Densificación de trama vial en sector Península de Mejillones, y sur de Tocopilla.
3. Recategorización de tramos viales del Plan Regulador Comunal Antofagasta a expresas y troncales, incorporando nuevas vías estructurantes transversales en dicha área urbana.



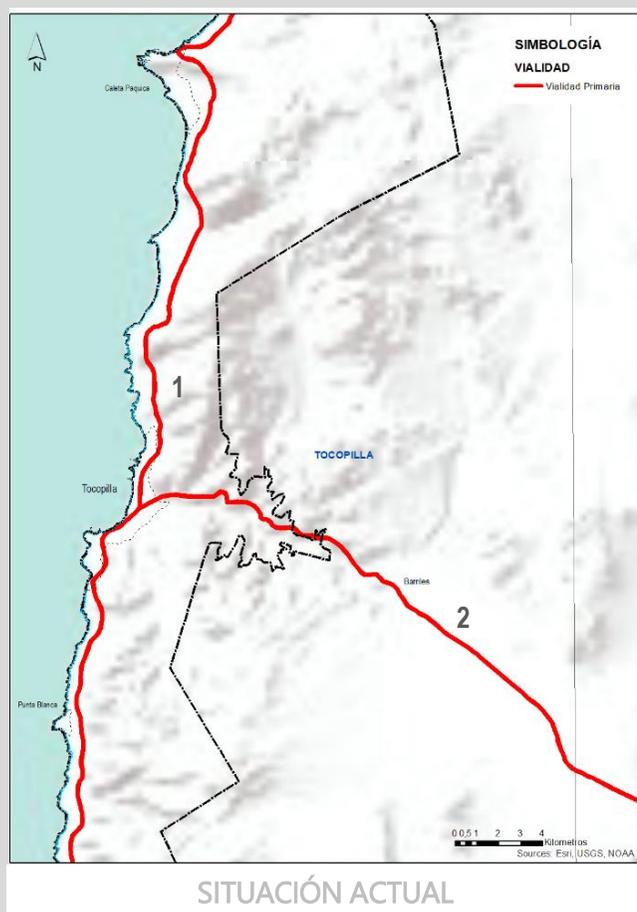
ALTERNATIVA 2

Esta alternativa considera los siguientes ajustes a la red vial estructurante:

1. Extensión de Ruta 1 en sector Cta. El Cobre-Cta. Coloso y Taltal-Cifuncho.
2. Densificación de trama vial al norte de Taltal.
3. Recategorización de tramos viales del Plan Regulador Comunal Antofagasta a expresas y troncales, incorporando nuevas vías estructurantes longitudinales en dicha área urbana.



Red vial intercomunal Tocopilla

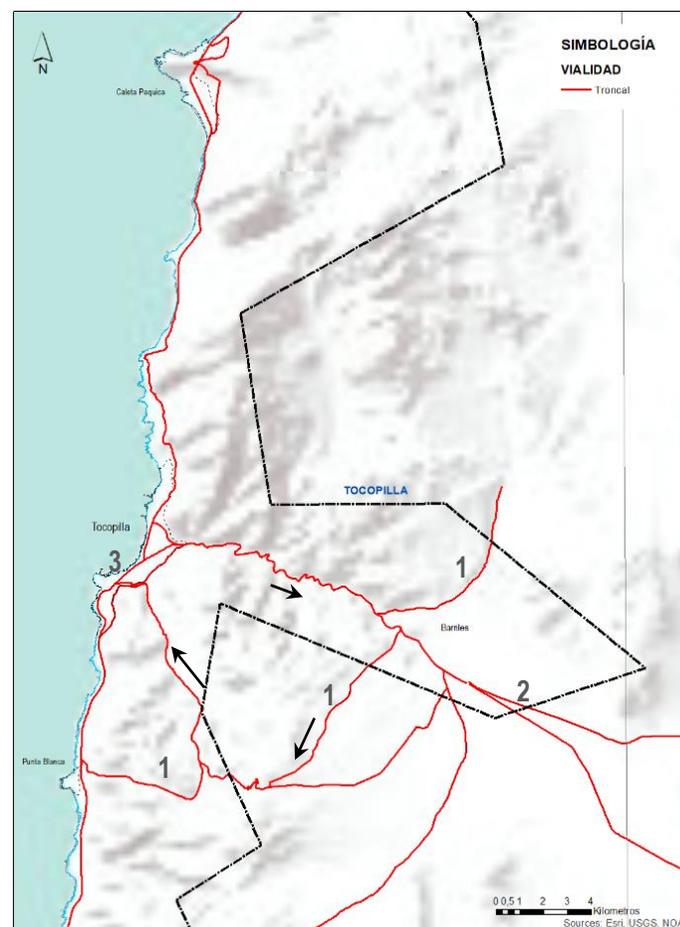


Del análisis de la red vial estructurante definida por el Plan Regulador Intercomunal (PRIBCA) vigente, fue posible identificar las siguientes situaciones en Tocopilla:

1. Vialidad sin categoría asignada por PRIBCA vigente (Vialidad Primaria), que sólo reconoce Ruta 1 y Ruta 24.
2. Vías con rol MOP no reconocidas como vialidad estructurante (Ruta B-150)

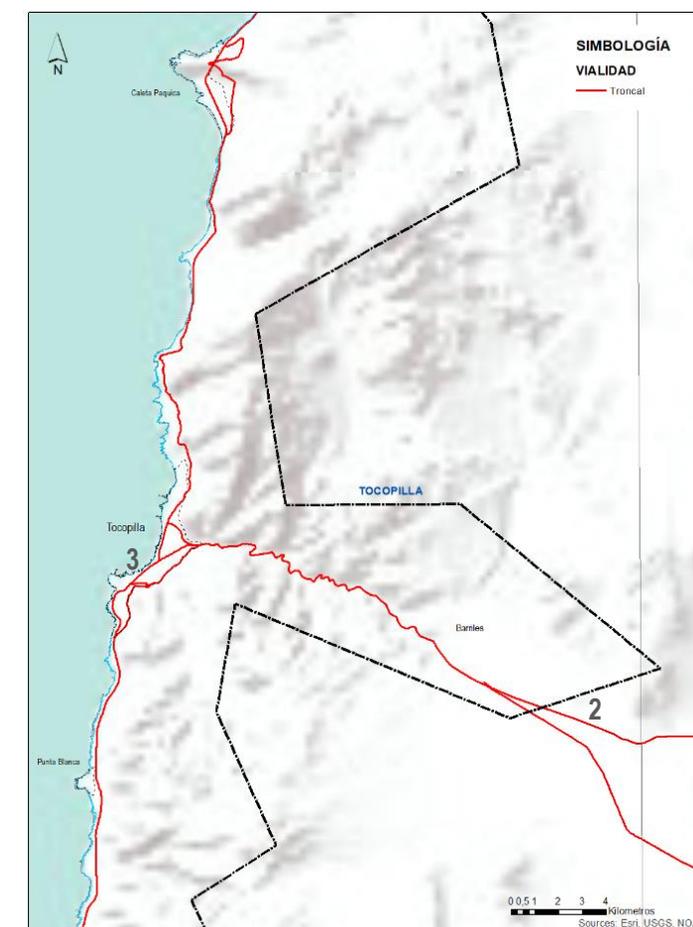
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Elementos estructurantes de alternativas



Esta alternativa considera los siguientes ajustes a la red vial estructurante de Tocopilla:

1. Densificación de la trama vial, con la finalidad de garantizar mejor conectividad con sector industrial de Barriles.
2. Incorporación de vías con rol MOP a la red vial estructurante intercomunal (Ruta B-150)
3. Incorporación de Av. Cornisa dentro de la red vial estructurante de la ciudad de Tocopilla.



Esta alternativa considera los siguientes ajustes a la red vial estructurante de Tocopilla:

2. Incorporación de vías con rol MOP a la red vial estructurante intercomunal (Ruta B-150)
3. Incorporación de Av. Cornisa dentro de la red vial estructurante de la ciudad de Tocopilla.

Red vial intercomunal Mejillones/Antofagasta



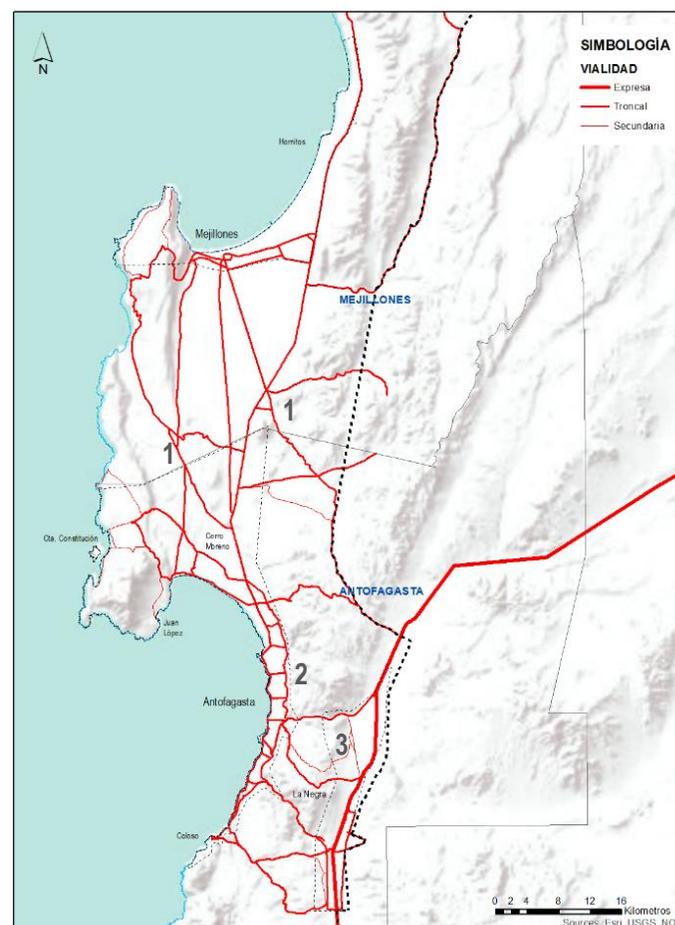
SITUACIÓN ACTUAL

Del análisis de la red vial estructurante definida por el Plan Regulador Intercomunal (PRIBCA) vigente, fue posible identificar las siguientes situaciones en Mejillones-Antofagasta:

1. Vialidad sin categoría asignada por PRIBCA vigente (Vialidad Primaria y Secundaria)
2. Aperturas viales propuestas por PRIBCA vigente, no materializadas.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Elementos estructurantes de alternativas



ALTERNATIVA 1

Esta alternativa considera los siguientes ajustes a la red vial estructurante de Mejillones-Antofagasta:

1. Densificación de trama vial en sector Península de Mejillones con la finalidad de incrementar la conectividad de las zonas de extensión propuestas.
2. Recategorización de tramos viales del Plan Regulador Comunal (PRC) Antofagasta a expresas y troncales, incorporando nuevas vías estructurantes transversales en dicha área urbana.
3. Densificación de trama vial en sector La Negra con la finalidad de incrementar la conectividad.



ALTERNATIVA 2

Esta alternativa considera los siguientes ajustes a la red vial estructurante de Mejillones-Antofagasta:

1. Recategorización de tramos viales del PRC Antofagasta a expresas y troncales, incorporando nuevas vías estructurantes longitudinales en dicha área urbana.
2. Generación de circuito de conexión con caletas y balnearios de Península de Mejillones / Cerro Moreno
4. Extensión de Ruta 1 entre Cta. Coloso y Cta. El Cobre.

Red vial intercomunal Taltal



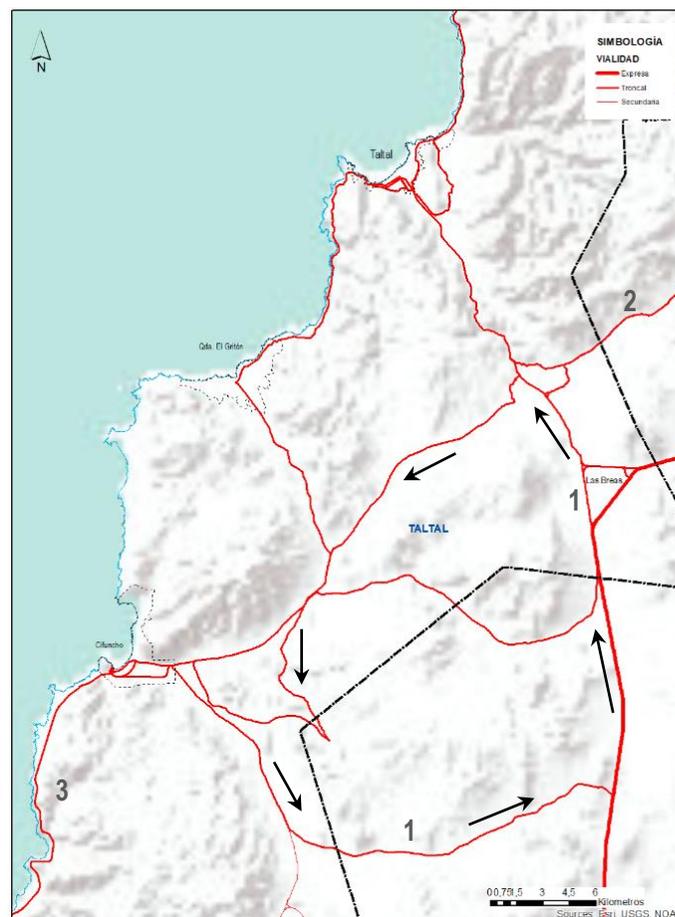
SITUACIÓN ACTUAL

Del análisis de la red vial estructurante definida por el Plan Regulador Intercomunal (PRIBCA) vigente, fue posible identificar las siguientes situaciones en Taltal:

1. Vialidad sin categoría asignada por PRIBCA vigente (Vialidad Primaria y Secundaria)
2. Vías con rol MOP no reconocidas como vialidad estructurante (Ruta B-902)
3. Discontinuidad de la Ruta 1 como ruta costera, entre ciudades de Taltal y Chañaral (R. Atacama)

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

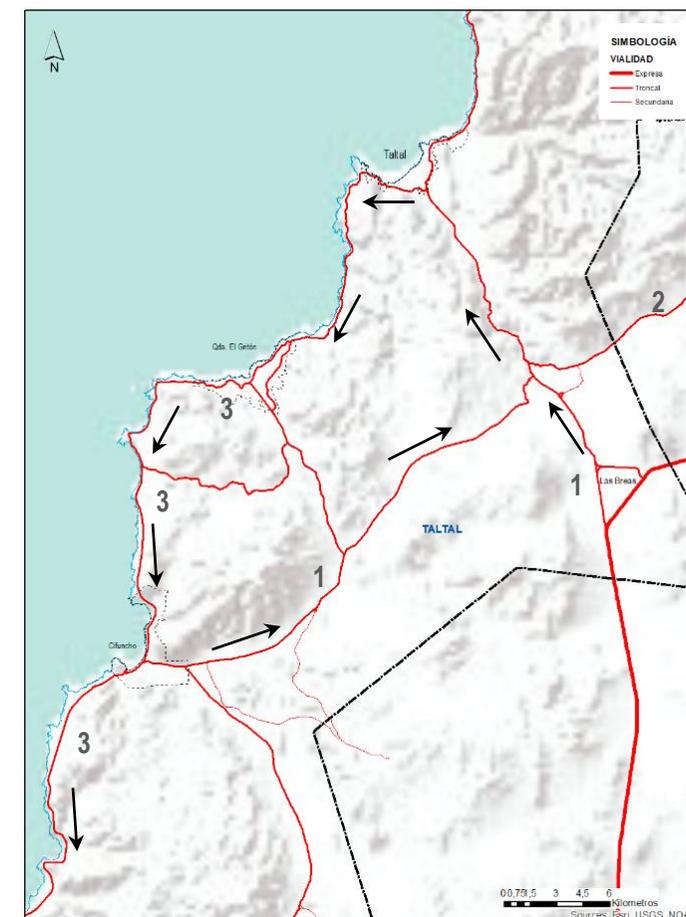
Elementos estructurantes de alternativas



ALTERNATIVA 1

Esta alternativa considera los siguientes ajustes a la red vial estructurante:

1. Densificación de la trama vial, con la finalidad de garantizar mejor conectividad con sector industrial de Las Breas mediante un circuito vial interior.
2. Incorporación de vías con rol MOP a la red vial estructurante intercomunal (Ruta B-902)
3. Extensión de Ruta 1, entre ciudad de Taltal y P.N Pan de Azúcar (R. Atacama).



ALTERNATIVA 2

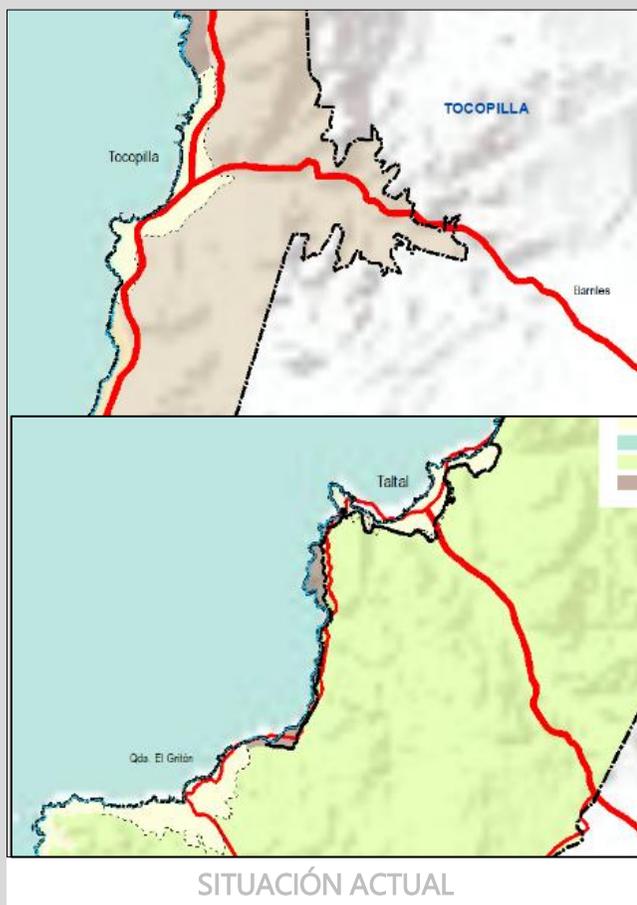
Esta alternativa considera los siguientes ajustes a la red vial estructurante:

1. Densificación de la trama vial, con la finalidad de garantizar mejor conectividad con sector industrial de Las Breas mediante un circuito vial costero.
2. Incorporación de vías con rol MOP a la red vial estructurante intercomunal (Ruta B-902)
3. Extensión de Ruta 1 entre ciudades de Taltal y Chañaral (R. Atacama), pasando por las áreas urbanas de Qda. El Gritón y Cifuncho.

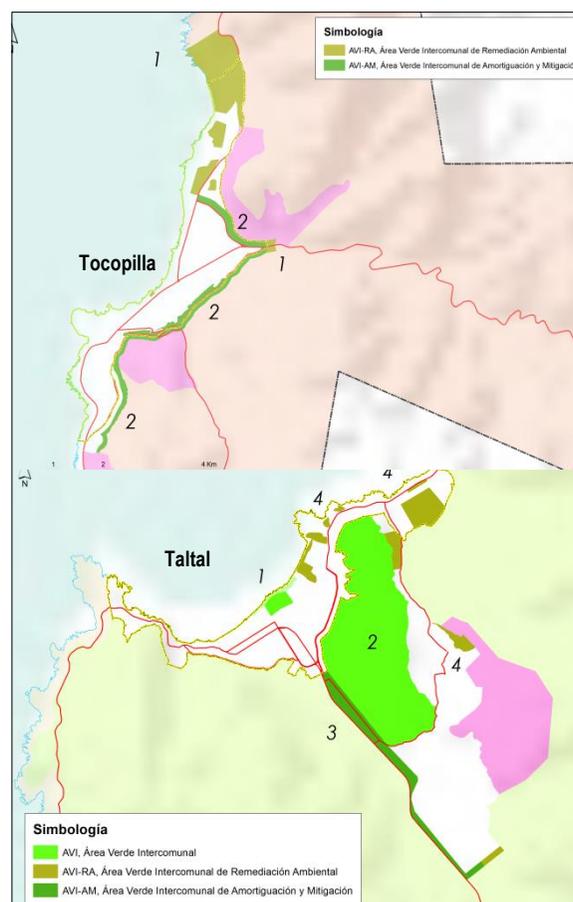
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Elementos estructurantes de alternativas

Área verde intercomunal - Tocopilla y Taltal



- El Plan Regulador Intercomunal (PRIBCA) vigente no contempla territorios destinados al uso de área verde de nivel intercomunal en las comunas de Tocopilla y Taltal.
- En su lugar, en el entorno del área urbana de Tocopilla y Taltal se definen zonas de protección ecológica (ZPE2), de protección de planicie costera (ZPPC) y de protección de interés paisajístico (ZPIP).



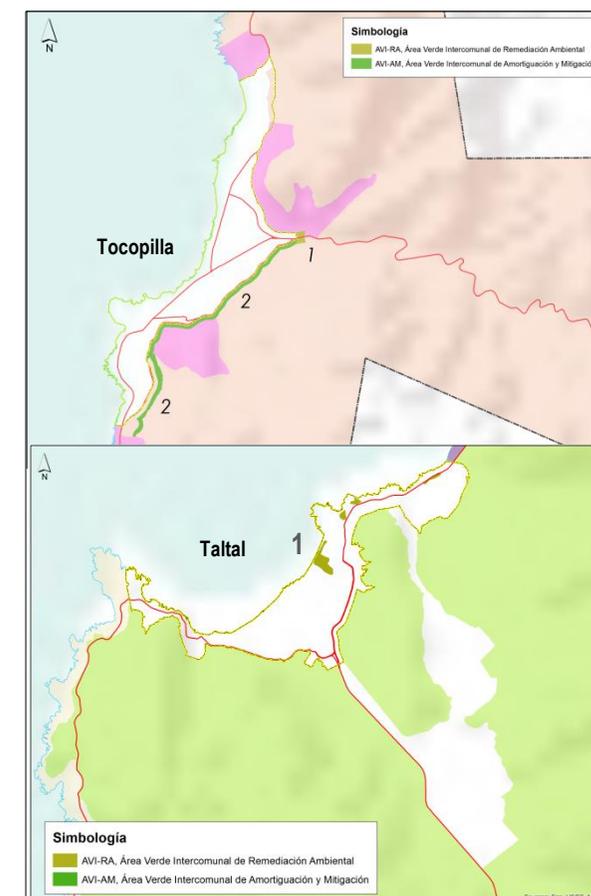
Se consideran dos áreas verdes intercomunales (AVI) dentro y en el entorno del área urbana de **Tocopilla** (258 ha):

1. Zona AVI-RA remediación ambiental (157 ha) al norte del área urbana por presencia de pasivos ambientales (vertedero de cenizas).
2. Zona AVI-AM amortiguación y mitigación (101 ha) al oriente del área urbana por riesgo de remoción en masa.

En **Taltal**, se considera tres áreas verdes intercomunales dentro y en el entorno del área urbana de Taltal (585 ha):

Zona AVI

1. Parque Urbano del Tren (11 ha) reconocido como zona Ferrocarril en Plan Regulador Comunal de Taltal vigente
2. Zonas de valor natural (433 ha) asociadas al Cerro El Hueso
3. **Zona AVI-AM** de amortiguación y mitigación (63 ha) al suroriente del área urbana de Taltal, reconociendo el riesgo por flujos.
4. **Zona AVI-RA** de remediación ambiental (74 ha) al costado nororiente del área urbana de Taltal reconociendo presencia de pasivos ambientales y sitios contaminados.



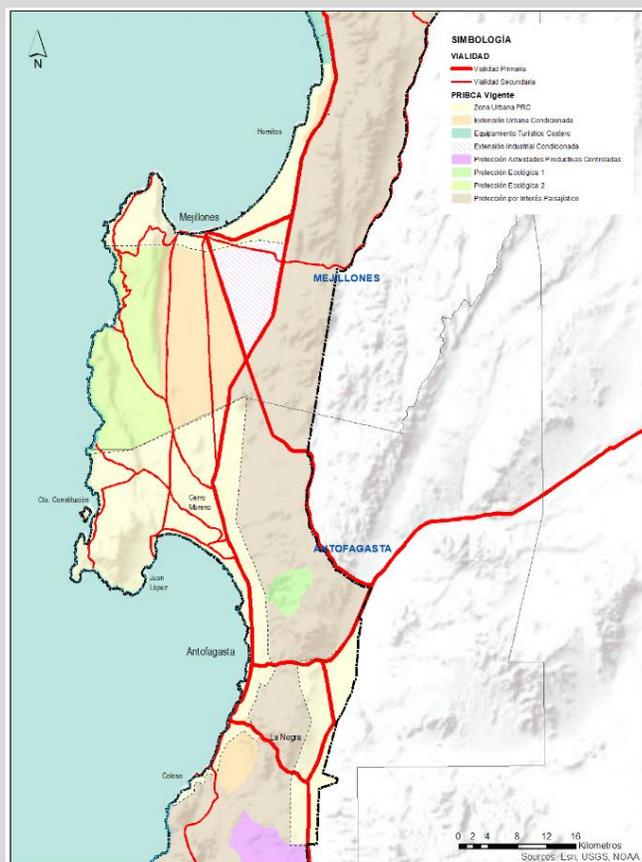
Esta alternativa considera dos áreas verdes intercomunales (AVI) en el entorno del área urbana de **Tocopilla** (57,5 ha):

1. Zona AVI-RA de remediación ambiental (4,5 ha) al oriente del área urbana de Tocopilla por presencia de pasivos ambientales (vertedero de cenizas).
2. Zona AVI-AM de amortiguación y mitigación (53 ha) al costado oriente del área urbana por presencia de riesgo de remoción en masa.

En Taltal se considera:

1. Zona AVI-RA de remediación ambiental (13 ha) al interior del área urbana de Taltal por presencia de pasivos ambientales y sitios contaminados.

Área verde intercomunal Mejillones/Antofagasta



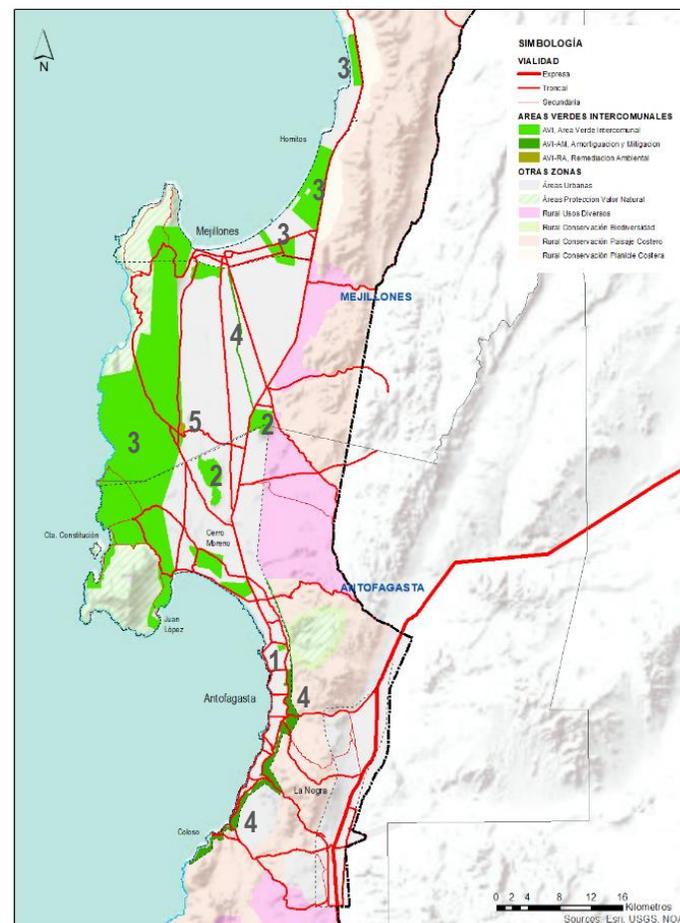
SITUACIÓN ACTUAL

El Plan Regulador Intercomunal (PRIBCA) vigente no contempla territorios destinados al uso de área verde de nivel intercomunal en las comunas de Mejillones y Antofagasta

En su lugar, en el entorno del área urbana de Mejillones y Antofagasta define dos zonas de protección ecológica (ZPE1 y ZPE2).

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

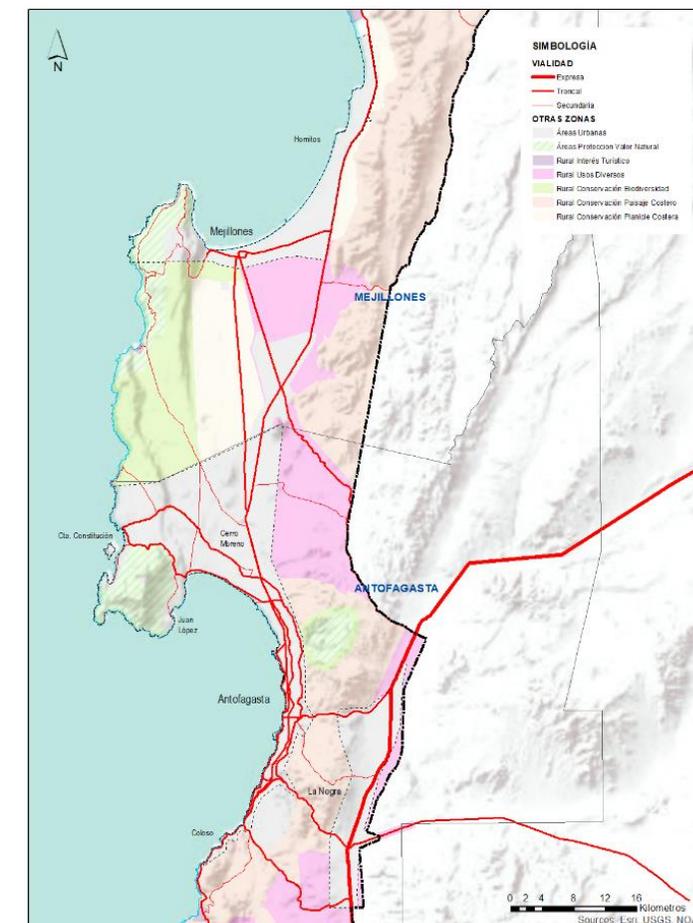
Elementos estructurantes de alternativas



ALTERNATIVA 1

Esta alternativa considera tres áreas verdes intercomunales (AVI) dentro y en el entorno del área urbana de Mejillones y Antofagasta (40.761 ha):

- **Zona AVI** (37.584 ha):
 1. Parque Urbano La Chimba (60 ha) reconocido como zona PU-LCH en Plan Regulador Comunal Antofagasta vigente
 2. Cerros isla en área urbana de Antofagasta (1310 ha).
 3. Zonas de valor natural (Península de Mejillones y sitios nidificación Gaviotín chico)
- 4. **Zona AVI-AM** de amortiguación y mitigación (2953 ha) al costado oriente del área urbana por presencia de riesgo, actividades productivas, líneas de Alta Tensión y línea ferrea
- 5. **Zona AVI-RA** de remediación ambiental (111 ha) al norte de sector Cerro Moreno asociada a pasivo ambiental minero.



ALTERNATIVA 2

Esta alternativa no considera áreas verdes intercomunales en torno al área urbana de Mejillones y Antofagasta, se propone disminuir áreas urbanas estableciendo áreas rurales normadas.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Elementos estructurantes de alternativas

Área urbana con restricción al desarrollo urbano

SITUACIÓN ACTUAL

En líneas generales, el riesgo alto y muy alto presente en la intercomuna costera de Antofagasta afecta el 32% del área de planificación.

ALTERNATIVA 1

Al contrastar con la situación actual, es posible identificar que la Alternativa 1:

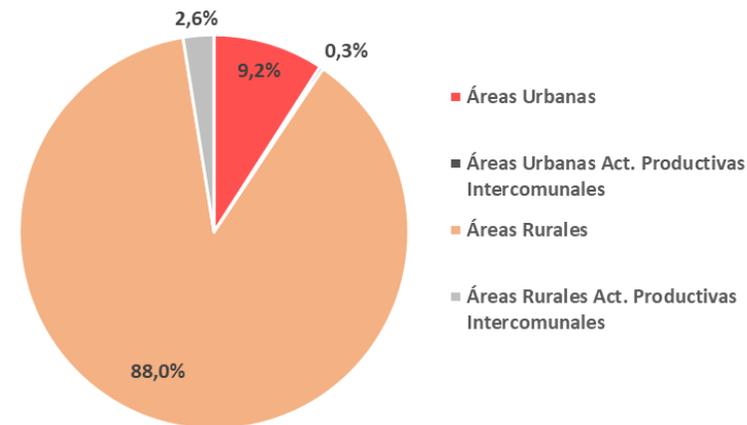
1. Disminuye el porcentaje de áreas urbanas residenciales afectas por riesgo, pasando de 9,2% a 4%.
2. Incrementa el porcentaje de áreas urbanas industriales afectadas, pasando de 0,3% a 3%.
3. Disminuye en 9% el porcentaje de áreas rurales afectadas por riesgo, pasando de 88% a 80%.
4. Aumenta el porcentaje de áreas rurales industriales afectadas por riesgo, pasando de 2,6% a 6%.
5. Incorpora áreas verdes intercomunales y áreas de protección que acogen el 7% del riesgo que afecta al territorio de planificación.

ALTERNATIVA 2

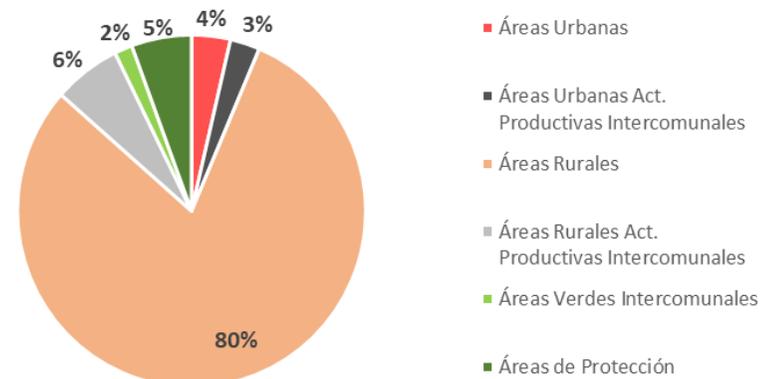
Al contrastar con la situación actual, es posible identificar que la Alternativa 2:

1. Disminuye el porcentaje de áreas urbanas residenciales afectadas por riesgo, pasando de 9,2% a 6,3%.
2. Incrementa el porcentaje de áreas urbanas industriales, pasando de 0,3% a 0,4%.
3. Disminuye el porcentaje de áreas rurales afectadas por riesgo, pasando de 88% a 80,5%.
4. Aumenta el porcentaje de áreas rurales industriales afectadas por riesgo, pasando de 2,6% a 7,1%.
5. Incorpora áreas verdes intercomunales y áreas de protección que acogen el 5,52% del riesgo que afecta al territorio de planificación.

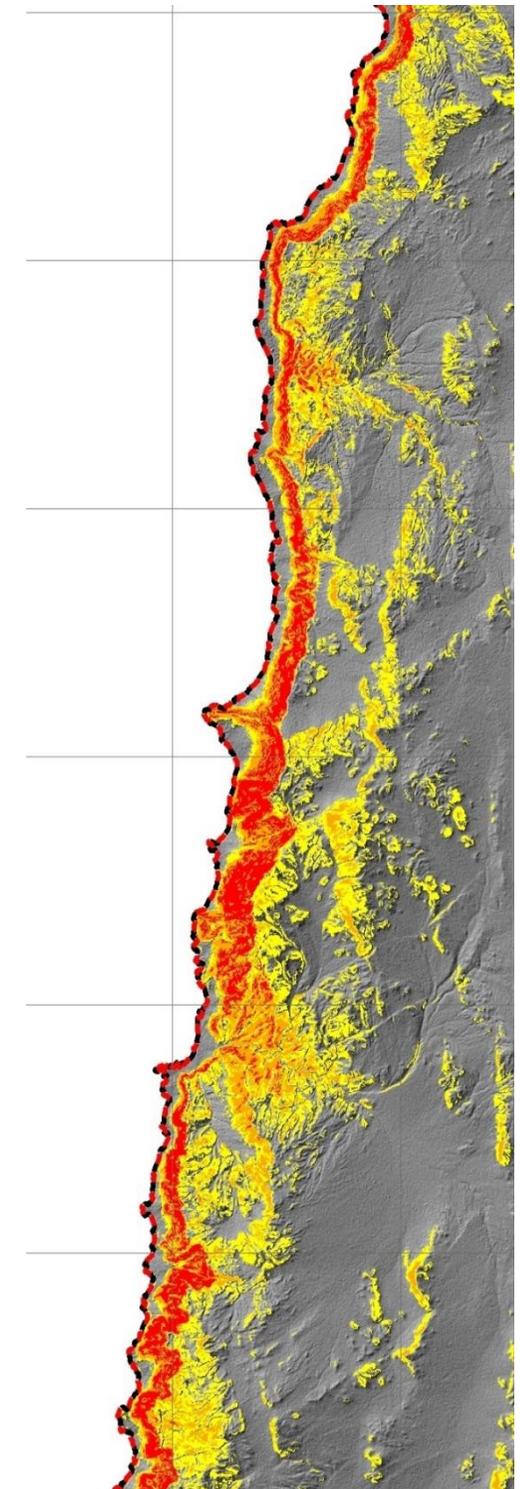
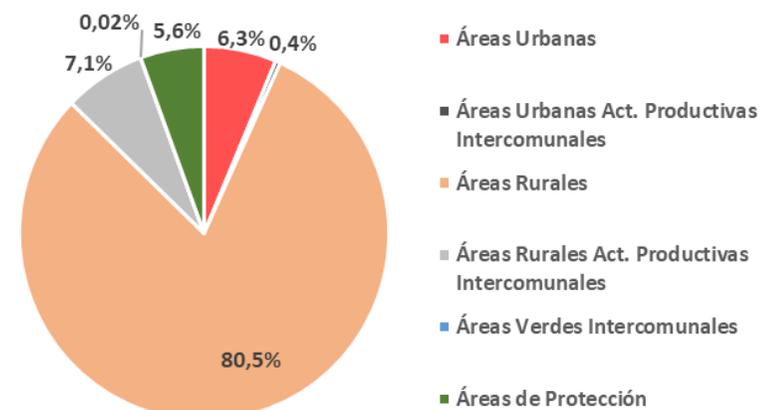
Zonas PRIBCA vigente con riesgo



Zonas Alternativa 1 con riesgo



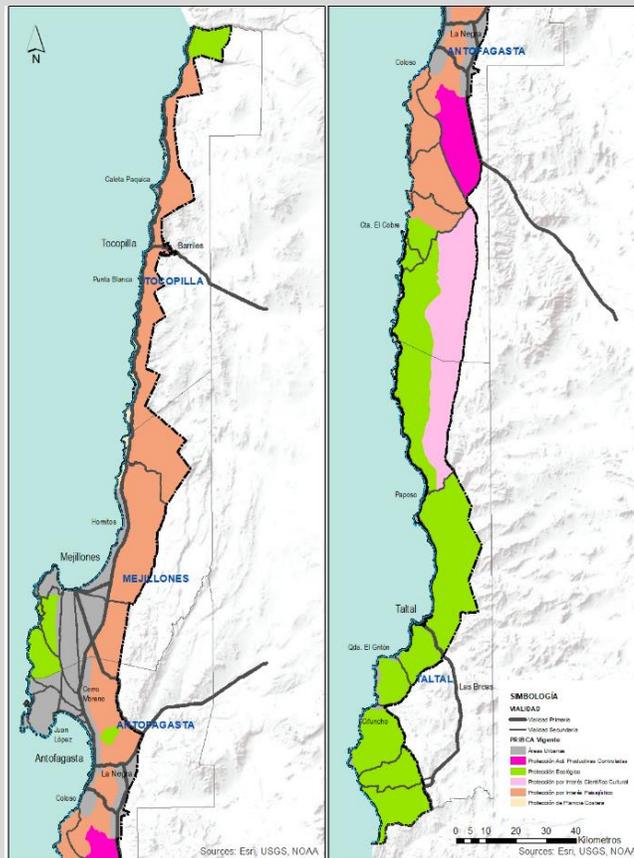
Zonas Alternativa 2 con riesgo



ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Elementos estructurantes de alternativas

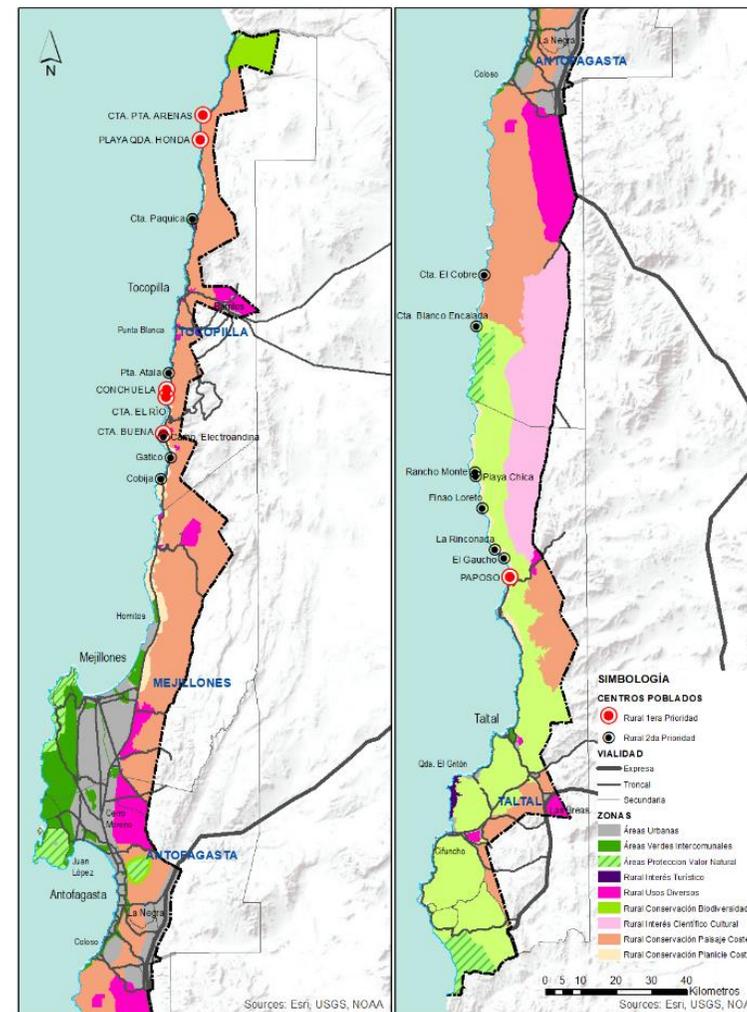
Área Rural Planificada



SITUACIÓN ACTUAL

El Plan Regulador Intercomunal (PRIBCA) vigente no identifica expresamente las zonas que componen el área rural normada. Sin embargo, se deduce que corresponden a aquellas que no son urbanas:

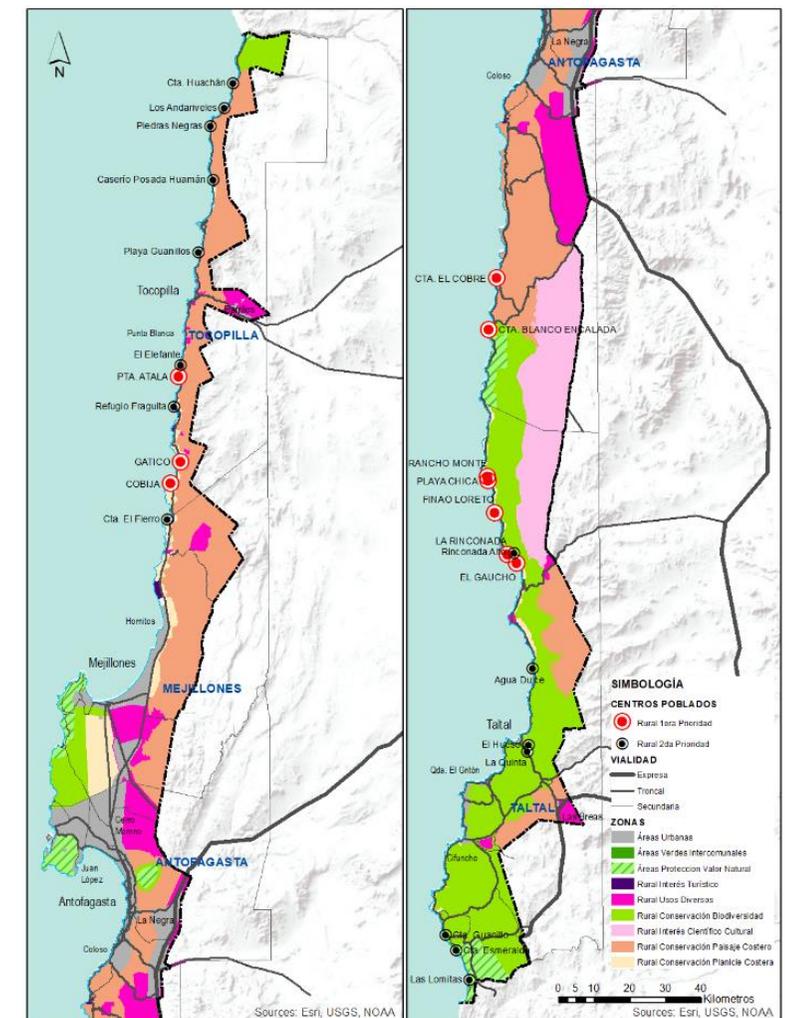
1. Áreas de Protección (Zonas de Protección Ecológica ZPE1 y ZPE2; Zona de Protección por Interés Paisajístico – ZPIP; Zona de Protección por Interés Científico Cultural – ZPIC; Zona de Protección de Planicie Costera - ZPPC y Zona de Protección con Actividades Productivas Controladas - ZPAPC)
2. Áreas de Riesgo (R1 y R2)
3. Áreas de Restricción por Infraestructura



ALTERNATIVA 1

Esta alternativa incorpora 18 localidades o asentamientos al área rural normada.

- 6 asentamientos rurales 1ra Prioridad. Destaca Paposo (urbano según PRIBCA vigente) que se incorpora como Área Rural de Asentamientos Costeros 1 (AR-PC1).
- 12 asentamientos rurales 2da Prioridad (Área Rural de Asentamientos Costeros 2 AR-PC2)
- Adicionalmente, se definen 8 caletas pesqueras como Área Rural de Conservación de Planicie Costera (AR-PPC) y 1 como Área Rural de Usos Diversos AR-PAPC (Caleta El Fierro)



ALTERNATIVA 2

Esta alternativa incorpora la mayor cantidad de localidades o asentamientos al área rural normada (25).

- 10 asentamientos rurales 1ra Prioridad. Paposo mantiene su carácter urbano (ZUPRC).
- 15 asentamientos rurales 2da Prioridad, incluyen 9 caletas pesqueras.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Evaluación Ambiental de Alternativas

Se establecieron riesgos y oportunidades para el ambiente y la sustentabilidad inherentes a cada Alternativa, sobre la base de los Factores Críticos de Decisión.

Alternativa 1: Oportunidades

FCD2: Establece Áreas de Extensión Urbana **solamente en asentamientos menores con condiciones urbanas para la ocupación** y con baja afectación a riesgos de origen natural.

FCD3: Establece **medidas de amortiguación** (gradiente) para evitar el contacto entre **áreas urbanas e industriales**. Se norman Zonas de Actividades Productivas al interior de las áreas urbanas de los PRC mediante **Recalificación de actividades productivas**.

FCD5: Reconocimiento de **elementos de valor natural** emplazados al interior de las áreas urbanas

Alternativa 2: Oportunidades

FCD1: favorece el **crecimiento urbano compacto**, balanceando la oferta de suelo destinado a extensión urbana a la demanda proyectada.

FCD4: al acotar las áreas de extensión urbana, **disminuye la superficie destinada a crecimiento urbano**, afectada por peligros de origen natural altos y muy altos

FCD6: mayor **gradualidad** en la distribución de los **usos de suelo** en las áreas rurales normadas

FCD 7: Las Alternativas pese a ser distintas en sus **propuestas de vialidad** en términos generales **presentan los mismos efectos** sobre la **fricción de transporte de carga** en los centros poblados y la **reducción de la congestión vehicular** al interior de las áreas urbanas.



Imagen Objetivo Propuesta



IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

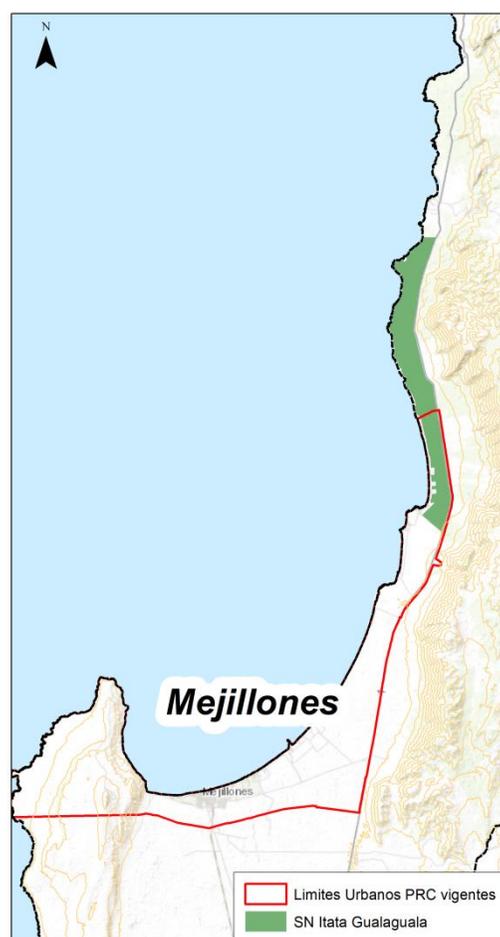
Acuerdos Técnicos

• ACUERDOS RELATIVOS A ALTERNATIVA SUGERIDA PARA DESARROLLAR LA IMAGEN OBJETIVO

Con el resultado de la Evaluación de las Alternativas se realizó un proceso de análisis que llevó a seleccionar la **Alternativa 1 Centralizada, como la opción de desarrollo preferente para desarrollar la Imagen Objetivo**, realizando algunos ajustes para mejorar los aspectos que generaban riesgos ambientales y de sustentabilidad.

• ACUERDOS RELATIVOS A ÁREAS VERDES INTERCOMUNALES

Respecto a la tramitación en curso del **Santuario de la Naturaleza Itata – Gualaguala** en el sector de Pampa Hornitos (comuna de Mejillones), se acordó **integrar el polígono propuesto**, a la zonificación del PRIBCA como una zona de **Área Verde Intercomunal (AVI)**, de manera que se fije una normativa acorde con el objeto de protección que se encuentra en trámite.



• ACUERDOS RELATIVOS A ÁREAS DE PROTECCION

Considerando el pronunciamiento de la SEREMI MINVU Región de Antofagasta (ORD 304 del 12.01.2021) que acoge lo instruido por la Contraloría General de la República (dictamen N° E39766/2020 emitido el 30.09.2020) respecto a **considerar como áreas colocadas bajo protección oficial las Áreas de protección de recursos de valor natural, definidas por los instrumentos de planificación territorial aprobados con anterioridad al 2009.**

- En el Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de Antofagasta aprobado en 2004 (PRIBCA 2004) este mandato aplica para la **Zona de Protección Ecológica 2 (ZPE-2)**. Destinada a la conservación de la Fauna y/o Vegetación Endémica.
- Esta zona **se excluye de la formulación de la imagen objetivo**, a excepción de los territorios protegidos por el Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SNAPE, que son incorporados en otra categoría de Zona.
- Mantiene Norma urbanística y delimitación definida por PRIBCA 2004

Zona de Protección Ecológica 2 (ZPE-2) – PRIBCA 2004

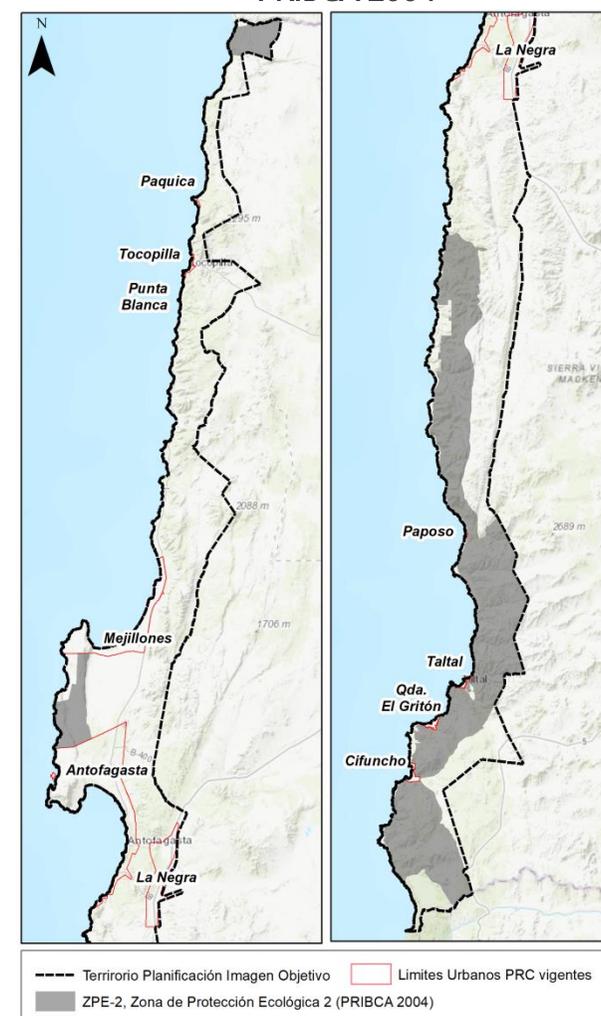


IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

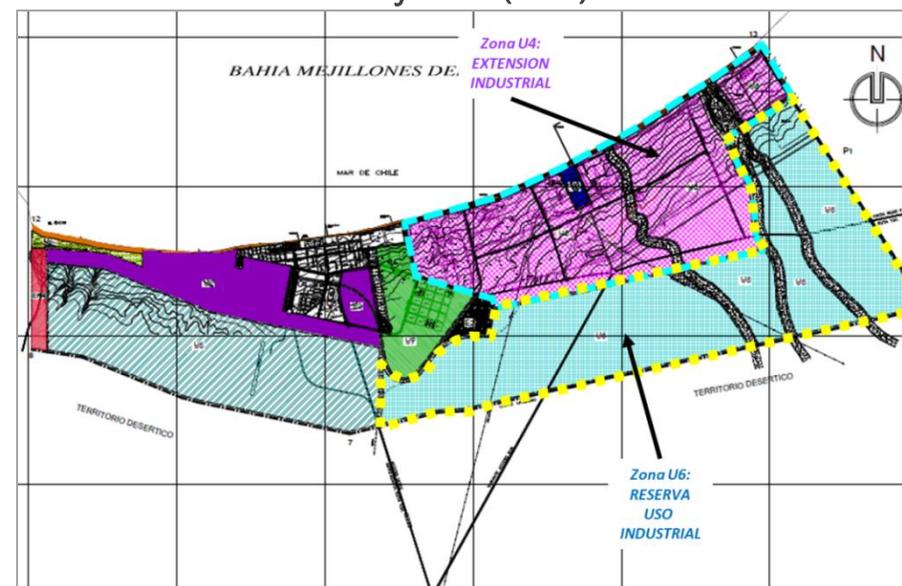
Acuerdos Técnicos

• ACUERDOS RELATIVOS A ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Considerando que la Alternativa Sugerida establece como medida de planificación incorporar a la zonificación del PRIBCA zonas de actividades productivas de impacto intercomunal localizadas en áreas urbanas normadas por los Planes Reguladores Comunales, se establecieron los siguientes acuerdos en el área de Mejillones:

- **Plan Regulador del Puerto y Bahía de Mejillones (2000):** establece zonas U4 (Extensión Industrial) y U6 (Reserva Uso Industrial), destinadas a Industria y bodegaje **peligroso**, molesto e inofensivo.
- **Plan Seccional Meseta de Mejillones (2008):** precisó la zonificación de la Zona U6, estableciendo la **Zona Industrial Mixta (ZIM)**, que admite **Industria de todo impacto** (inofensiva, molesta, contaminante y peligrosa)
- Debido a la cercanía de estas zonas al área urbana residencial, se acuerda **incorporarlas a la propuesta de imagen objetivo** para que se establezcan medidas de **Recalificación a actividades inofensivas**.

Zonas U4 y U6: Plan Regulador del Puerto y Bahía de Mejillones (2000)



Zonas ZIM: Plan Seccional Meseta de Mejillones (2008)

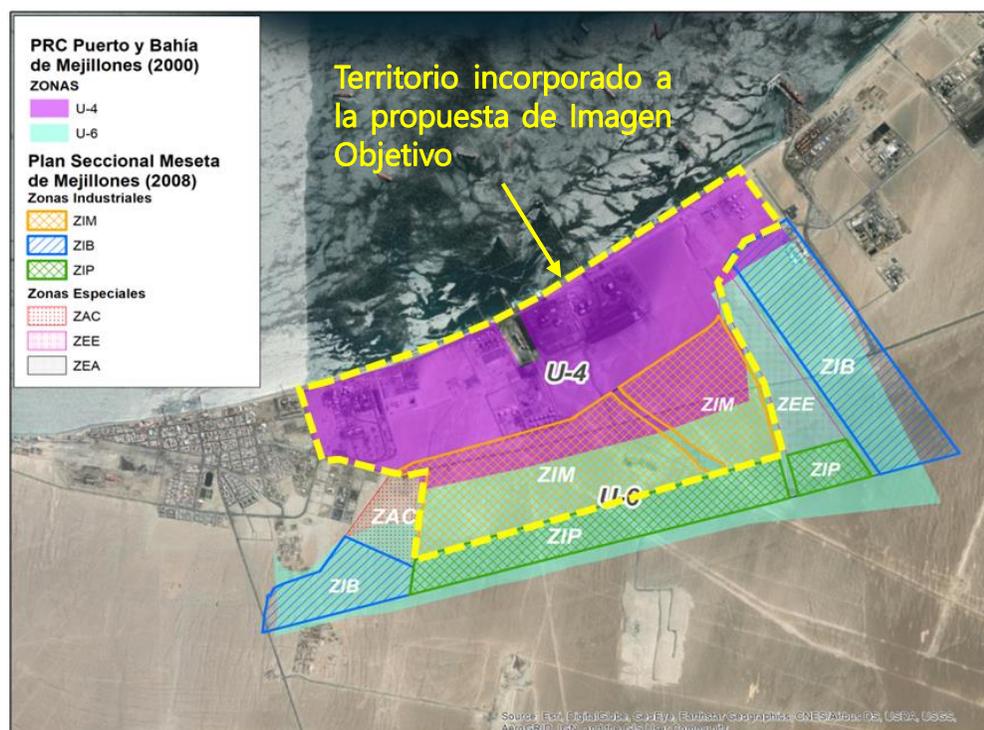
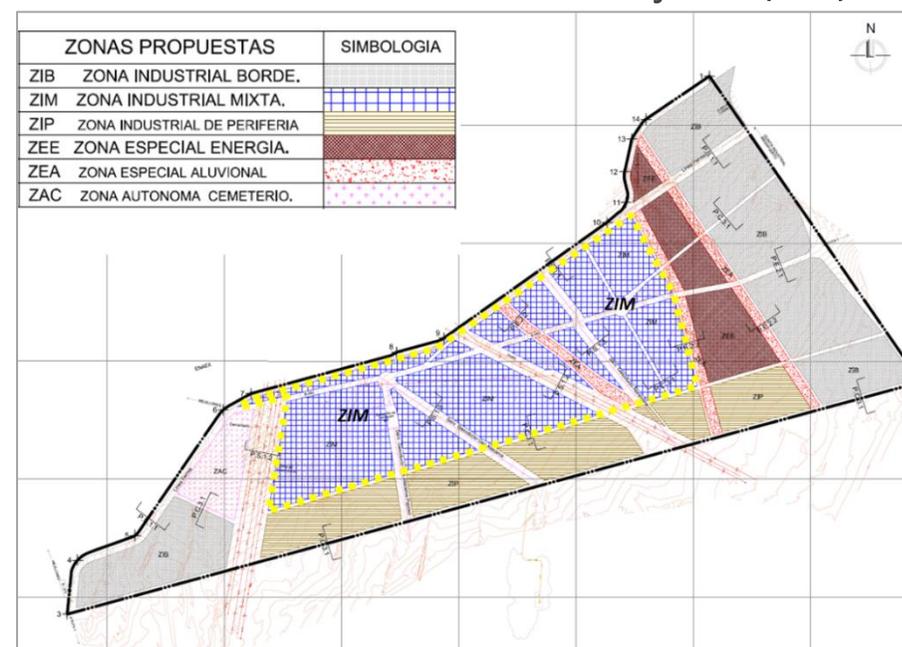


IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

Estructura Territorial del Sistema de Asentamientos Poblados

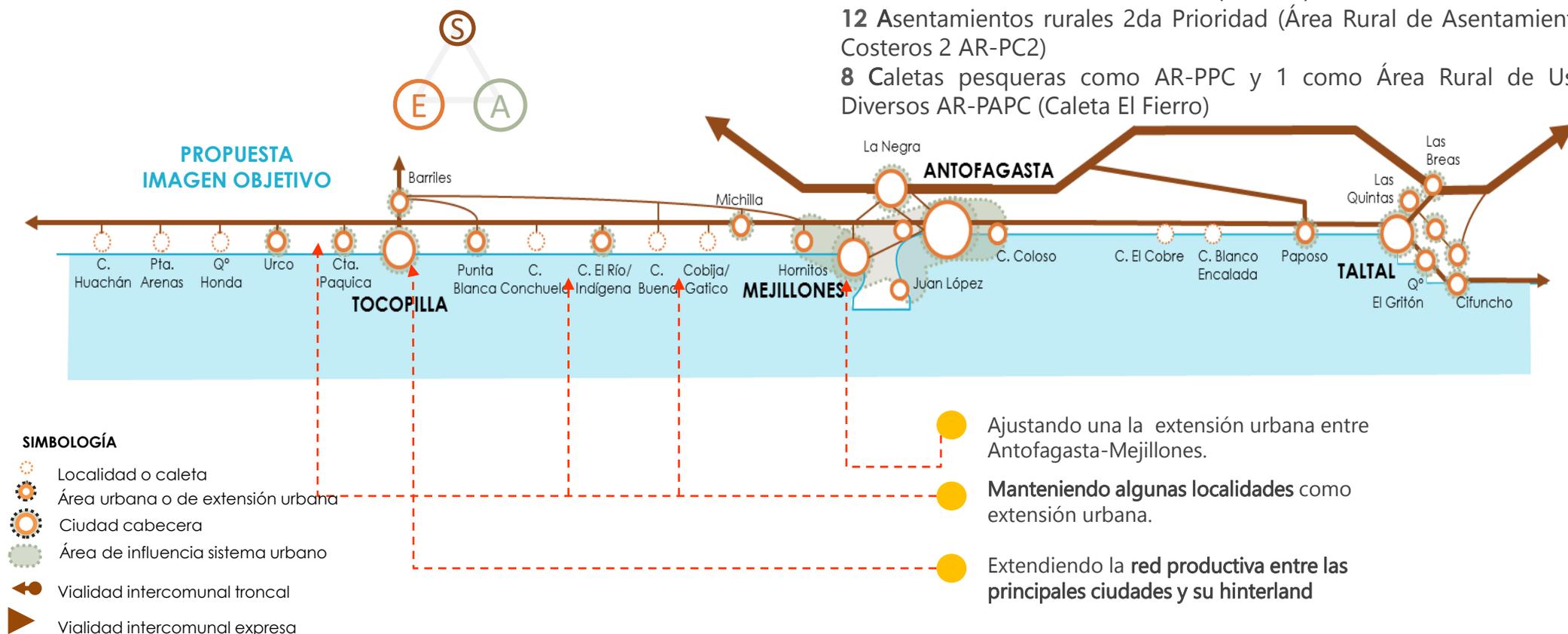
La Imagen Objetivo Propuesta para la modificación del Plan Regulador Intercomunal PRIBCA surge del análisis y evaluación de las Alternativas previamente presentadas, así como de las Observaciones y Acuerdos instaurados durante el proceso de decisión entre la SEREMI MINVU, los servicios públicos regionales y Municipios.

En términos generales la propuesta de Imagen Objetivo ajusta e incorpora una disposición gradual de la extensión de las áreas propuestas en la alternativa 1, concentrando la actividad económica y el poblamiento. En este sentido, la distribución de la intensidad de la ocupación en la intercomuna se organiza de manera gradual a partir de los cuatro centros poblados principales del sistema urbano del territorio de planificación.

En función de ello se establece un modelo de ocupación urbana que apuesta por la gradualidad del desarrollo urbano a partir de los centros poblados y productivos, realizando intervenciones puntuales en las áreas urbanas reguladas de los PRC vigentes acotadas a sectores que albergan actividades productivas de impacto intercomunal y áreas de protección legal y conservación prioritaria.

Además se regulan las áreas de extensión urbana contiguas a estos centros poblados consolidados, proponiendo un ajuste de la densidad y usos de suelo dispuestos, reconociendo las áreas de crecimiento y dinámicas tendenciales de la actividad productiva y el poblamiento urbano.

- 6 Asentamientos rurales 1ra Prioridad que se incorpora como Área Rural de Asentamientos Costeros 1 (AR-PC1).
- 12 Asentamientos rurales 2da Prioridad (Área Rural de Asentamientos Costeros 2 AR-PC2)
- 8 Caletas pesqueras como AR-PPC y 1 como Área Rural de Usos Diversos AR-PAPC (Caleta El Fierro)



Zonificación Propuesta

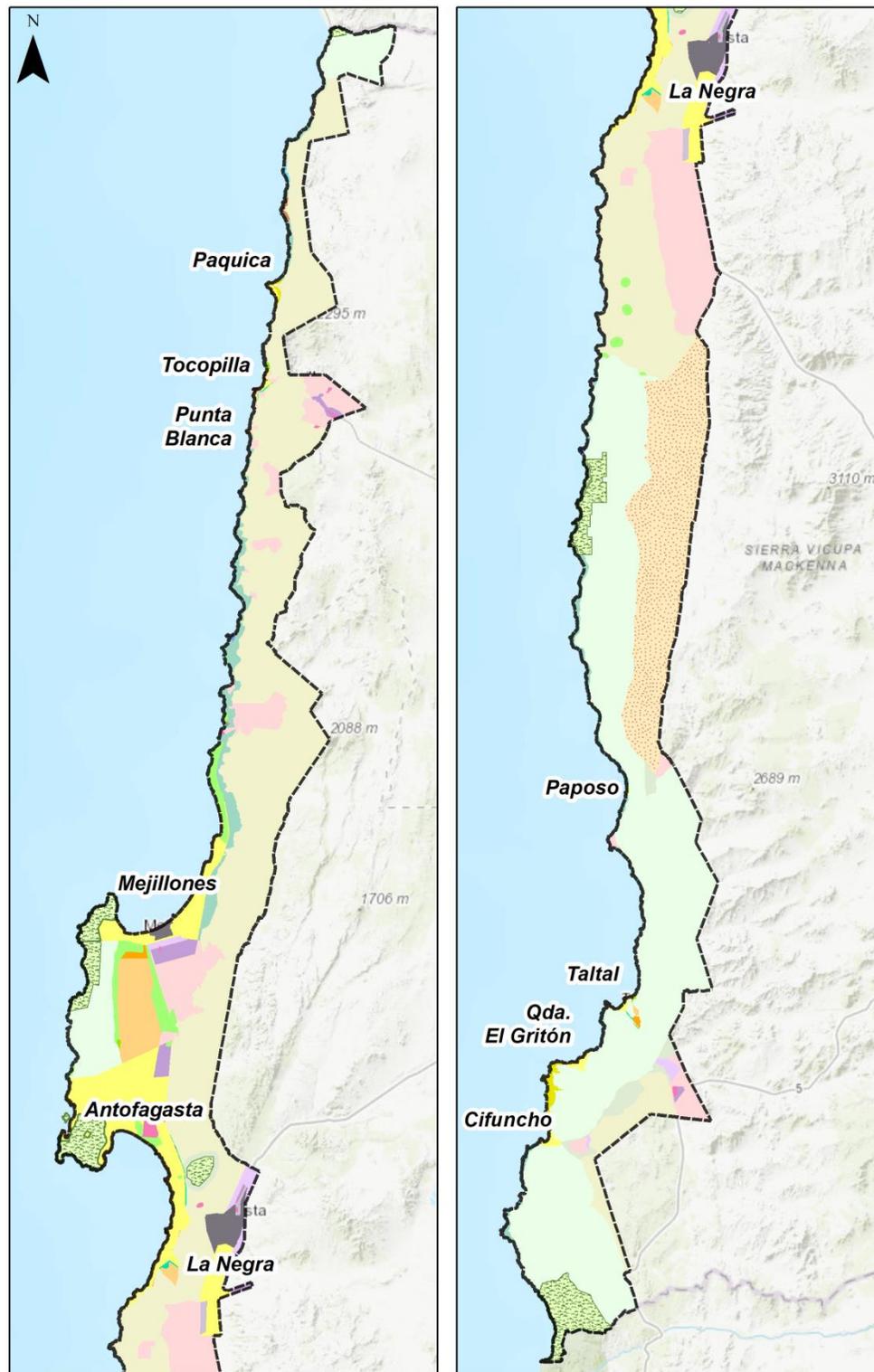


IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación



Sistema Urbano intercomunal

La propuesta de modificación del plan regulador Intercomunal para el territorio urbano alcanza una superficie aproximada de 62.500 ha, e integra las áreas urbanas vigentes, dentro de la Zona Urbana de los Planes Reguladores Comunales (ZUPRC), a excepción del borde costero entre Quebrada El Gritón y Cifuncho, comuna de Taltal, el cual se propone incorporar al territorio rural.

La suma de las áreas de extensión urbana (Zona de Extensión Urbana Condicionada 1 ZEUC-1, Zona de Extensión Urbana Condicionada 2 ZEUC-2 y Zona de Poblados Costeros 1 ZPC-1) que acogen uso residencial corresponde a 17.847 ha, las que totalizan una cabida de 398.021 habitantes adicionales a las zonas urbanas de los Planes Reguladores Comunales (PRC), en una densidad promedio de 22 hab/ha. Esta población se suma a la población de potencial cabida en la zona urbana de los PRC, estimada en el presente estudio en 1.692.332 hab, con lo que se completa una cabida 2.090.353 hab y una densidad total para las áreas urbanas que acogen uso residencial de 26 hab/ha.

Esta propuesta dispone de una configuración de cuatro áreas urbanas funcionales, en las que Mejillones se considera como un área funcional en sí misma.

ÁREA FUNCIONAL TOCOPILLA.

- Reconoce las áreas expuestas riesgo de origen antrópico incorporando áreas verdes intercomunales de remediación ambiental (AVI-RA).
- Recalifica actividades productivas al interior del área urbana proyectada para hacerlas compatibles con el entorno urbano residencial (Zona de Recalificación Industrial Inofensiva ZRI-1).
- Incorpora área verde de amortiguación y mitigación (AVI-AM) por riesgo aluvional y remoción en masa.
- Ajusta área de extensión urbana a las condiciones de riesgos (Zona de Extensión Urbana Condicionada 2 ZEUC-2).
- Define áreas rurales de usos diversos (AR-PAPC) que reconocen la presencia de infraestructura de impacto intercomunal.

IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

PRIBCA Vigente



UTH Tocopilla

Modificación Propuesta

AVI - RA

Reconocimiento zonas expuestas a riesgos antrópico (remediación)

ZRI-1

Recalificación Actividad Productiva (Inofensiva)

ZI

Reconocimiento infraestructura energética y portuaria

AVI - AM

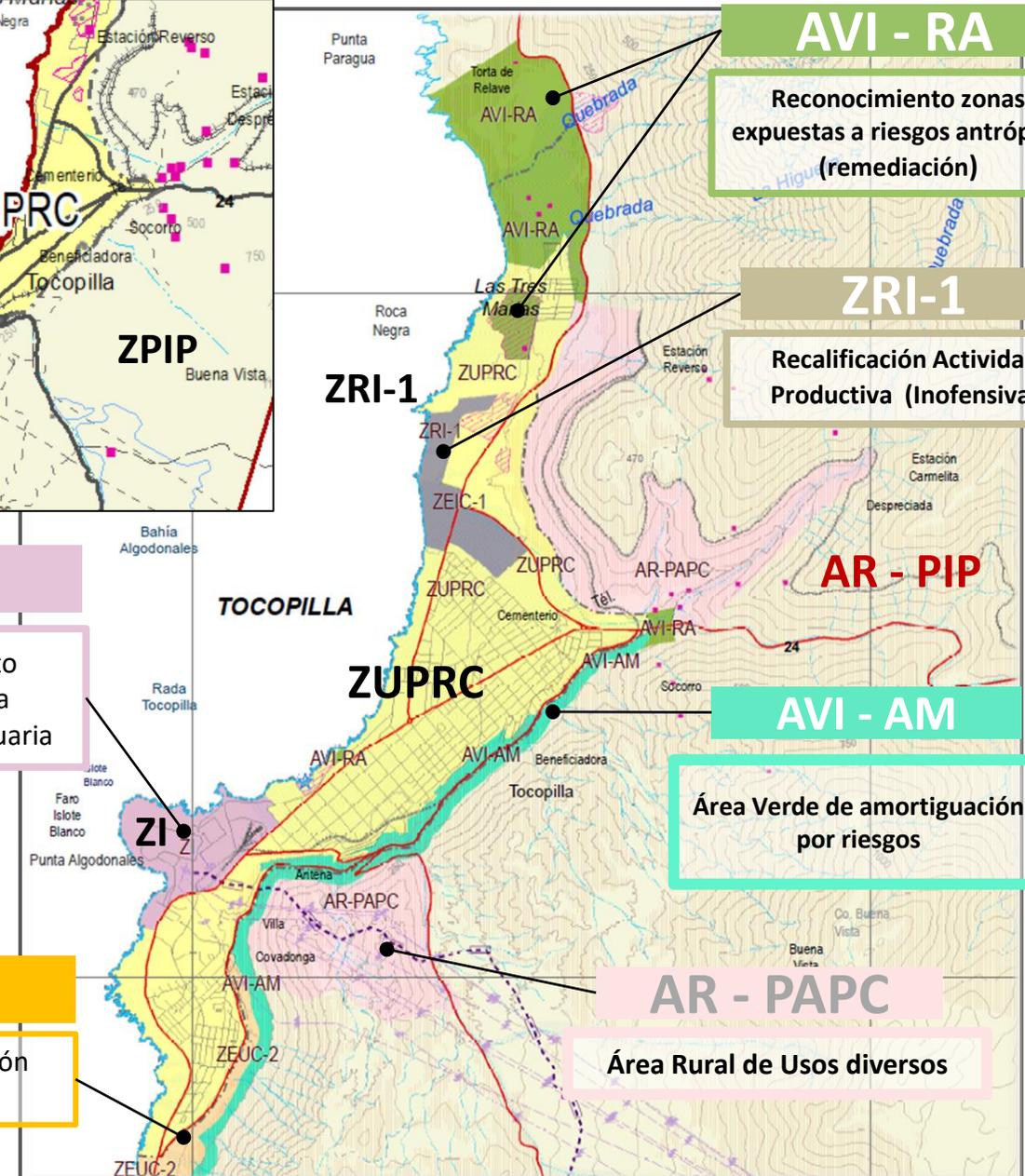
Área Verde de amortiguación por riesgos

ZEUC-2

Zona de extensión urbana

AR - PAPC

Área Rural de Usos diversos



Sistema Urbano intercomunal

ÁREA FUNCIONAL MEJILLONES.

- Propone la disminución de las zonas de extensión industrial del plan regulador intercomunal (PRIBCA) vigente, estableciendo un criterio de gradualidad en el borde de contacto con el área urbana, definiendo una Zona de Actividades Productivas Inofensivas (ZEIC-1) que amortigua el efecto a la Zona de Actividades Productivas Molestas (ZEIC-2), localizada más al sur.
- Reformula la Zona de Extensión Urbana Condicionada (ZEUC), incorporando una zona de extensión prioritaria (Zona de Extensión Urbana Condicionada 1 ZEUC-1) y un área de muy baja intensidad ocupación (Zona de Extensión Urbana Condicionada 2 ZEUC-2).
- Incorpora Áreas Verdes Intercomunales (AVI) destinadas a amortiguar la fricción entre las áreas industriales (ZEIC-1 y ZEIC-2) o Áreas Rurales de Usos Diversos (AR-PAPC) y las áreas urbanas (Zona Urbana de los Planes Reguladores Comunales ZUPRC) y de extensión urbana (ZEUC-1 y ZEUC-2).
- Reconoce los sectores de mayor fragilidad ambiental asociados a sitios de nidificación de la especie Gaviotín Chico en el sector Buchanan Jones, incorporándolo como parte del sistema de Áreas Verdes intercomunales (AVI).

IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

UTH Mejillones

Propuesta

PRIBCA Vigente

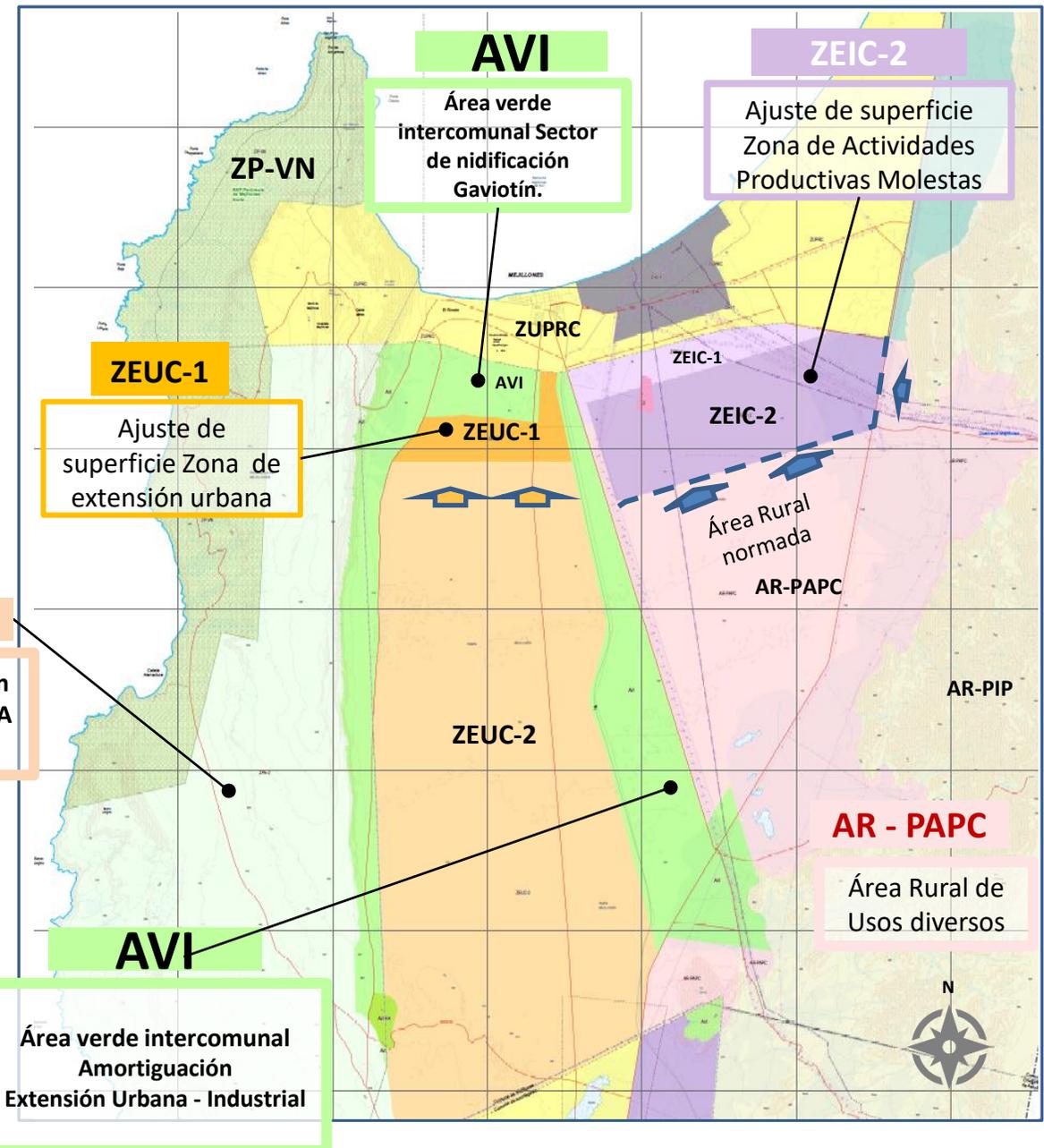
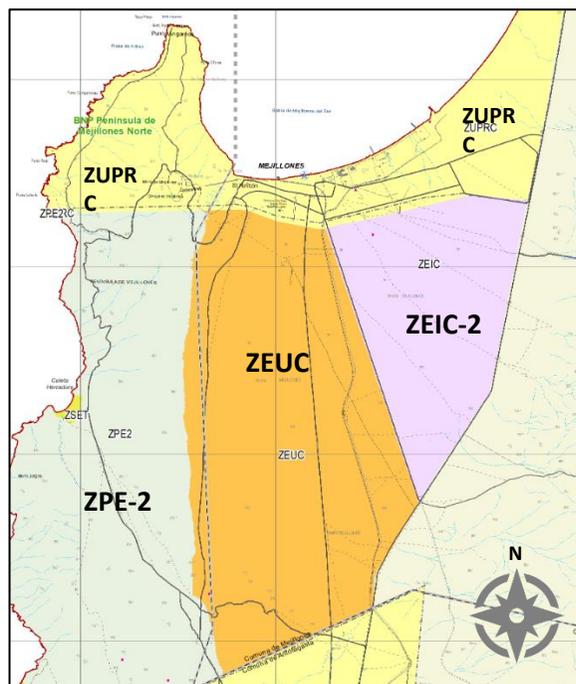


IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

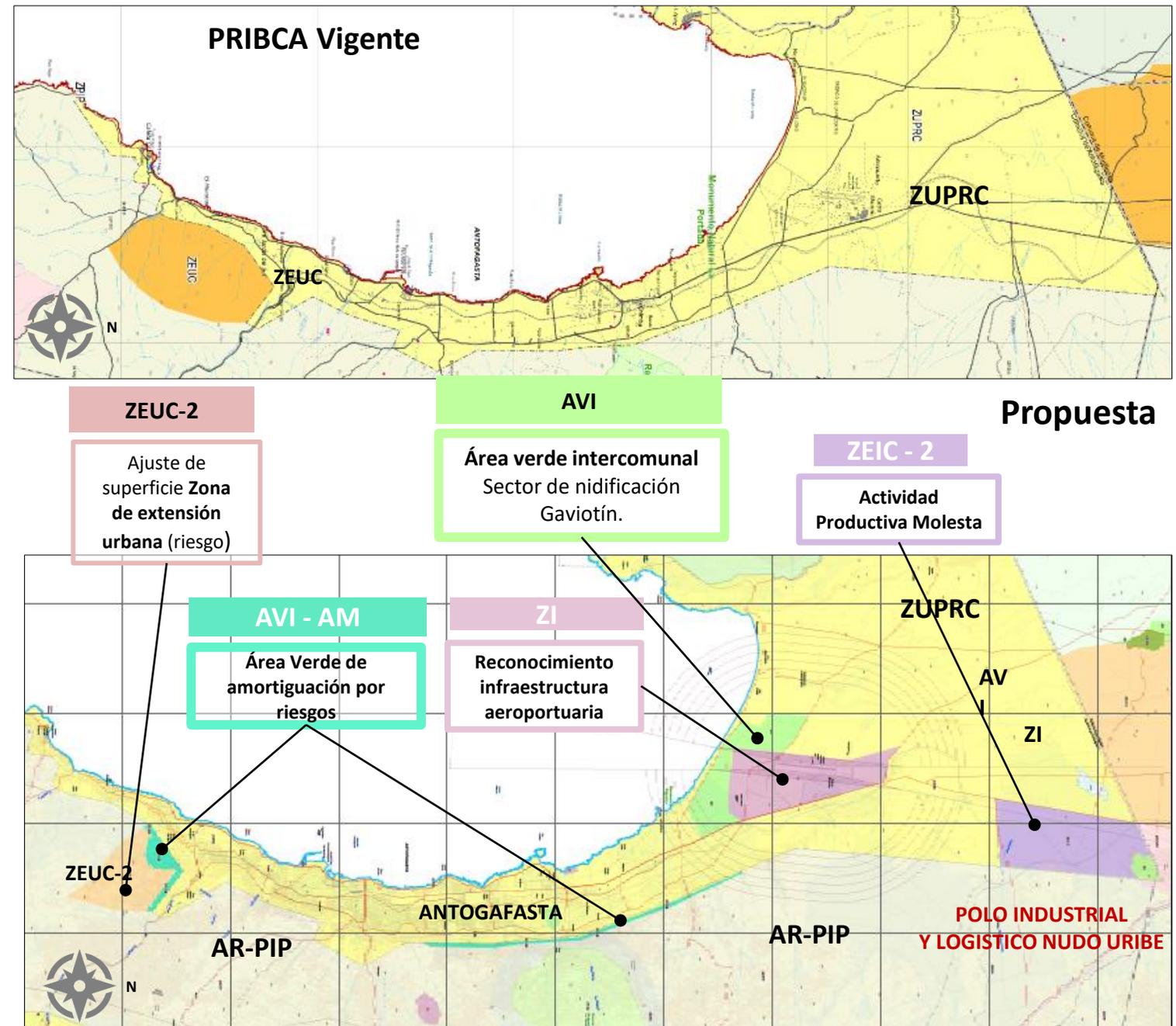
Estrategia de modificación

Sistema Urbano intercomunal

UTH Antofagasta

ÁREA FUNCIONAL ANTOFAGASTA

- Reconoce polo industrial y logístico de calificación molesto (Zona de Actividades Productivas Molestas ZEIC-2) en sector Nudo Uribe intersección de ruta N°1 y Ruta B400.
- Reconoce los sectores de mayor fragilidad ambiental asociados a sitios de nidificación de la especie Gaviotín Chico en el borde costero sector sur de Aeropuerto, incorporándolo como parte del sistema de Áreas Verdes Intercomunales (AVI)
- Reconoce los territorios asociados a la Base Aérea y Aeropuerto Andrés Sabella como Zona de infraestructura (ZI) de impacto intercomunal con actividades asociadas.
- Ajusta la zona de extensión urbana ZEUC definida por el PRIBCA vigente, precisando su delimitación en relación a presencia de área de riesgos físico natural y rebajando la intensidad de ocupación (Zona de Extensión Urbana Condicionada 2 ZEUC-2)



Sistema Urbano intercomunal

IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA Estrategia de modificación

ÁREA FUNCIONAL TALTAL.

- Reconoce áreas expuestas a riesgo por presencia de pasivos ambientales al interior del área urbana quedando reguladas como Área Verde Intercomunal de Remediación Ambiental (AVI-RA).
- Propicia la recalificación de las actividades productivas (Zona de Recalificación Industrial Inofensiva ZRI-1) localizadas al interior del área urbana comunal que aminoren los efectos de fricción sobre el sistema urbano.
- Incorpora como zonas de extensión urbana de baja intensidad de ocupación (Zona de Extensión Urbana Condicionada 2 ZEUC-2) el sector Quebrada del El Hueso.
- Reconoce e integra los proceso de ocupación del sector La Quinta a través de zonas de extensión con intensidad de uso y ocupación controlada (Zona de Extensión Urbana Condicionada 1 ZEUC-1).
- Incorpora área de habilitación restringida a los sectores de la Quebrada Taltal donde se emplazan las obras hidráulicas de mitigación de aluviones, definiendo un Área Verde Intercomunal de Amortiguación y Mitigación (AVI-AM)

Propuesta

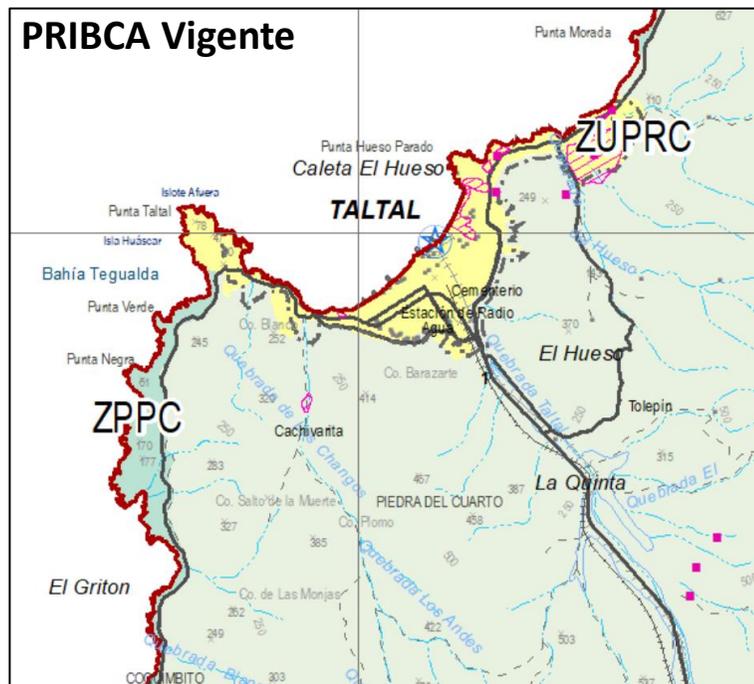
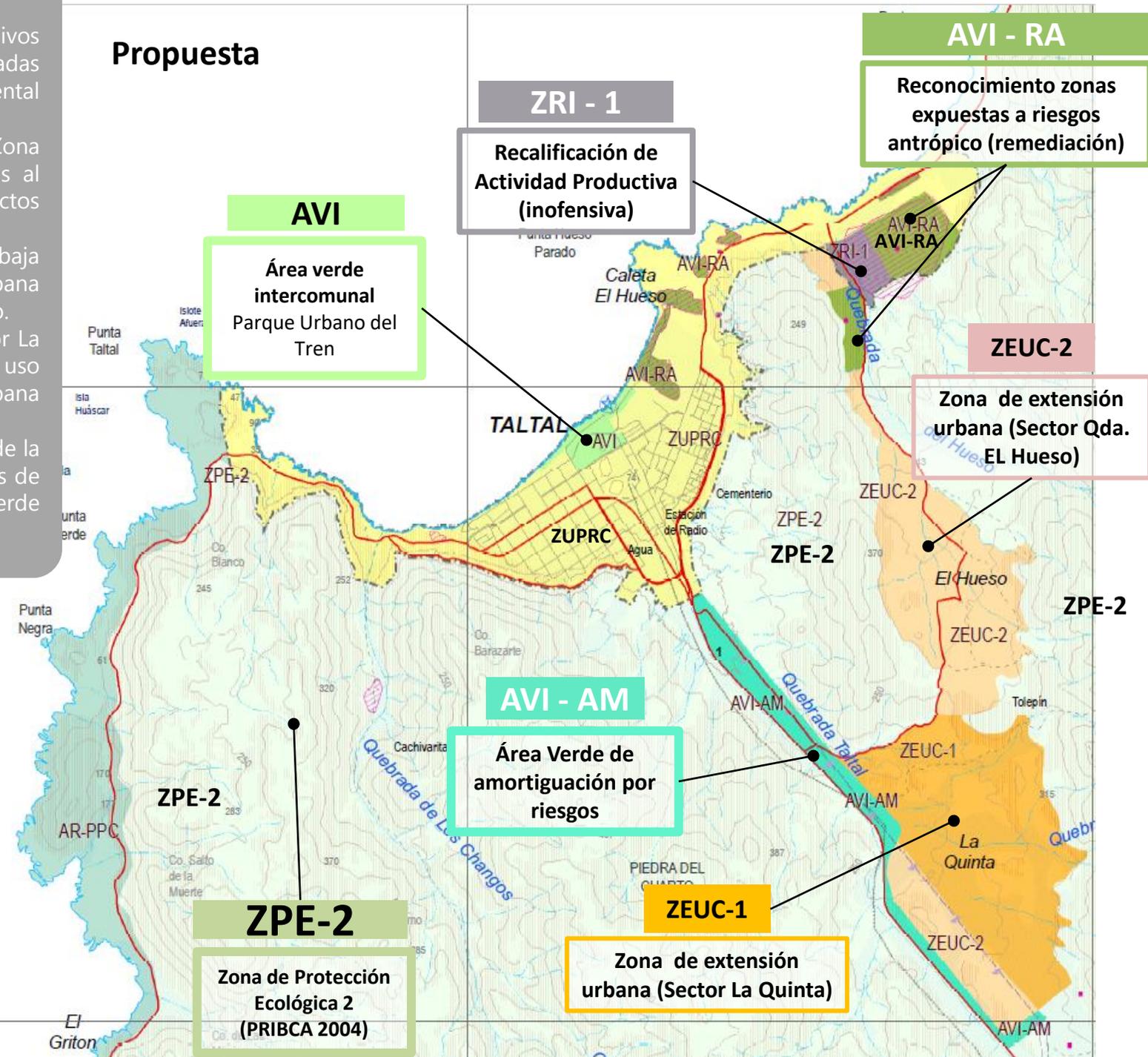


IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

Sistema Urbano intercomunal

Asentamientos menores

En lo que respecta a los Asentamientos Costeros Menores se mantiene la propuesta de la Alternativa 1, sumando 6 localidades menores (siguiente cuadro) que se integran al área urbanizable como zonas de extensión urbana, cuya definición depende del nivel de priorización realizado en el proceso de decisión.

Zonificación propuesta por categoría localidades menores

Prioridad	Localidades	Zonificación Propuesta	Descripción
1	Caleta Urco	ZPC-1 Zona de Poblados Costeros 1	Poblados Costeros 1ra Prioridad
1-2	Cta. Indígena – Camping Indígena		
1	Michilla		
2	El Hueso	ZEUC-2 Zona de Extensión Urbana Condicionada 2	Extensión Urbana 2da Prioridad. Reserva de Suelo y Control de Ocupación
2	La Quinta	ZEUC-1 Zona de Extensión Urbana Condicionada 1	Extensión urbana 1ra Prioridad Alta consolidación de edificaciones

SECTORES CALETA PUNTA ARENAS Y URCO

- Cambia la denominación de zona de extensión urbana de poblados costeros a área rural normada en todo el borde costero en atención a las condiciones de riesgo y fragilidad ambiental.
- Reconoce **Caleta Punta Arenas** como un asentamiento de carácter rural con vocación orientada a actividades extractivas de pesca artesanal (Área Rural de Asentamientos Costeros 1 AR-PC1).
- Reorganiza la zonas de extensión de urbana del asentamiento de Urco (Zona de Poblados Costeros 1 ZPC-1), ajustando su delimitación a la presencia de área de riesgo de remoción en masa y susceptibilidad de maremoto o tsunami.

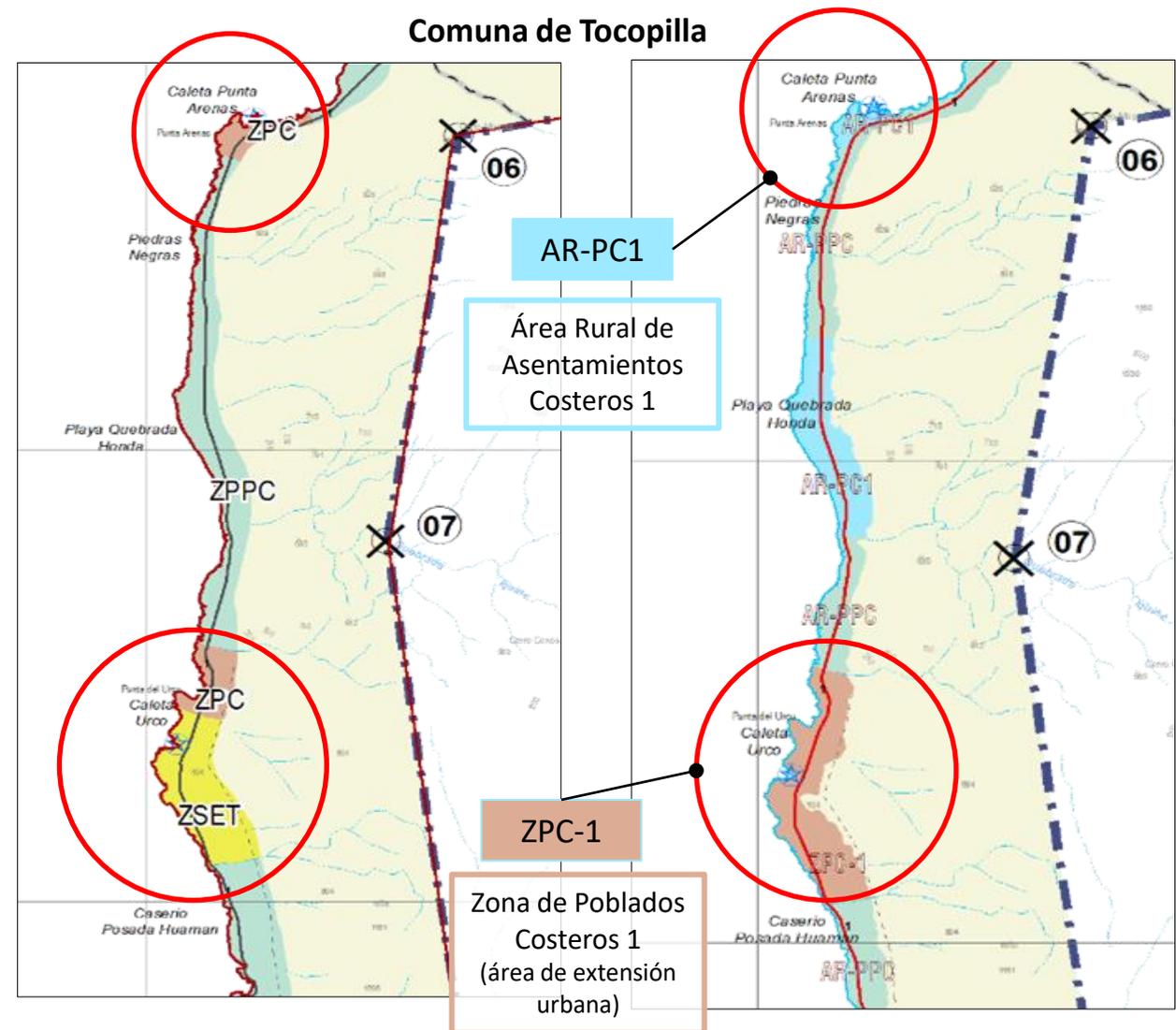


IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

Sistema Urbano intercomunal

SECTOR MICHILLA

Corresponde a una reorganización de la zonificación del Plan Regulador Intercomunal (PRIBCA) vigente, sobre la base del reconocimiento de la presencia de actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal.

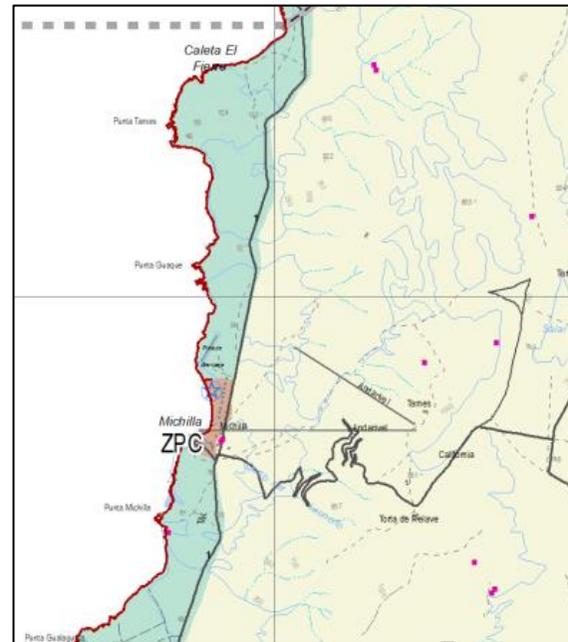
- Reconocimiento y delimitación de las actividades extractivas existentes en el sector rural, como Área Rural de Usos Diversos (AR-PAPC).
- Delimitación y ajuste de la zona de extensión urbana asociada a la categoría de centro poblado costero (Zona de Poblados Costeros 1 ZPC-1), diferenciado claramente los sectores expuestos a riesgos de inundaciones litorales y las Zonas de Actividades Productivas Inofensivas (ZEIC-1) y plataforma portuaria (Zona de Infraestructura ZI).
- Se reconoce el sector de nidificación de la especie Gaviotín Chico en los terrenos de playa de mar, como una Área Verde Intercomunal (AVI)

SECTOR NORTE HORNITOS

La modificación propuesta en este sector abarca la plataforma costera superior que ha sido reconocida de relevancia ambiental.

Se incorpora el Santuario de la Naturaleza "Itata – Gualaguala" como una zona de Área Verde Intercomunal (AVI) con el fin de fijar una norma acorde con el objeto de protección, considerando que aun no se resuelve la declaratoria.

PRIBCA Vigente



ZI

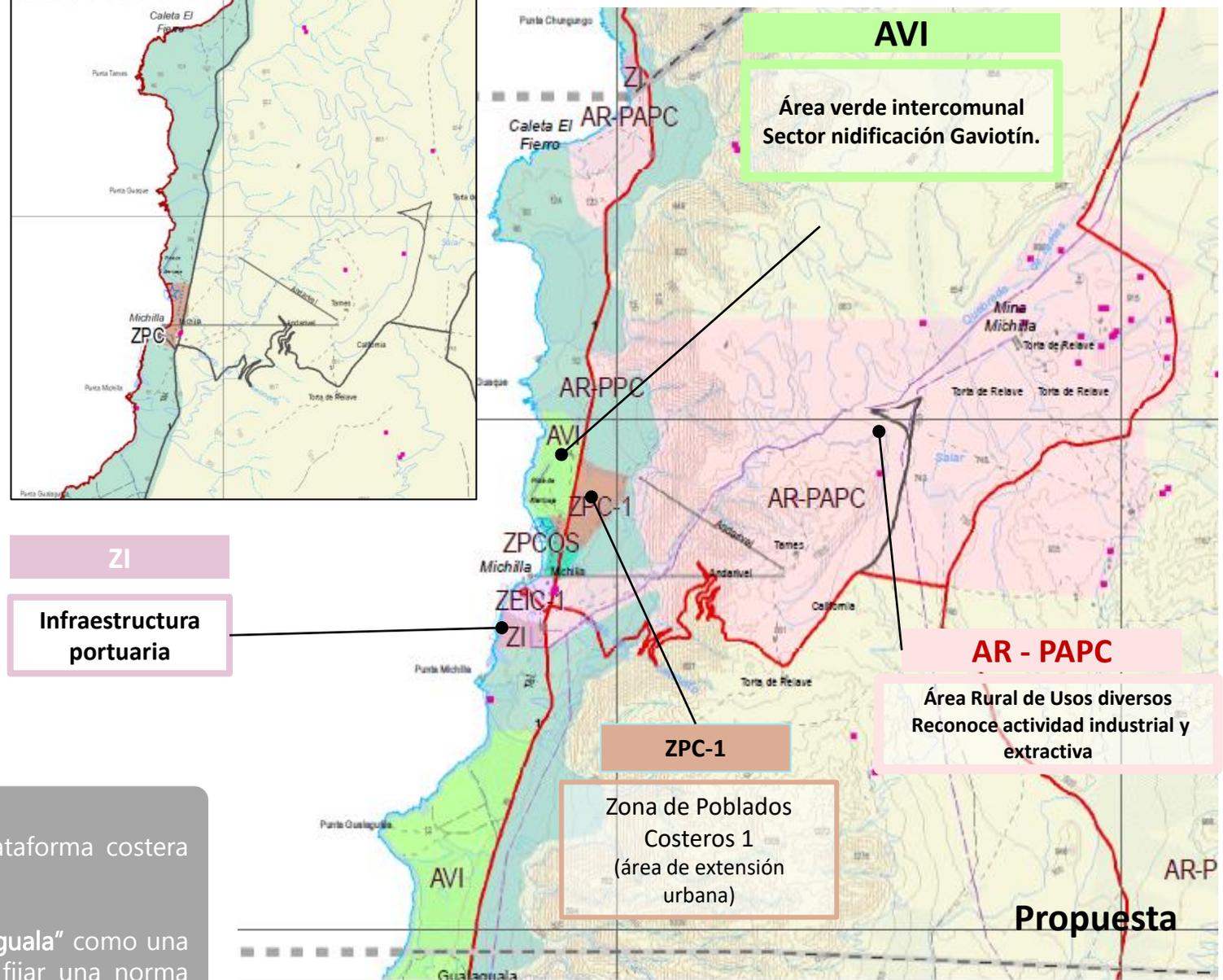
Infraestructura portuaria

Comuna de Mejillones

UTH Michilla

AVI

Área verde intercomunal Sector nidificación Gaviotín.



AR - PAPC

Área Rural de Usos diversos Reconoce actividad industrial y extractiva

ZPC-1

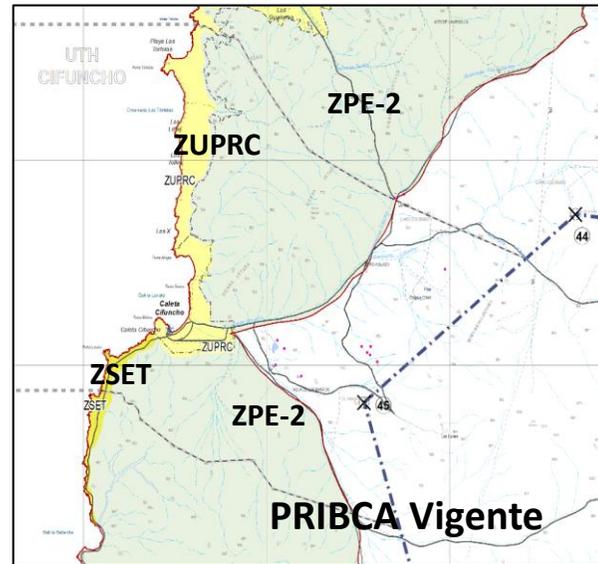
Zona de Poblados Costeros 1 (área de extensión urbana)

Propuesta

IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

Comuna de Taltal



UTH Cifuncho

Desarrollo de actividad turística y pesquera de bajo impacto

Sistema Urbano intercomunal

Sector Cifuncho

Corresponde a una modificación de la normativa urbana vigente de la planicie litoral entre el sector Quebrada el Gritón y Cifuncho, incluida en la actualidad como zona urbana del plan regulador, pero que no cuenta con zonificación específica.

Es un área de relevancia paisajística que no cuenta con factibilidad para la ocupación urbana, por lo que se reincorpora al área rural planificada (Área Rural de Interés Turístico AR-IT)

Similar situación se observa al sur de la localidad de Caleta Cifuncho, sobre la planicie litoral un sector sin factibilidad urbana como zona de extensión urbana, que cambiará su denominación a Área Rural de Planicie Costera (AR-PPC).

Se reconoce en la intersección de las rutas B-900 y B-940 la existencia de un área con presencia actividad extractiva con potencial para consolidar un área destinada a la localización de actividades productivas de relevancia (Zona de Actividades Productivas Inofensivas ZEIC-1).

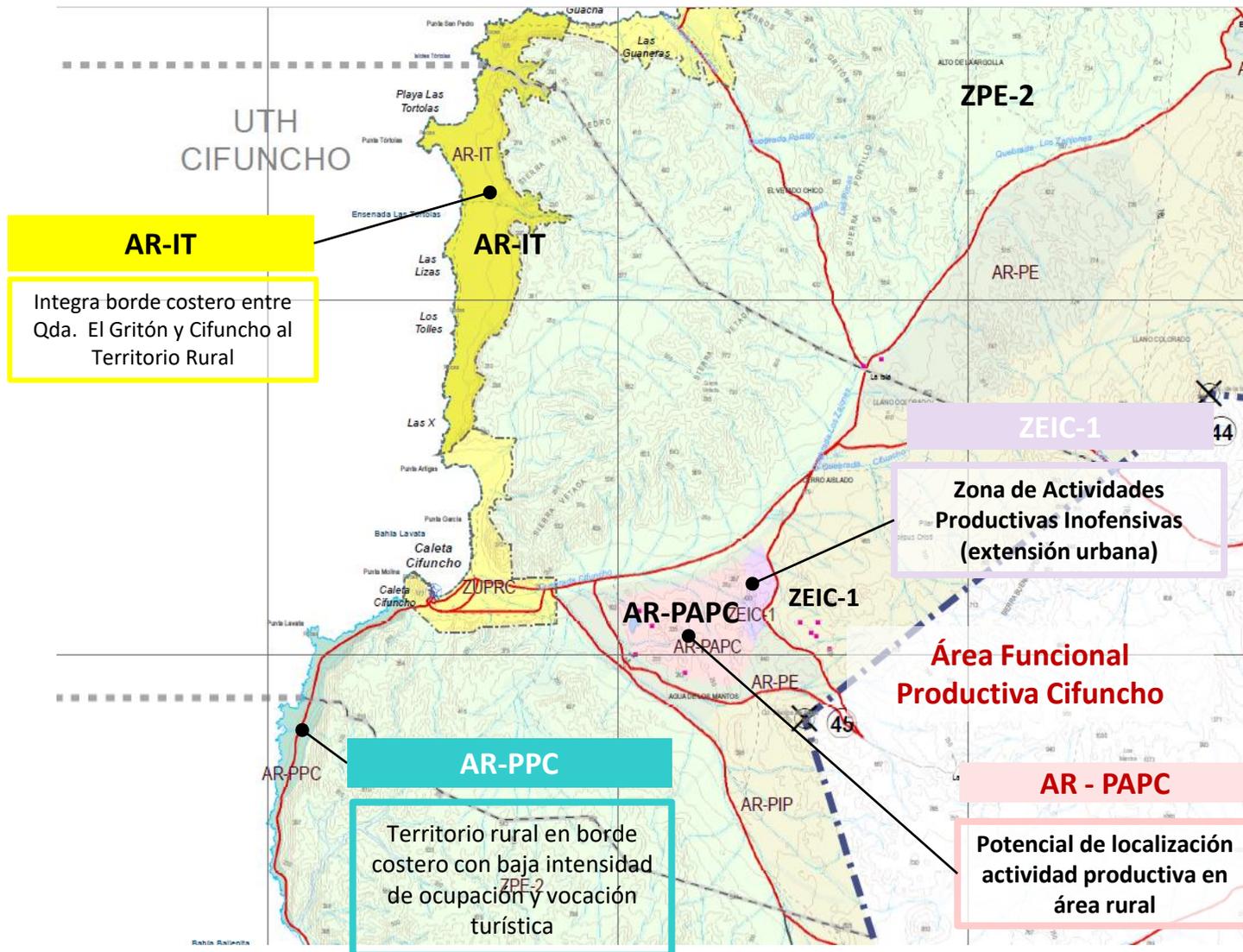


IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

Actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal

Polo Industrial y Logístico Barriles

Tiene como finalidad la consolidación de una plataforma para la localización de actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal, en el sector Barriles, aledaña a la Ruta 24 con una superficie de 8.300 ha. El objetivo trazado para la habilitación de este polo de actividades productivas, se enmarca en la reducción de la presión que ejerce la concentración de actividades sobre el área urbana de Tocopilla y los territorios costeros.

Comprende una vasta explanada que determina la aplicación del territorio de planificación en 7490 ha aprox, y que se inserta en un área rural de usos diversos que potencialmente puede albergar infraestructuras energéticas renovables, lo que permite dar una nuevo impulso al desarrollo de un clúster minero y logístico.

- Destina una total de 851 ha para la localización de actividades productivas en la Zona de Actividades Productivas Molestas (ZEIC-2)
- Define un Área Rural de Usos Diversos (AR-PAPC) que admite el desarrollo de infraestructura.

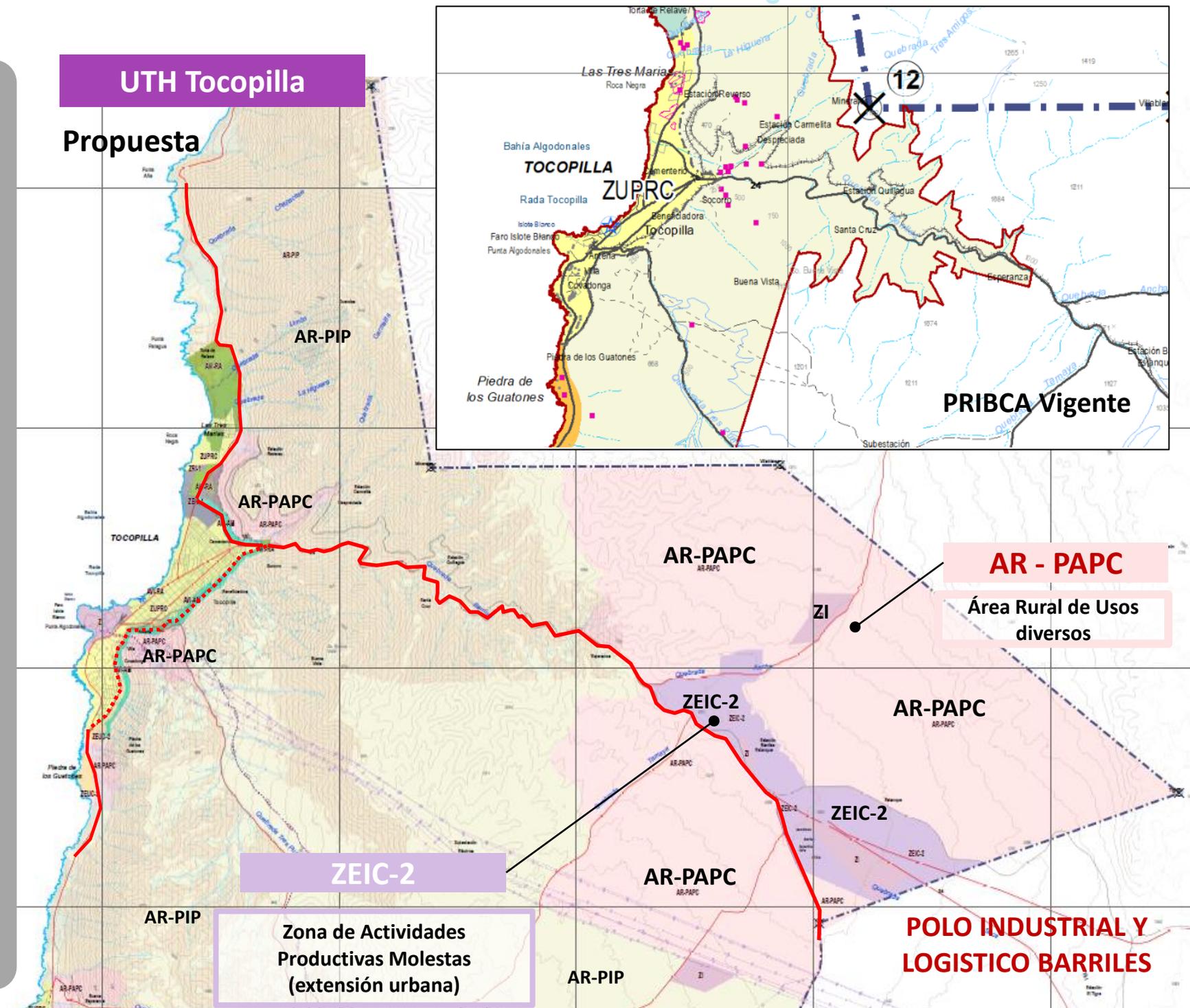


IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

Actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal

Comuna de Mejillones

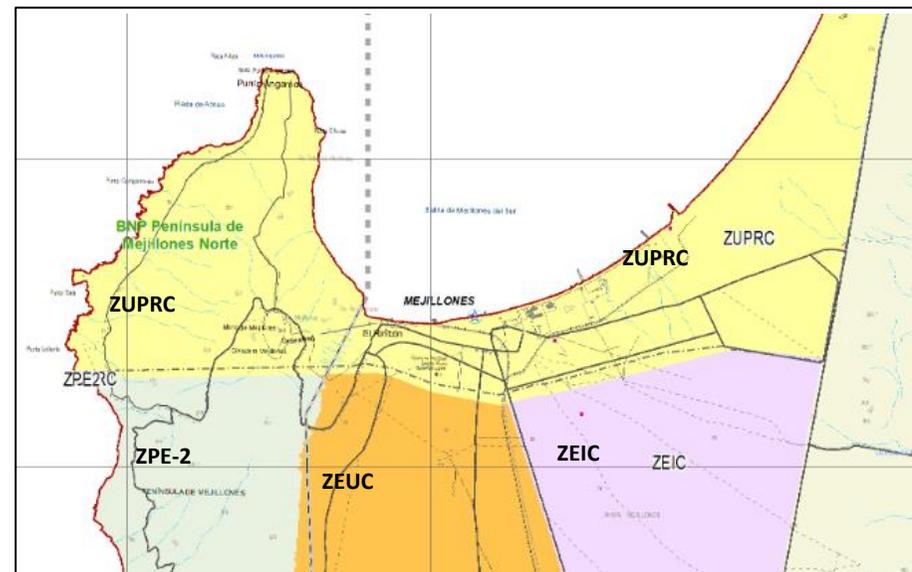
Recalificación y reorganización de actividades productivas mega-puerto de Mejillones

Se enmarca en una propuesta de recalificación de la actividad productiva de mayor impacto emplazada en las proximidades de los sectores urbanos consolidados de la localidad de Mejillones (Zona Urbana de los Planes Reguladores Comunales ZUPRC).

Es un sector de aproximadamente 1.060 ha que se encuentra inserto en el área regulada por el Plan Regulador Comunal de Mejillones, inscrito en las zonas U4 (Extensión Industria) y ZIM (Zona Industrial Mixta).

La propuesta de recalificación tiene como propósito reducir la carga de ocupación de actividades productivas, que en la actualidad se encuentran emplazadas controlando de esta forma los efectos sinérgicos que podría generar la habilitación de nuevas instalaciones industriales o de infraestructura que en la actualidad afectan a la bahía de Mejillones.

La propuesta de estructuración incorpora una Zona de Recalificación Industrial Inofensiva (ZRI-1) destinada a actividades productivas de bajo impacto, desde el nivel de planificación intercomunal que contribuya a contrarlar la ocupación urbanística del área.



UTH Mejillones

Centro urbano de carácter industrial y logístico

ZRI - 1

RECALIFICACIÓN DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA (a Inofensiva)

ZP-VN

Área de Protección de Recursos de Valor Natural.

AVI

Área verde intercomuna Sector de nidificación Gaviotín.

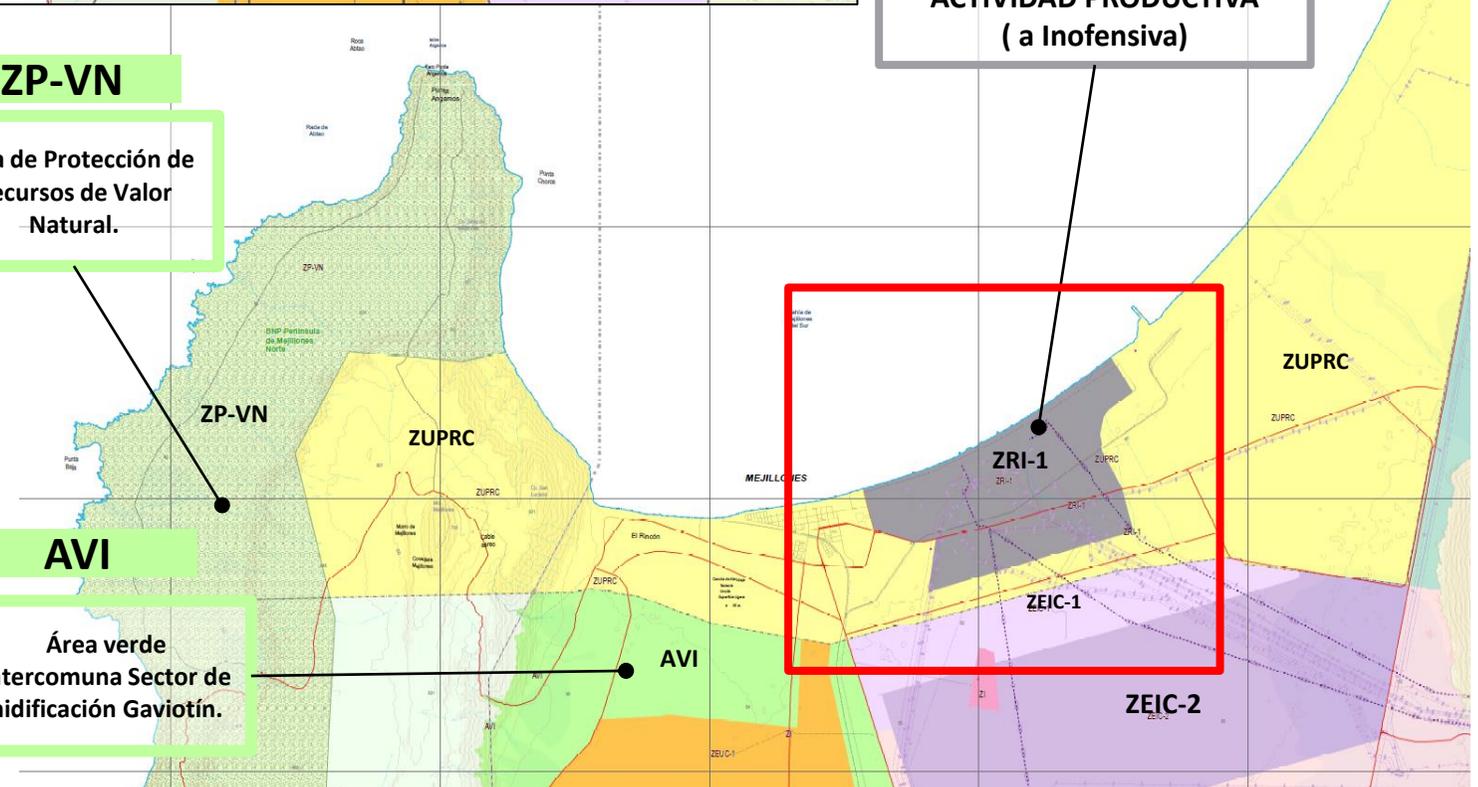


IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

Actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal

Polo Industrial y Logístico La Negra.

Se considera la reorganización de actividades productivas e infraestructura de las calificadas de impacto intercomunal al interior del área urbana de La Negra y la incorporación de nuevos territorios colindantes a la Ruta 5 emplazados al norte de la intersección con la Ruta 26.

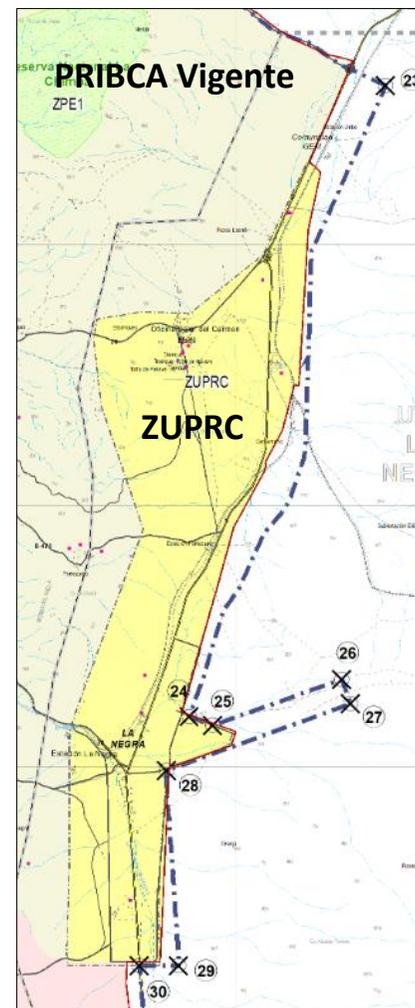
Entre las acciones propuestas destacan:

- Recalificación de un área de aproximadamente 5.200 ha mediante la incorporación de una Zona de Recalificación Industrial Inofensiva (ZRI-1).
- Ampliación mediante una zona de extensión industrial (Zona de Actividades Productivas Inofensivas ZEIC-1) al norte del enlace de Ruta 5 con Ruta 26
- Ajuste del límite urbano oriente del sector La Negra, mediante la incorporación de una Zona de Actividades Productivas Molestas (ZEIC-2).
- Delimitación de un Área Rural de Usos diversos (AR-PAPC) que admite el desarrollo de infraestructura, al sur poniente del enlace de la Ruta 5 con la ruta B-475.

Comuna de Antofagasta

UTH La Negra

Polo Industrial y logístico



ZEIC - 1

ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA.

ZRI - 1

RECALIFICACIÓN DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA (inofensiva)

ZRI - 2

RECALIFICACIÓN DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA (Molesta)

AR - PAPC

Área Rural de Usos diversos

ZEIC - 2

Actividad productiva molesta

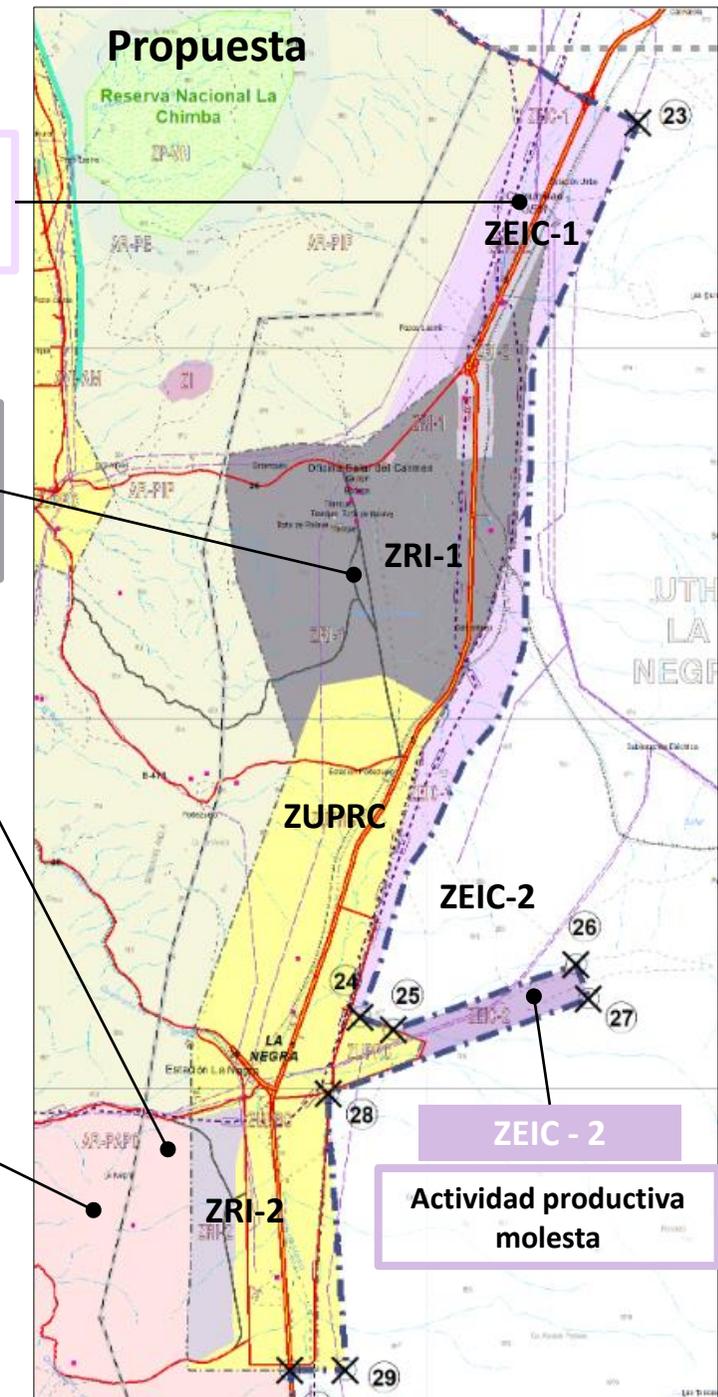
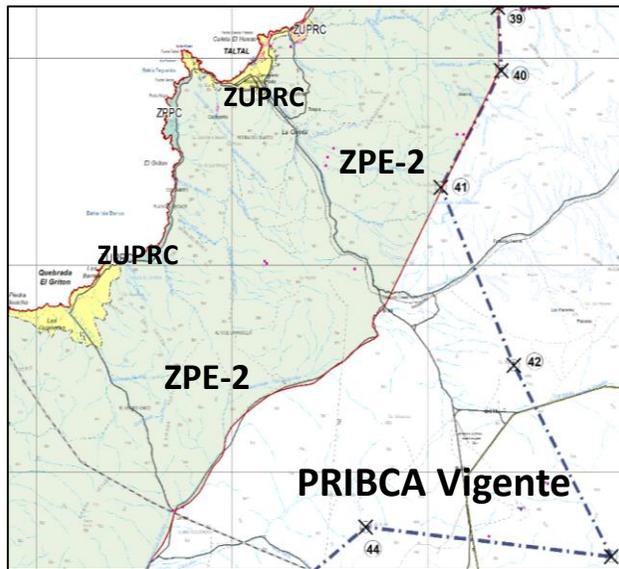


IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

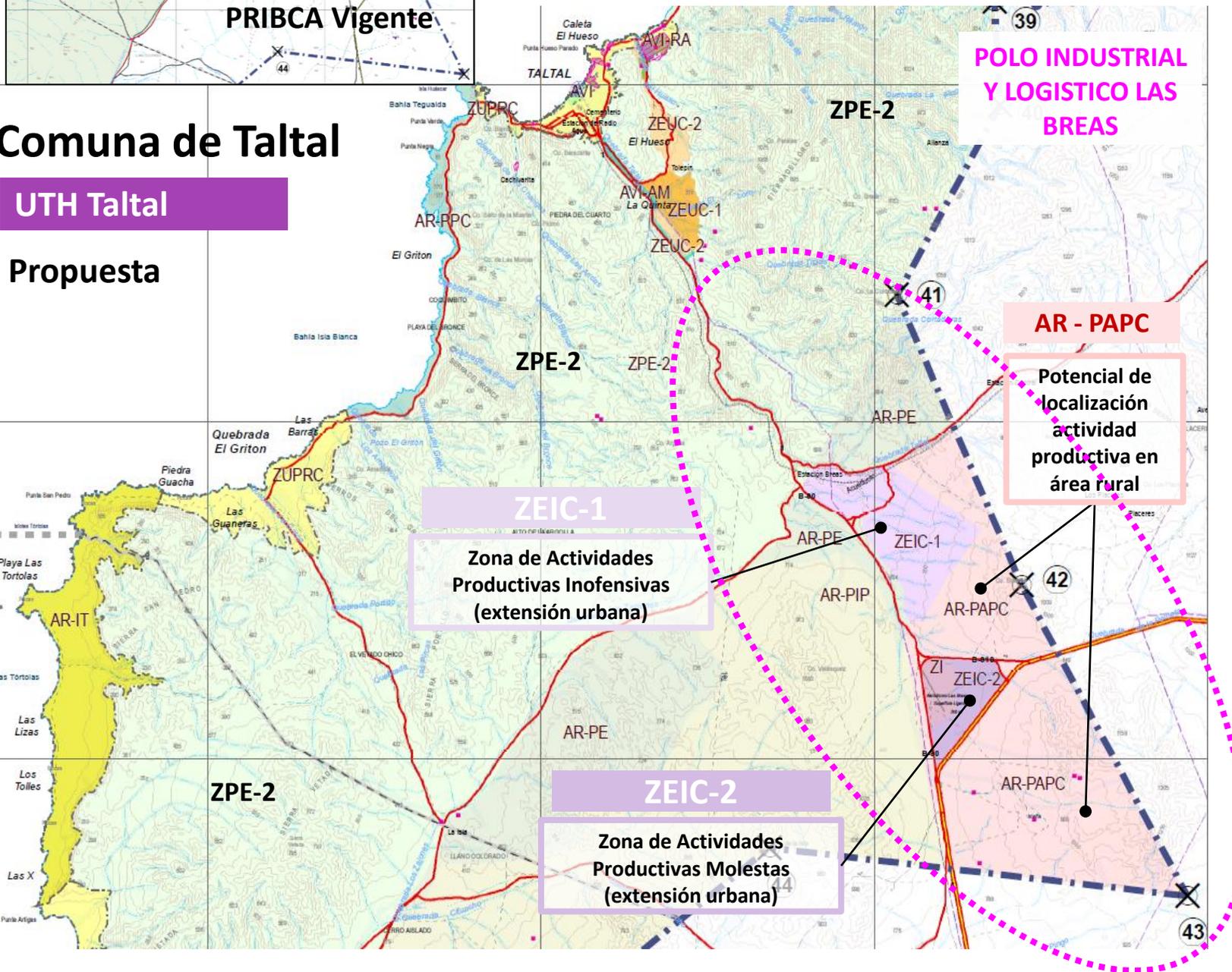
Actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal



Comuna de Taltal

UTH Taltal

Propuesta



Polo Industrial y Logístico Sector Las Breas

Se considera la habilitación de un área destinada a la localización de actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal, de aproximadamente 1.400 ha que se integra al territorio de planificación intercomunal, destinado a la generación de un polo logístico y de servicios industriales para la comuna de Taltal, que posibilite la relocalización de actividades emplazadas en el área urbana de Taltal y en general el territorio costero de la comuna. La propuesta de estructuración considera la siguientes zonas:

- Zona de Actividades Productivas Inofensivas (ZEIC-1) en la intersección de la Ruta 1 y la ruta B-900
- Zona de Actividades Productivas Molestas (ZEIC-2) en la intersección de la Ruta 5 y Ruta 1
- Acompaña a lo anterior la habilitación de un Área Rural de Usos Diversos (AR-PAPC) que permite potenciar la localización de infraestructuras.

Ajuste de áreas de protección

En relación a las Áreas de Protección se han definido tres tipologías de zona que describen a continuación.

- ZP-VN, Área de Protección de Recursos de Valor Natural
Esta zona cubre una superficie aproximada de 30.700ha, considerando en esta categoría las áreas que hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas (SNASPE).

- ZP-VPC, Área de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

Esta categoría considera el área localizada en la comuna de Tocopilla reconociendo la Zona Típica denominada como "Sector Costero Comprendido entre Gatico y Punta Guasilla" o Sector Costero de Cobija, la cual fue declarada mediante Decreto 75 del 9 de febrero de 1981 Ministerio de Educación.

- ZPCOS, Zona de Protección Costera
Con una superficie de 116 ha esta zona se definió de conformidad con lo establecido en los artículos 1.1.2 y 2.3.5 de la OGUC, con el fin de fijar condiciones especiales para el uso del suelo en sectores del borde costero asociados a sitios de alto valor natural, como ocurre en las comuna de Mejillones y Antofagasta, donde se localizan sitios de nidificación del Gaviotín Chico (*Sterna lorata*), así como parte del territorio que comprende la Península de Mejillones.

- ZPE-2. Zona de Protección Ecológica 2
Cubre una superficie aproximada de 263.000 ha y corresponde a una zona establecida por el Plan Regulador Intercomunal vigente (PRIBCA 2004), colocada bajo protección oficial de acuerdo con el pronunciamiento de la SEREMI MINVU Región de Antofagasta (ORD 304 del 12.01.2021).

Se incorporan los sitios donde existe predominio de especies "con problemas de conservación" con buenas condiciones de continuidad y aislamiento, además de territorios con presencia de los tipos vegetacionales endémicos, como el sector sur de la desembocadura del Río Loa, parte de la península de Mejillones y hacia el sur de caleta Agua Salada hasta el Parque Nacional Pan de Azúcar.

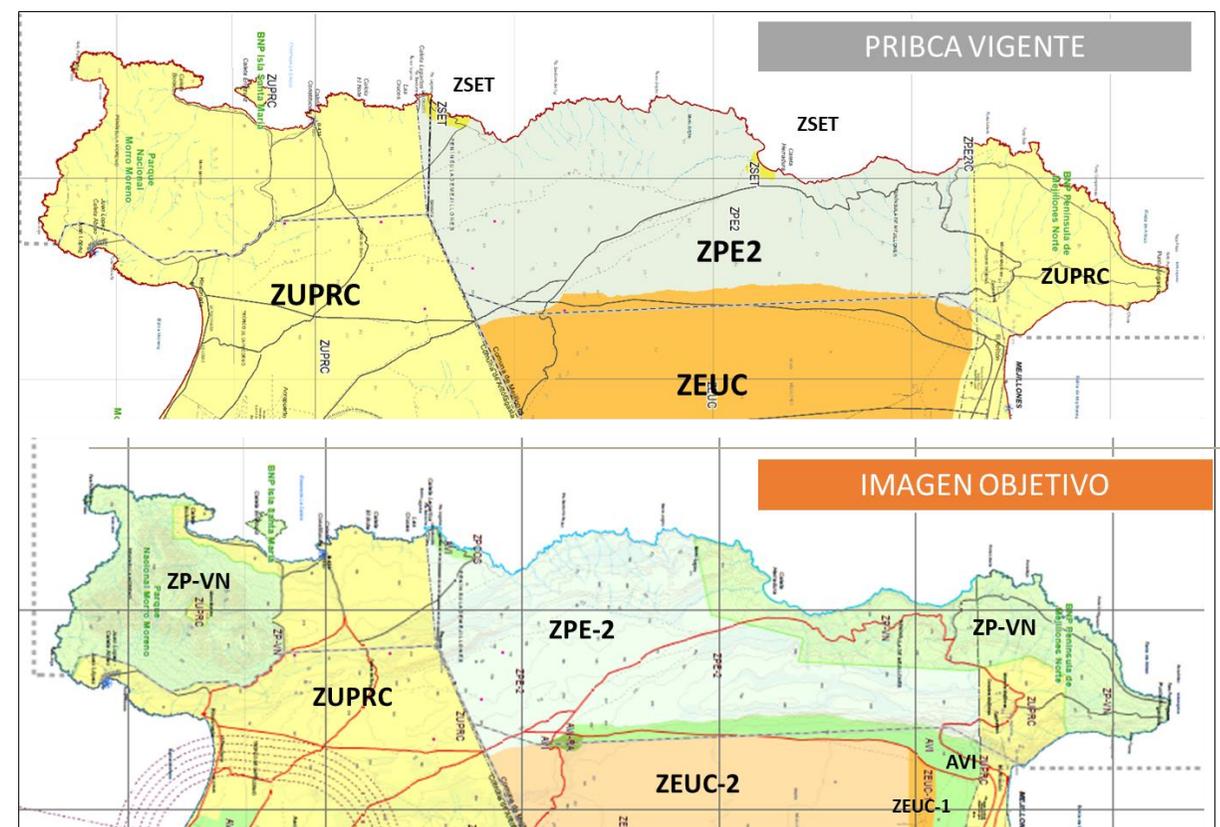
IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

- Parque Nacional Pan de Azúcar
- Parque Nacional Morro Moreno
- Reserva Nacional La Chimba
- Monumento Natural La Portada
- Monumento Natural Paposo Norte
- BNP Desembocadura Río Loa.
- BNP Sector Norte Península de Mejillones.
- BNP Isla Santa María.

Sector Península de Mejillones

UTH Mejillones



Accesibilidad y Conectividad

En términos de Accesibilidad y Conectividad la propuesta de Imagen Objetivo conserva los criterios definidos por la Alternativa 1, en la cual se consideraron los siguientes ajustes a la red vial estructurante del Plan Regulador Intercomunal (PRIBCA) vigente.

Tocopilla:

1. Densificación de la trama vial, con la finalidad de garantizar mejor conectividad con sector industrial de Barriles.
2. Incorporación de vías con rol MOP a la red vial estructurante intercomunal (Ruta B-150)
3. Incorporación de Av. Cornisa dentro de la red vial estructurante de la ciudad de Tocopilla.

Antofagasta y Mejillones:

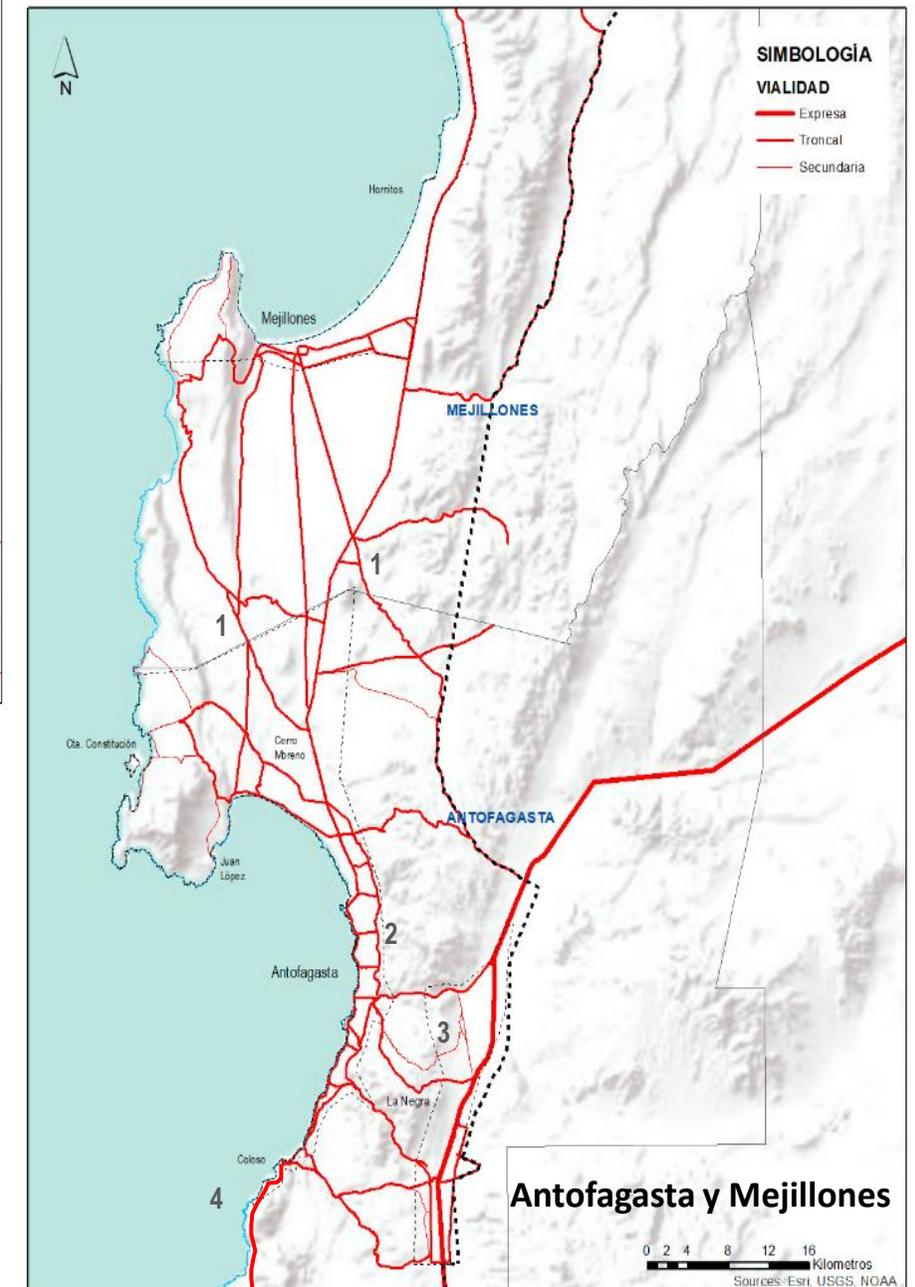
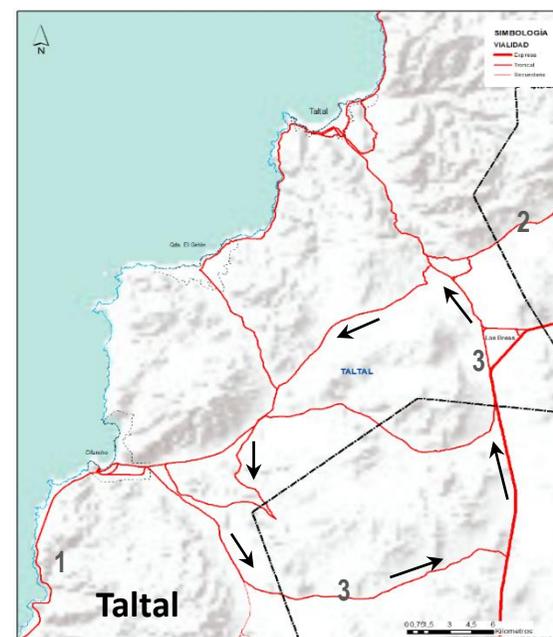
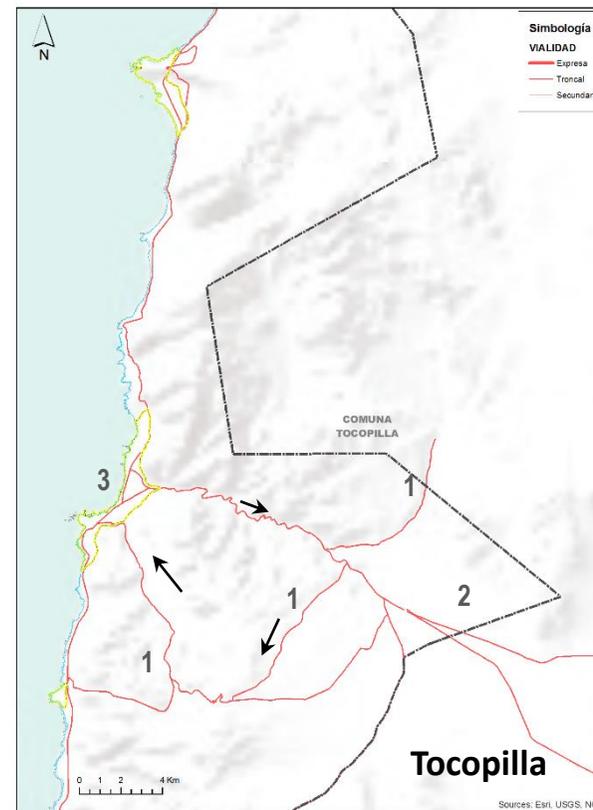
1. Densificación de trama vial en sector Península de Mejillones con la finalidad de incrementar la conectividad de las zonas de extensión propuestas.
2. Recategorización de tramos viales del PRC Antofagasta a expresas y troncales, incorporando nuevas vías estructurantes transversales en dicha área urbana.
3. Densificación de trama vial en sector La Negra con la finalidad de incrementar la conectividad.
4. Extensión de Ruta 1 entre Cta. Coloso y Cta. El Cobre.

Taltal

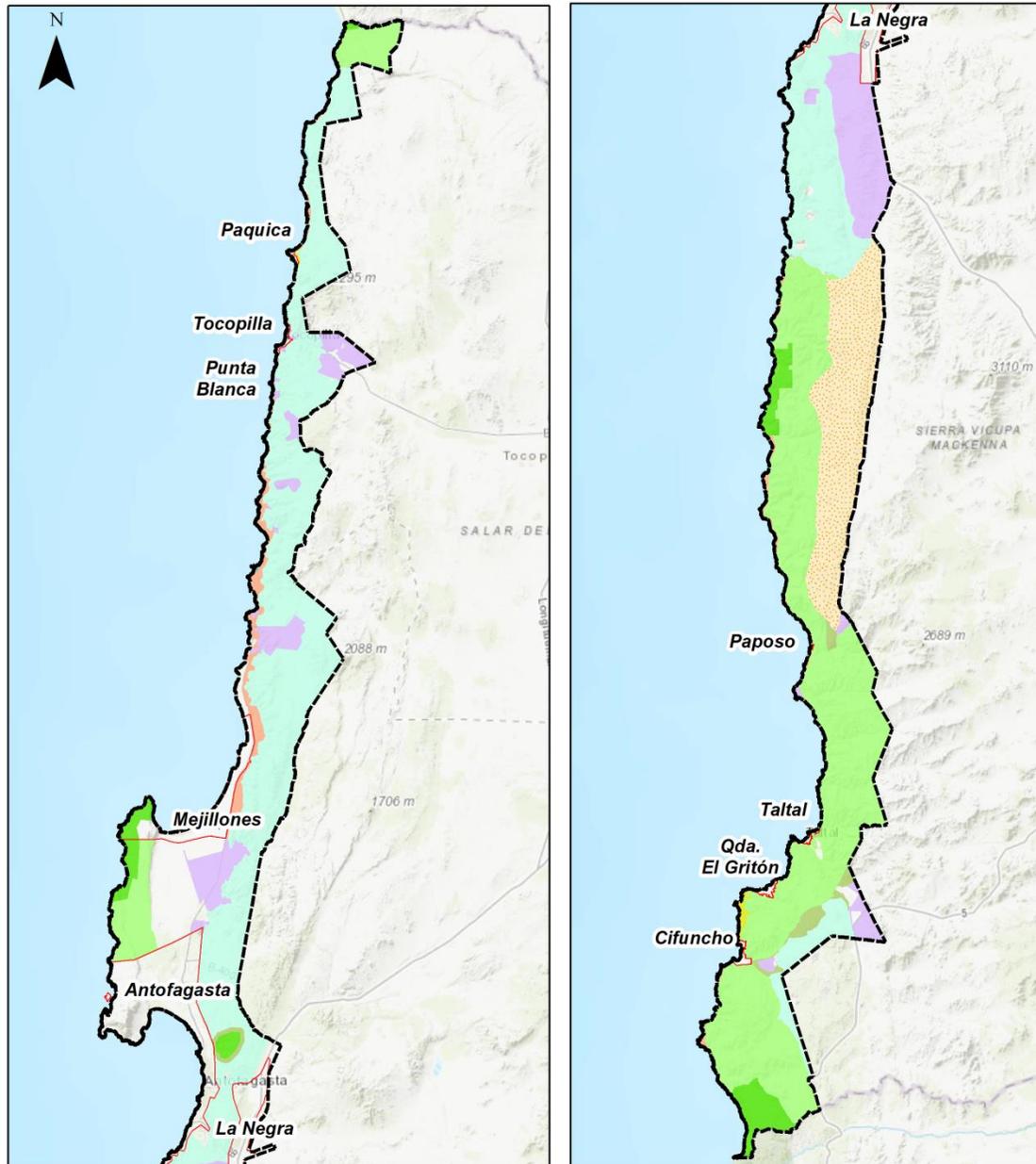
1. Extensión de Ruta 1, entre ciudad de Taltal y P.N Pan de Azúcar (R. Atacama).
2. Incorporación de vías con rol MOP a la red vial estructurante intercomunal (Ruta B-902)
3. Densificación de la trama vial, con la finalidad de garantizar mejor conectividad con sector industrial de Las Breas mediante un circuito vial interior.

IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación



Área Rural Planificada



----- Territorio Planificación Imagen Objetivo	Limites Urbanos PRC vigentes
Area Rural	
■ ZP-VN, Area de Protección de Recursos de Valor Natural	■ AR-PPC, Area Rural de Conservación de Planicie Costera
■ ZPE-2, Zona de Protección Ecológica 2	■ AR-PC1, Area Rural de Asentamientos Rurales Costeros 1
■ AR-PE, Area Rural de Conservación de la Biodiversidad	■ AR-PC2, Area Rural de Asentamientos Rurales Costeros 2
■ AR-PIC, Area Rural de Interés Científico Cultural	■ AR-IT, Area Rural de Interés Turístico
■ AR-PIP, Area Rural de Conservación del Paisaje Costero	■ AR-PAPC, Area Rural de Usos Diversos

IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

En términos generales la propuesta de Imagen objetivo Homologa la mayoría de zonas protección establecidas dentro del PRIBCA 2004, como Áreas Rurales Normadas según se presenta en la siguiente tabla

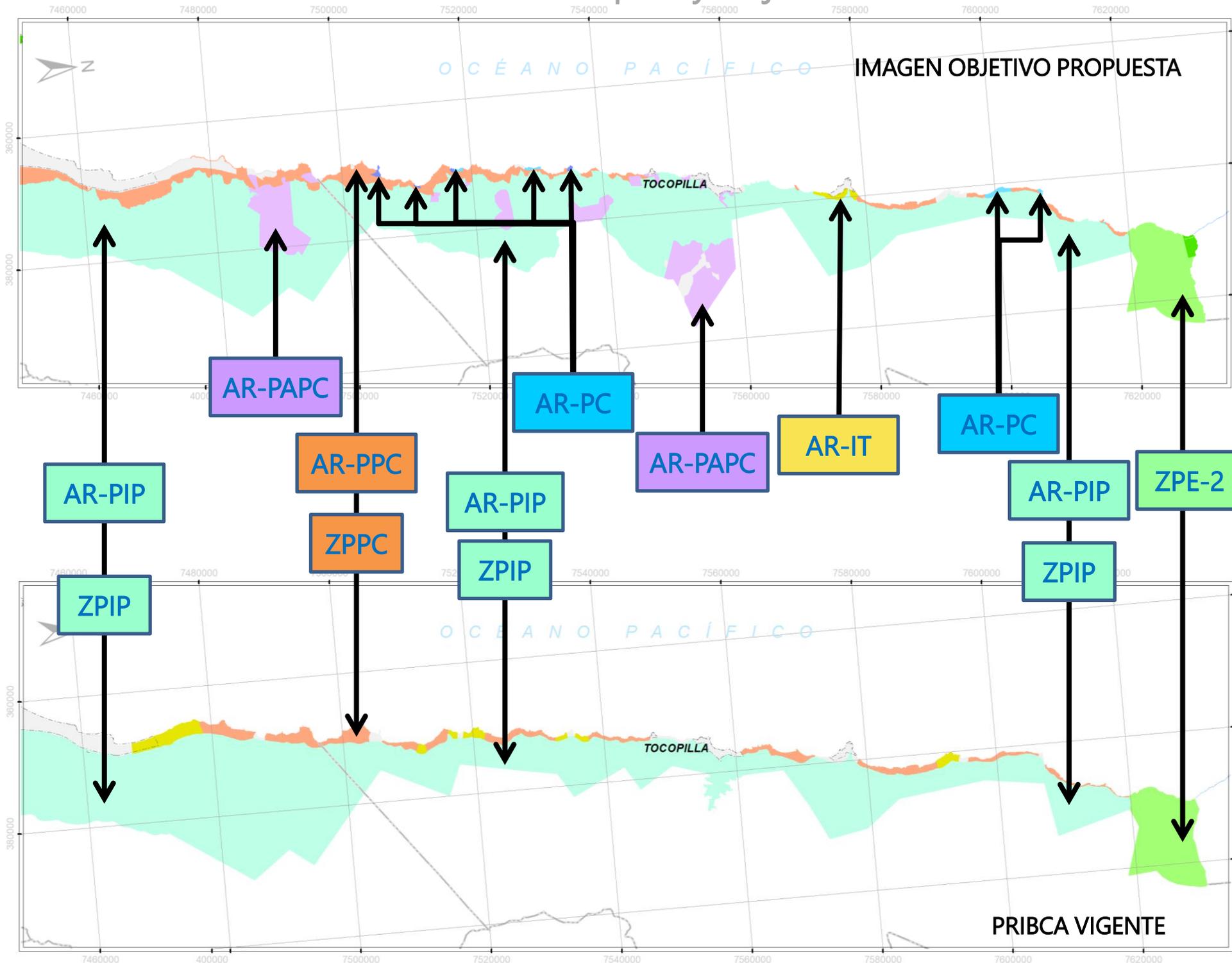
PRIBCA vigente		Imagen Objetivo PRIBCA	
Sigla	Zona	Sigla	Zona
ZPE-1	Zona de Protección Ecológica 1	ZP-VN	Área de Protección de Recursos de Valor Natural
ZPE-2	Zona de Protección Ecológica 2	ZPE-2	Zona de Protección Ecológica 2
No establece		AR-PE	Área Rural de Conservación de la Biodiversidad
ZPIP	Zona de Protección por Interés Paisajístico	AR-PIP	Área Rural de Conservación del Paisaje Costero
ZPIC	Zona de Protección por Interés Científico Cultural	AR-PIC	Área Rural de Interés Científico Cultural
ZPPC	Zona de Protección por Planicie costera	AR-PPC	Área Rural de Conservación de Planicie Costera
ZPAPC	Zona de Protección con Actividades Productivas Controladas	AR-PAPC	Área Rural de Usos Diversos
No establece		AR-IT	Área Rural de Interés Turístico
No establece		AR-PC	Área Rural de Asentamientos Costeros

- El Área de Protección de Recursos de Valor Natural (ZP-VN) reconoce todos aquellos territorios que se encuentran protegidos por el ordenamiento jurídico vigente debido a que hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas (SNASPE).
- La Zona de Protección Ecológica (ZPE-2) se considera como un área bajo protección oficial del PRIBCA 2004 de acuerdo con lo establecido en el ORD 304 del 12.01.2021 de MINVU que acoge el Dictamen N° E39766/2020 del 30.09.2020 de Contraloría General de la República.
- El Área Rural de Conservación de la Biodiversidad (AR-PE) abarca territorios que acogen áreas de relevancia ecológica pero que no se encuentran en alguna categoría de protección o conservación, sin embargo albergan ecosistemas particulares caracterizados por la presencia de biodiversidad que requieren ser resguardados.
- En el Área Rural de Interés Turístico (AR-IT) se reconocen los territorios que presenta vocación para el desarrollo de la actividad turística, como el borde costero entre Quebrada El Gritón y Cifuncho, y el área adyacente a Caleta Paquica.
- En el Área Rural de Asentamientos Costeros (AR-PC) se incluyen centros poblados que si bien no cuentan con las condiciones de habilitación, se han consolidado como espacios preferentes para la localización de actividades turísticas y equipamientos de apoyo al poblamiento rural

IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

Área Rural Planificada Comunas de Tocopilla y Mejillones



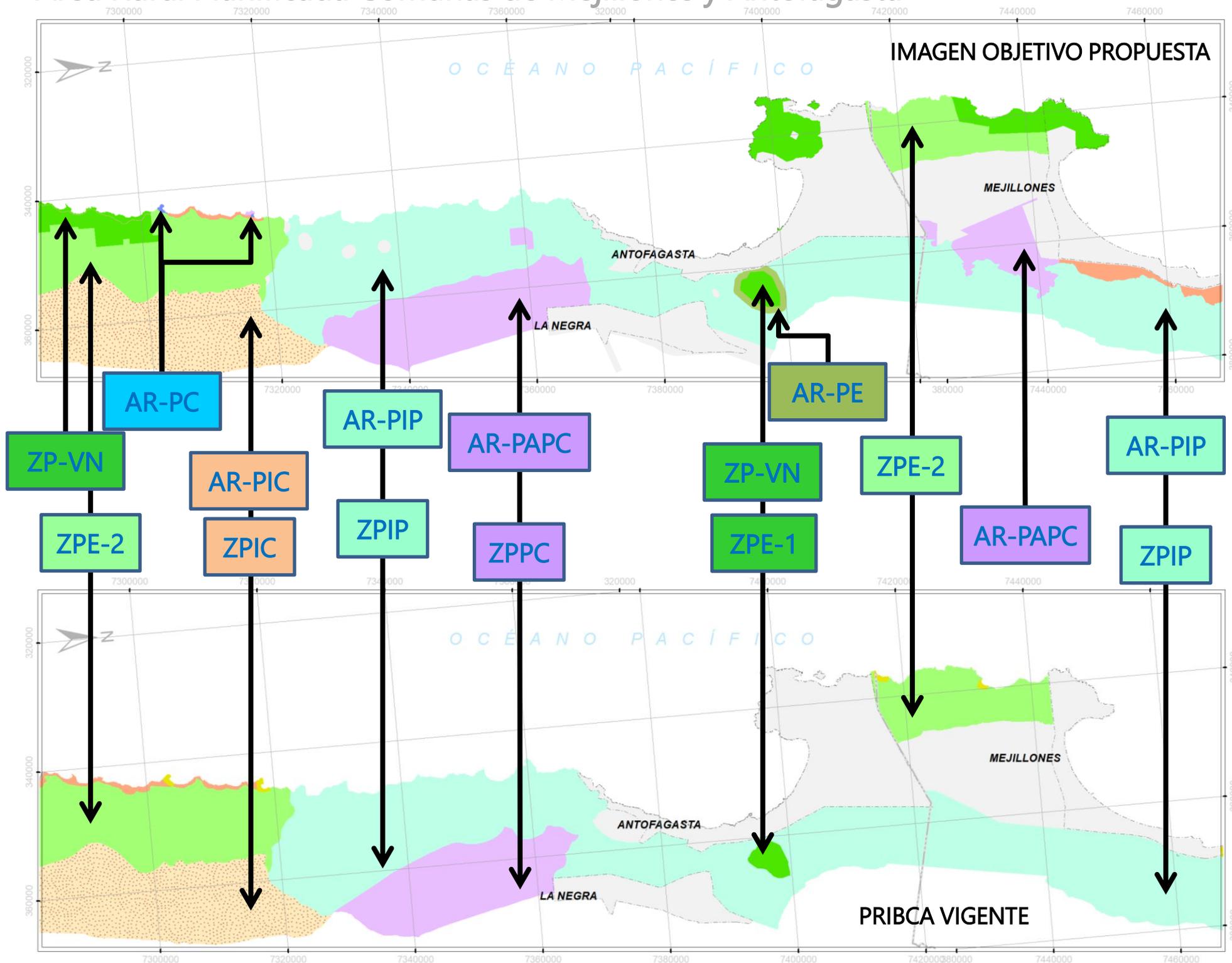
Se mantiene en general la delimitación de las zonas establecidas en el PRIBCA 2004 a excepción de:

- Reconocimiento de Área Rural de Interés Turístico (AR-IT) en el entorno del poblado de Paquica
- Definición de un Área Rural de Usos Diversos (AR-PAPC) de apoyo al Polo Logístico e Industrial del Sector Barriles.
- Definición de un Área Rural de Usos Diversos (AR-PAPC), reconociendo las actividades extractivas existentes en el sector rural, de Michilla
- Delimitación de Área Rural de Asentamientos Rurales Costeros (AR-PC) en el entorno de Cta. Huanchan, Cta. Punta Arenas, Cta. Urco, Punta Atala, Conchuela, Cta. Buena, Gatico y Cobija, reconociendo su poblamiento.

IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

Área Rural Planificada Comunas de Mejillones y Antofagasta



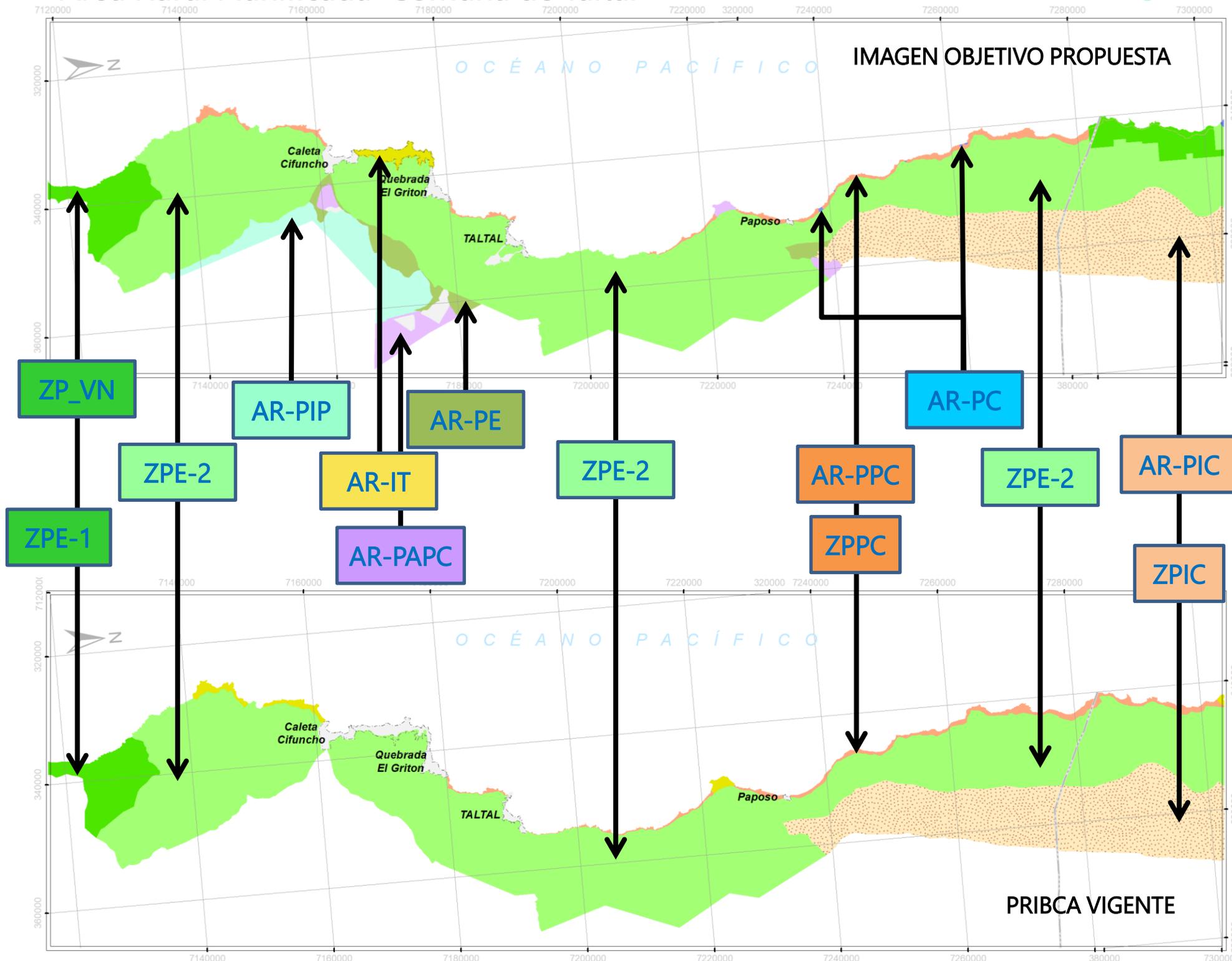
Las modificaciones más importantes a las zonas del PRIBCA 2004 se realizan en el entorno de las áreas urbanas de Mejillones y Antofagasta, donde:

- Se establece Área Rural de Usos Diversos (AR-PAPC) de apoyo al desarrollo industrial existente en el área urbana de Mejillones
- Se delimita un Área Rural de la Biodiversidad (AR-PE) bordeando la Reserva Natural La Chimba para establecer un área de transición que resguarde el área protegida.
- En el Área de Protección de Recursos de Valor Natural (ZP-VN) se reconocen las áreas de protección legal existentes como el BNP Sector Norte Península de Mejillones, el Parque Nacional Morro Moreno y el Monumento Natural Paposo Norte.
- Se define Área Rural de Asentamientos Rurales Costeros (AR-PC) reconociendo el poblamiento de Cta. El Cobre y Cta. Blanco Encalada,

IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA

Estrategia de modificación

Área Rural Planificada Comuna de Taltal



Se mantiene en general la delimitación de las zonas establecidas en el PRIBCA 2004 a excepción del territorio interior entre Taltal y Cifuncho donde:

- Se considera la definición de un Área Rural de Usos Diversos (AR-PAPC) de apoyo al desarrollo industrial e infraestructura en torno al Polo Industrial y Logístico Las Breas y el Área Funcional Productiva de Cifuncho
- Además se reconoce un Área Rural de Interés Turístico (AR-IT) en el territorio costero localizado entre Qda. El Gritón y Cifuncho.
- Se establece un Área de Protección de Recursos de Valor Natural (ZP-VN) reconociendo el Parque Nacional Pan de Azúcar
- Se define Área Rural de Asentamientos Rurales Costeros (AR-PC) en el sector de Playa Chica y El Gaucho, reconociendo su poblamiento

PRIBCA

ESTUDIO ACTUALIZACION PLAN
REGULADOR INTERCOMUNAL DEL
BORDE COSTERO DE ANTOFAGASTA



RESUMEN EJECUTIVO DE LA IMAGEN OBJETIVO

Abril 2021



Secretaría
Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo
Región de Antofagasta



**GOBIERNO
REGIONAL**
REGIÓN DE ANTOFAGASTA
¡Más región, mejor calidad de vida!