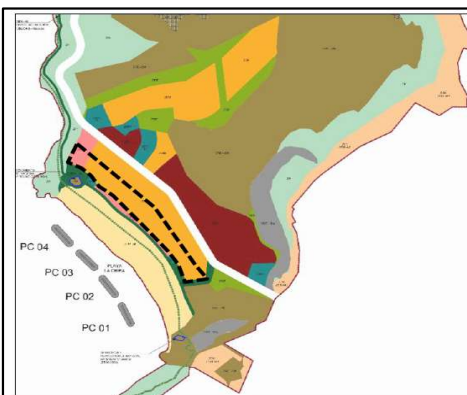
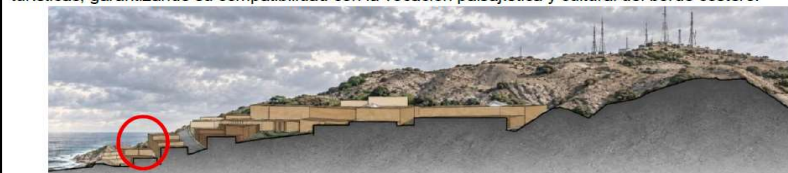




La denominada “Sección A”, identificada en la imagen, corresponde a un ámbito de Zona de Densidad Media (ZDM), ubicado entre las cotas 6 y 10 m.s.n.m., en proximidad al frente de la playa La Chira. Por su localización, se plantea como un sector de articulación entre el tejido urbano y el borde costero, destinado a consolidar actividades de carácter comercial, turístico, recreativo y cultural. En este ámbito se prevé la incorporación de comercio, servicios, gastronomía, recreación y equipamientos destinados a bañistas, deportistas, visitantes y residentes, así como equipamientos de bienestar y activación cultural. Su proximidad a los Torreones ubicados en ambos extremos de la playa permitirá reforzar la articulación entre espacio público, patrimonio y actividades culturales y



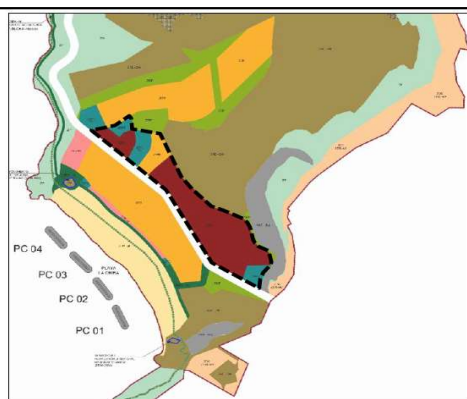
Fuente: PE-MS



La “Sección B”, de la imagen, corresponde a un ámbito propuesto como ZDM cuya topografía presenta cotas aproximadas entre los 12 y 34 m.s.n.m. Por sus condiciones de localización y pendiente, se plantea como un sector de predominio residencial, orientado principalmente al desarrollo de Vivienda de Interés Social. Las residencias podrán incorporar comercio local en los primeros niveles, con el objetivo de generar actividad urbana, dinamizar el entorno inmediato y activar los pasajes y circuitos peatonales. Asimismo, se priorizará la permeabilidad urbana y la accesibilidad universal, garantizando conexiones continuas tanto hacia la vía Colectora principal como con el borde costero de la playa La Chira, favoreciendo la integración de residencias con el sistema de espacios públicos y el frente litoral.



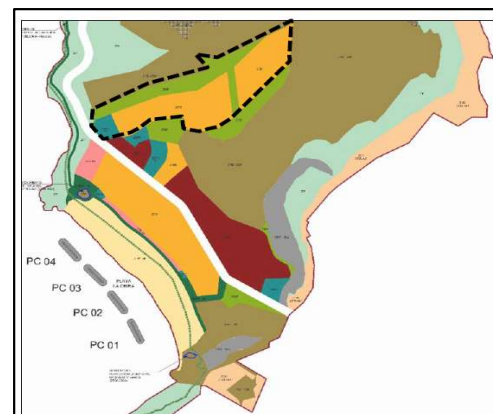
Fuente: PE-MS



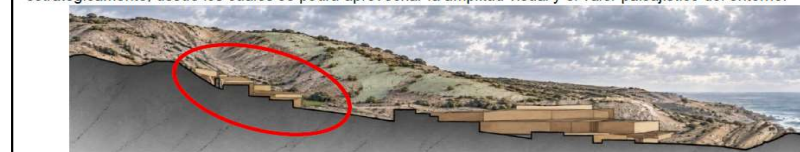
La “Sección C”, identificada en la imagen, corresponde a un ámbito propuesto como Zona de Densidad Alta (ZDA), ubicado en las cotas 46 y 60 m.s.n.m. Por su localización y condiciones topográficas, se plantea como el sector de mayor intensidad residencial de la propuesta del PE., destinado principalmente a edificaciones multifamiliares orientadas a Vivienda de Interés Social (VIS), complementadas con servicios urbanos. Los primeros niveles de las edificaciones podrán incorporar comercio vecinal y zonal, generando actividad urbana y contribuyendo a la activación de los espacios públicos y de la vía Colectora principal. La configuración del sector deberá favorecer una adecuada relación entre los usos residenciales, comerciales y el espacio público.



Fuente: PE-MS



La “Sección D” corresponde a un sector de Zona de Densidad Media (ZDM), concebido principalmente para el desarrollo de uso residencial mediante edificaciones multifamiliares, con orientación a Vivienda de Interés Social (VIS). La propuesta busca consolidar una ocupación urbana ordenada y compatible con las condiciones físicas y paisajísticas del subsector. Se plantea la incorporación comercio local en los primeros niveles de las edificaciones, con la finalidad de generar frentes urbanos activos, atender las necesidades cotidianas de la población residente y visitante y contribuir a la dinamización del espacio público próximo. Esta configuración permitirá fortalecer la relación entre las edificaciones, los recorridos peatonales, las áreas de estancia y los miradores previstos en el sector. Asimismo, la propuesta reconoce y aprovecha las condiciones topográficas particulares del ámbito, cuya altitud varía aproximadamente entre los 98 y 120 m. s. n. m. Esta configuración permite estructurar caminos y recorridos peatonales adaptados al relieve, articulados con espacios de contemplación y miradores ubicados estratégicamente, desde los cuales se podrá aprovechar la amplitud visual y el valor paisajístico del entorno.



Fuente: PE-MS