

19 NOV 2018

MMB

ORD.: N° 1.208 /
ANT.: Ord. N° 419 de fecha 15.11.2018.
MAT.: se da respuesta a lo solicitado.
ADJ.: Informe de Inicio proceso EAE.
San José, 19 de Noviembre del 2018

DE : ROLANDO MITRE GATICA
ALCALDE COMUNA DE MARIQUINA

A : DANIEL DEL CAMPO AKESSON
SEREMI MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE LOS RIOS

Mediante el presente se da respuesta a lo solicitado en el oficio del antecedente, se adjunta informe de inicio proceso EAE.

Sin Otro particular, le saluda Cordialmente


ROLANDO MITRE GATICA
ALCALDE

GRMG/JCV/jmm

Distribucion:

- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE
- ALCALDIA
- ARCHIVO DIRECCIÓN DE OBRAS
- -----/

INFORME DE INICIO

PROCESO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MARIQUINA

ORGANO RESPONSABLE: MUNICIPALIDAD DE MARIQUINA

A.-ANTECEDENTES DEL PLAN

El instrumento a ser evaluación ambientalmente corresponde al Estudio de Adecuación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Mariquina, comuna ubicada en la Región de los Ríos, Provincia de Valdivia y que actualmente solo posee un Límite Urbano como instrumento de planificación territorial, que data de 1961 y que solo aplica a la localidad de San José de la Mariquina. Si bien la comuna de Marquina ha intentado elaborar su Plan Regulador en los años 1991 y 2014, no ha podido lograr la aprobación del instrumento, siendo esta instancia la oportunidad en la cual volcará todos sus esfuerzos para contar finalmente con un PRC actualizado acorde con las proyecciones de desarrollo comunal.

i. Fines o metas a alcanzar con el Plan Regulador Comunal de Mariquina

Lograr un desarrollo armónico de los centros poblados de carácter urbano en la comuna de Mariquina, acorde con el resguardo y preservación del patrimonio ambiental y cultural, de manera que aporten al desarrollo y crecimiento sustentable de la comuna. Lo anterior mediante la formulación de sus áreas urbanas, normas urbanísticas y vialidades estructurantes acordes con el desarrollo urbano actual y su proyección en un horizonte de 20 años.

ii. Antecedentes o justificación que determina la necesidad de su desarrollo

La comuna de Mariquina actualmente no cuenta con un Plan Regulador Comunal, y solo posee un instrumento extremadamente básico denominado Límite Urbano que data del año 1961, el cual aplica sólo en la localidad de san José de la Mariquina. Esto ha derivado en una serie de complicaciones de localización de nuevos conjuntos de vivienda y su urbanización, los cuales aun colindando con el área urbana, son rurales.

Del mismo modo, la ciudad de san José de la Mariquina, con una población cercana a los 10 mil habitantes, presenta déficit de suelo urbano para equipamientos, los cuales necesariamente debieran emplazarse al interior del área urbana por motivos de postulación a financiamiento y factibilidades de urbanización.

Paralelamente otros centros poblados como Mehuin, Pelchuquín, Ciruelos y Estación Mariquina han alcanzado un nivel de urbanización que requiere un ordenamiento, sin embargo actualmente son rurales. De mantenerse esta situación es probable que se generen conflictos entre zonas residenciales e industriales y de infraestructura, las cuales se están empezando a acercar.

La falta de regulación del uso del suelo en riberas de cauces y borde costero que permita evitar su uso indiscriminado, la falta de medidas de protección para el patrimonio construido de la comuna y el nulo reconocimiento de los riesgos naturales frente a los cuales son vulnerables los centros poblados de la comuna constituyen también fundamentos importantes para justificar la necesidad de que la comuna de Mariquina posea un PRC.

iii. Objeto del Plan

Preliminarmente las temáticas que abordará el proceso de planificación territorial corresponden a las siguientes:

- a) Sectores poblados susceptibles de ser urbanos por sus condiciones de desarrollo.
- b) Conciliación de las funciones urbanas comunales en función de la localización y distribución espacial de los usos de suelo en general, información que permitirá orientar la formulación de la imagen objetivo y posteriores opciones de desarrollo.

- c) Sectores con condiciones favorables a un cambio en la intensidad de ocupación del suelo con destino urbano. Suelos con actividades silvoagropecuarias y afectos a cambios a perfiles viales expresos y troncales.
- d) Riesgos naturales, las limitaciones que implican para el desarrollo urbano, en especial para áreas potencialmente residenciales.
- e) Situación de la infraestructura vial, su impacto sobre la red vial consolidada y la calidad de vida local, y la integración espacial del borde costero y fluvial a la trama urbana consolidada.
- f) Patrimonio ambiental y cultural, su identificación y caracterización, de manera de orientar la imagen objetivo y posteriores opciones de desarrollo.

iv. **Ámbito de aplicación**

El Plan Regulador Comunal de Mariquina es un instrumento de planificación territorial que se aplicará sólo al interior del límite urbano a definir para aquellos centros poblados sujetos a ordenamiento. Las normas aplicables por el PRC serán aplicables para las nuevas solicitudes de permisos de edificación, subdivisión y loteos, por lo que no actúa en forma retroactiva para edificaciones o actividades con permisos anteriores.

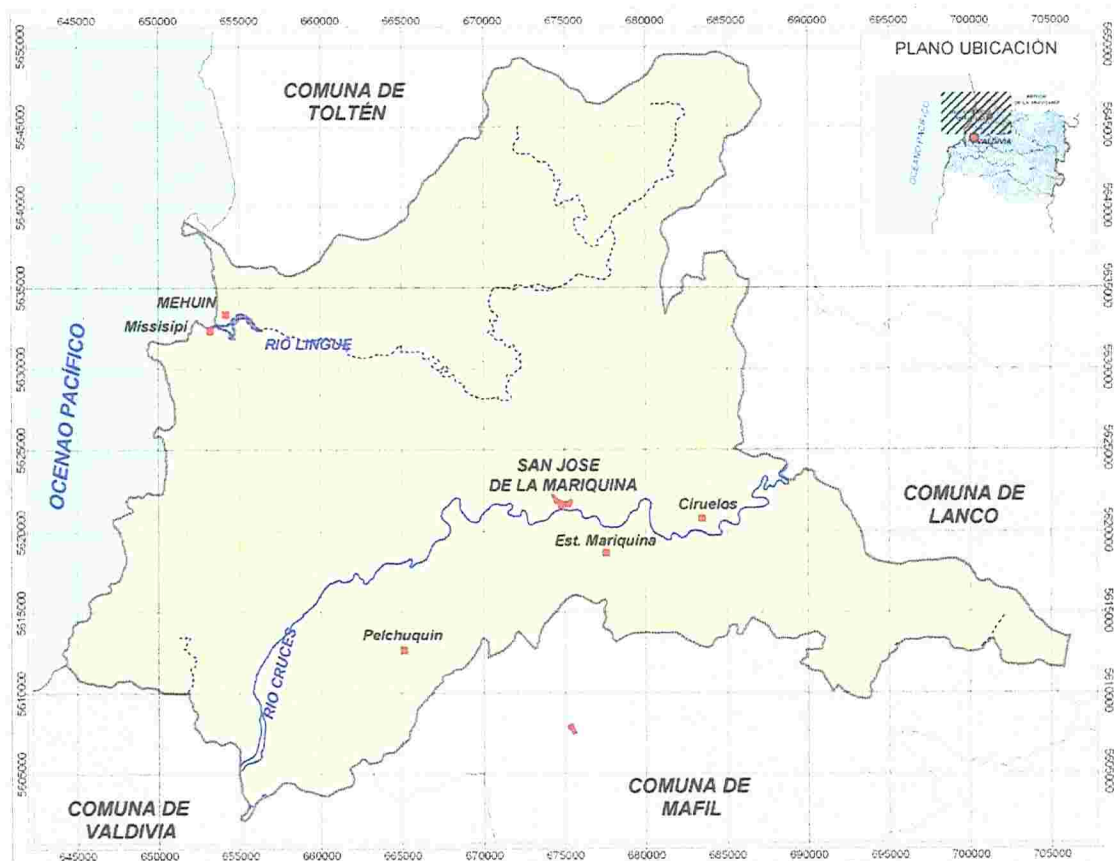
Ámbito Temporal

El horizonte de aplicación del Plan Regulador Comunal no está regulado a nivel normativo. A nivel indicativo se conviene que puede tener una vigencia de unos 30 años desde su entrada en vigencia. Este horizonte dependerá de las proyecciones de población en relación a la factibilidad sanitaria, capacidad vial y equipamiento comunal, siendo pertinente actualizar su información y ser evaluado al menos cada 10 años.

Ámbito Territorial

Corresponde a la comuna de Mariquina, ubicada en la Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos. Posee una superficie de 1.320,5 km² equivalentes a un 7,2 % de la superficie regional, se localiza en la porción septentrional de la Región de los Ríos, limitando con la comunal de Toltén por el norte, por el sur con las comunas de Valdivia y Mafil, por el este con la comuna de Lanco y por el oeste con el Océano Pacífico.

Figura 1: Comuna de Mariquina en el Contexto interregional. Fuente: Elab. propia.



B.-POLITICAS AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PRC DE MARIQUINA

En la elaboración del PRC de Mariquina se contempla considerar los siguientes estudios, planes y políticas:

- Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU) de la Ex Región de Los Lagos.
- Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) de Los Ríos 2009 -2019.
- Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) 2014.
- Política Nacional del Uso del Borde Costero.
- Política Regional de Turismo Región de Los Ríos 2011-2014.
- Infraestructura Región de Los Ríos, del Bicentenario a la Visión 2020.
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021.
- Plan Especial de Infraestructura MOP de apoyo al Turismo Sustentable a 2030, Región de los Ríos.
- PLADECO Mariquina 2015-2018.

C.-OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PRC DE MARIQUINA

Los objetivos ambientales del Plan Regulador Comunal de Mariquina corresponden a:

- Promover el resguardo de la red hídrica comunal consistente en sus ríos, esteros y humedales además del borde costero de Mehuin, como elementos gran valor ambiental para las localidades urbanas de la comuna de Mariquina, mediante una zonificación que permita preservar sus cualidades ambientales.
- Promover el resguardo del patrimonio cultural de la comuna de Mariquina, tanto de aquellos tangibles como los inmuebles históricos como de aquellos intangibles relacionados con las tradiciones y costumbres de sus habitantes.

D.-CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Los criterios de sustentabilidad para el Plan Regulador Comunal de Mariquina son los siguientes:

Criterio de desarrollo sustentable	Objetivos
-Uso eficiente del territorio mediante la concentración urbana	-Procurar el uso eficiente de los recursos e infraestructura urbana en forma concertada con la definición del área urbana. -Integrar los espacios urbanos dispersos. -Favorecer la integración social. -Tender al uso equitativo de los bienes y servicios públicos.
-Aprovechamiento de la vocación turística del territorio.	-Mejorar conectividad y accesibilidad a polos turísticos comunales. -Fomentar la identidad local. -Preservar las actividades que sustentan el turismo. -Uso sustentable de los activos turísticos. -Resguardo de los activos turísticos.
-Promoción del resguardo y valoración del patrimonio natural y cultural	-Promover el resguardo de la red hídrica y borde costero mediante la articulación de normas tendientes a su uso sustentable. -Reconocer y valorar aquellas áreas o inmuebles de valor cultural y patrimonial. -Preservar zonas de valor paisajístico. -Habilitar zonas de áreas verdes para la comunidad.

- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
- Superintendencia Regional de Electricidad y Combustibles
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones.
- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN)
- SEREMI Ministerio de Desarrollo Social
- Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior y Seguridad Pública (ONEMI)

G.-ORGANOS DEL ESTADO NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACION DEL ESTADO Y REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD

Durante el desarrollo del proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal de Mariquina se incorporaran las organizaciones territoriales involucradas, las que participarán directamente de las actividades de formulación y desarrollo:

- Unión comunal de Juntas de Vecinos
- Consejo de la Sociedad Civil (COSOC)
- Coordinadora de comunidades indígenas reconocidas a nivel comunal

H.- CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE ELABORACION DEL PRC DE MARIQUINA

El estudio denominado "Adecuación Plan Regulador Comunal de Mariquina" se inicia el 28 de septiembre de 2018 y tiene una duración de 315 día corridos, sin considerar los plazos de revisiones y correcciones. El cronograma estimativo es el siguiente:

Etapas	Duración meses											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
I ETAPA : Diagnóstico, Imagen Objetivo e inicio de EAE												
II ETAPA Anteproyecto e Informe Ambiental EAE												
III ETAPA Aprobación de Anteproyecto definitivo y Resolución de Término EAE												
IV ETAPA Proyecto definitivo												