

FICHA PLAN REGULADOR COMUNAL DE MARIQUINA



COMUNA DE MARIQUINA La comuna de Mariquina, con una superficie de 1.320,5 km² equivale a un 7,2 % de la superficie regional, se localiza en la porción septentrional de la Región de los Ríos, limitando con la Región de la Araucanía por el Norte, por el sur con la comuna de Valdivia y Máfil por el Este con la comuna de Lanco y por el Oeste con el Océano Pacífico. Concentra un total de 21.278 habitantes (Censo 2017). Su tasa de crecimiento poblacional es del 1,1% anual y se estima que cerca de un 50% de la población es urbana y se concentra principalmente en la cabecera comunal San José de la Mariquina.

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL PLAN REGULADOR COMUNAL

¿QUE ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

Es un instrumento de planificación territorial que se aplica a las áreas urbanas de las comunas de nuestro país, y cuya elaboración es una función privativa de las municipalidades. El conjunto de normas del Plan se grafican en un plano acompañado de una ordenanza que las detalla. Acompañan a este instrumento la Memoria Explicativa y estudios especiales que lo fundamentan.

¿PARA QUE SIRVE?

Para lograr un crecimiento de la comuna más armónico, ordenado y funcional, en especial en sus centros urbanos, a través de normas claras del uso y destino de cada zona definida dentro de los límites urbanos.

COMO INFORMARSE Y PARTICIPAR

La participación de la comunidad es fundamental ya que de esta forma puede manifestar su opinión, dar a conocer sus sugerencias y observaciones al plan que pudieran afectar sus intereses y los de la comuna. La información del Plan Regulador Comunal está disponible en la Ilustre Municipalidad de Mariquina, organismo que se encargará además de avisar a la comunidad la fecha de las actividades participativas a realizar.

CUANTO TARDA EN ELABORARSE Y APROBARSE

La elaboración del Plan Regulador Comunal considera largos periodos de tiempo, lo cual se debe a los estudios y actividades participativas que contempla y al proceso de aprobación a que se somete. Generalmente estos estudios tardan en elaborarse entre 2 a 3 años mientras que el proceso de aprobación puede añadir otro año más, ya que es finalmente la Contraloría General de la República quien autoriza la entrada en vigencia de este instrumento de planificación territorial.

LA ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MARIQUINA

OBJETIVOS DEL PLAN

- Lograr el reemplazo del instrumento de planificación con que cuenta actualmente la comuna de Mariquina, por uno que atienda los actuales requerimientos de su crecimiento y desarrollo.
- Definir un límite urbano a los centros poblados de San José de la Mariquina, Estación Mariquina, Mehuin, Ciruelos y Pelchuquín.
- Incorporar la dimensión ambiental en lo que concierne a protección y/o preservación de recursos naturales de valor.
- Promover el desarrollo adecuado de sus actividades, permitiendo el mayor grado de compatibilidad entre usos de suelo urbano.
- El cautelar la seguridad de los habitantes mediante la individualización en el territorio urbano de áreas de riesgo.
- Contemplar y atender la presencia eventual de las zonas y/o inmuebles patrimoniales que se encuentran en el área urbana.

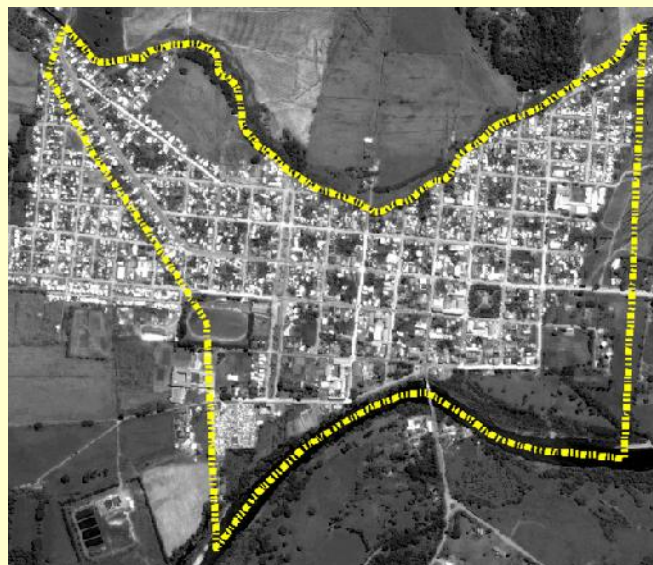
EL PROCESO

La actualización del PRC de Mariquina empezó a ejecutarse el año 2009 mediante los estudios de línea de base que dieron pie a la elaboración de la imagen objetivo y las alternativas de estructuración.

Durante el año 2013 el proyecto del Plan toma forma y a fines de ese año es aprobado por el Concejo Municipal. Durante el año 2014 se reciben observaciones de la Contraloría General de la República las cuales no son resueltas, deteniéndose el proceso el cual es retomado el año 2018 con una adecuación del expediente y aplicación de su evaluación ambiental estratégica que culminan con su tramitación municipal en el año 2019 y el ingreso del Plan en la Seremi Minvu Región de Los Ríos.

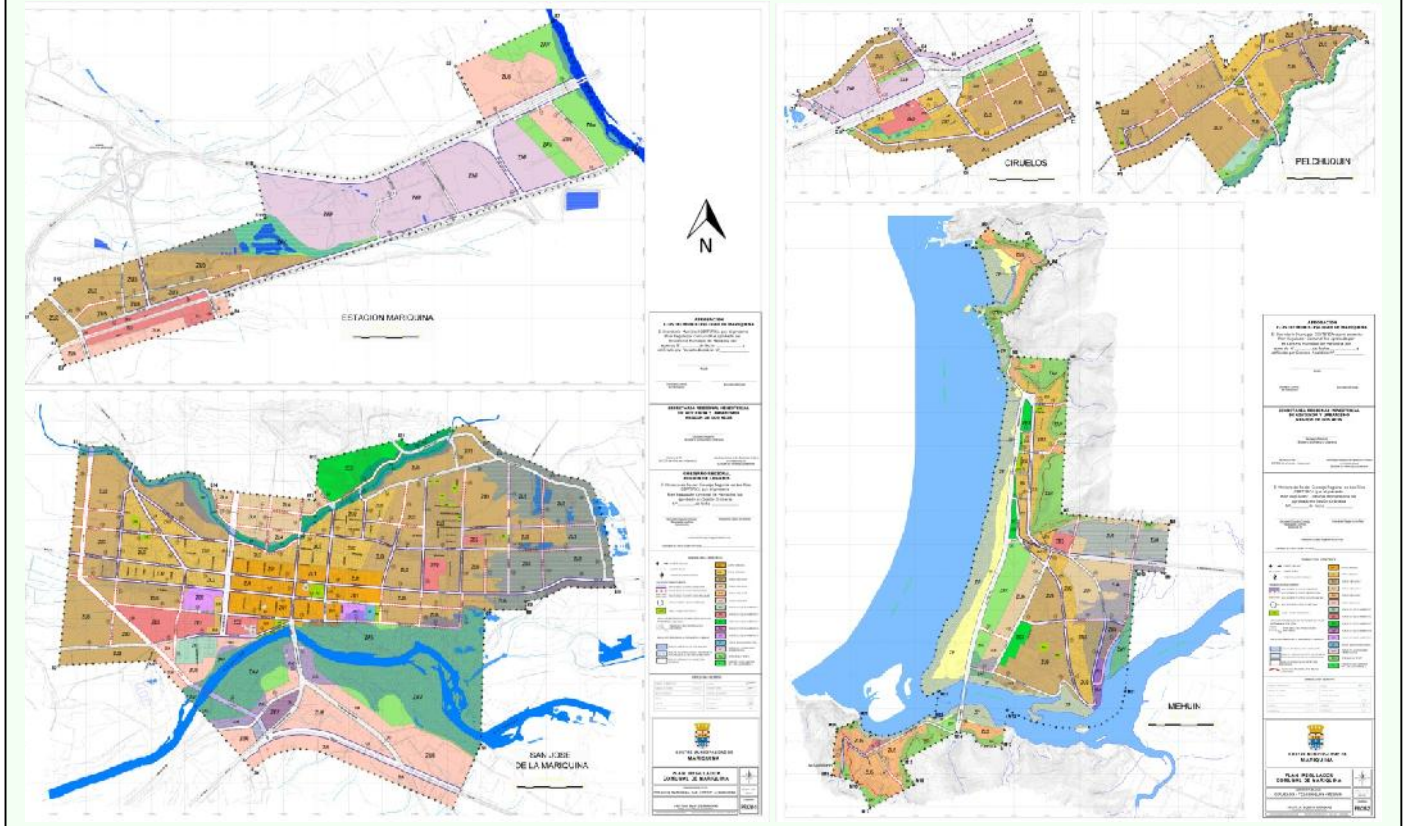
LIMITE URBANO DE MARIQUINA DE 1961

Los antecedentes de la planificación urbana de la comuna de Mariquina, se remontan a la declaración de un límite urbano en el año 1934 mediante Decreto N° 3121 del Ministerio del Interior, con posterioridad se instituye un nuevo límite establecido mediante Decreto N° 2925 del año 1961 (D.O 14/8/61). En la siguiente imagen se muestra el límite vigente para la localidad de San José de la Mariquina.



LIMITE URBANO La propuesta define un Límite Urbano que incluye las localidades de San José de la Mariquina (477,76 há), Estación Mariquina (200,62 há), Mehuin (221,17 há), Pelchuquín (78,89 há) y Ciruelos (88,14 há). Como criterio de definición se estableció que el límite urbano debía responder a la demanda de crecimiento futuro de cada localidad de una forma acotada al entorno agrícola y silvícola donde se emplazan los centros poblados. Así mismo se promovió el desarrollo urbano hacia sectores menos vulnerables a amenazas naturales, estableciéndose que la superficie definida por el límite urbano es capaz de absorber el crecimiento de los centros poblados en los próximos 10 años, definidos como horizonte de vigencia.

PLANO REGULADOR COMUNAL DE MARIQUINA 2019



ZONIFICACION El Plan Regulador Comunal de Mariquina define 6 tipos de zonas residenciales mixtas con densidades entre los 100 y 800 hab/há. También define 5 tipos de zonas de equipamientos orientadas según las vocaciones de distintos sectores del área urbana, entre ellos, la educación, salud, comercio, deporte y esparcimiento. Se distinguen además zonas productivas en Estación Mariquina y Ciruelos asociadas a la presencia de la Ruta 5, zona de infraestructura sanitaria y zonas de áreas verdes ZAV cuya función a parte de constituir reservas de áreas verdes es cautelar que áreas vulnerables a riesgos naturales no tengan ningún otro destino que no sea el de área verde.

PATRIMONIO El Plan Regulador Comunal también reconoce 10 inmuebles de conservación histórica, 8 de ellos en San José de la Mariquina (del 1 al 8), uno en Ciruelos (9) y otro en Pelchuquín (10).



1. Casa de la Cultura



2. Vivienda



3. Sanatorio Sta. Elisa



4. Vivienda-Comercio



5. Vivienda



6. Iglesia y Escuela Misional



7. Vivienda



8. Molino

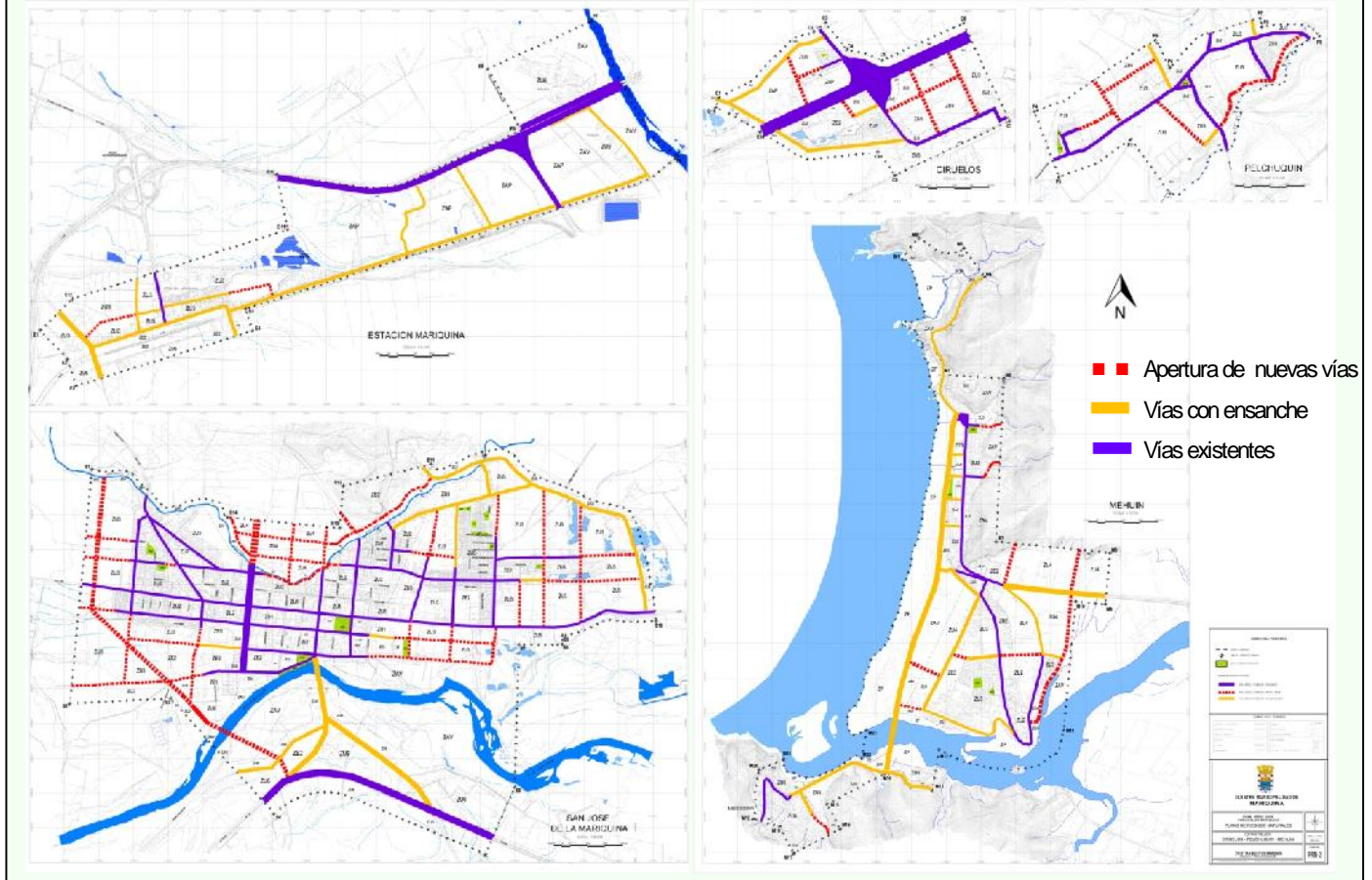


9. Iglesia Sta. Teresa de los Andes



10. Iglesia La Misión.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE PRC MARIQUINA 2019



VIALIDAD

El Plan Regulador reconoce la red vial jerárquica primaria de la comuna que pasa por los centros poblados, distinguiéndose entre ellas la Ruta 5, Ruta T-20, Ruta 202, Ruta T-203, Ruta T-237, Ruta 270 y Ruta T-250.

El resto de las vialidades incorporadas corresponden a aquellas existentes y sus prolongaciones que articulan la macro-circulación en cada centro poblado, incluidos sus ensanches, así como aperturas de nuevas vías necesarias para garantizar la conectividad de las nuevas áreas de desarrollo incorporadas en el Plan, dando cumplimiento de esta forma a lo estipulado en el art. 2 de la Ley G. de U. y C.