

Documento emitido por: plazola legal  
Ord. N° 26/285 del 11/06/15.

Mat.: 995 mot

De: Comando en jefe

A: Atención Prisiones

**El presente documento se remite para**

- Conocimiento y fines pertinentes
- Prepare oficio respuesta
- Su análisis y comentarios
- Coordinarse con \_\_\_\_\_
- Dar a conocer \_\_\_\_\_
- Activar trámite \_\_\_\_\_
- En copia a \_\_\_\_\_
- Archivar en \_\_\_\_\_
- Instrucciones \_\_\_\_\_

smontaris@gmail.com



Fecha de Respuesta \_\_\_\_\_



ORD.A

N° 26 / 285

MAFIL,

11 JUN 2015

REF:

Solicita ingreso de observaciones a PROT

**A: LEONARDO FAÚNDEZ MARTÍNEZ**  
JEFE DE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y  
DESARROLLO REGIONAL  
GOBIERNO REGIONAL DE LOS RÍOS

**DE: CLAUDIO SEPÚLVEDA MIRANDA**  
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE MÁFIL

Junto con saludar, y por medio de la presente quisiera hacer ingreso del informe correspondiente a las observaciones al plan de ordenamiento territorial (PROT) en diversas materias.

Estas observaciones, fueron aprobadas por el concejo municipal y surgieron a partir de la participación de nuestros equipos técnicos en las jornadas de validación, respecto a la propuesta del PROT en la comuna de Máfil y a nivel regional.

Esperamos tengan buena acogida nuestras observaciones, ya que consideramos que serán de gran beneficio para el futuro desarrollo comunal en el contexto regional.

Sin otro particular.



**CLAUDIO SEPÚLVEDA MIRANDA**  
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE MÁFIL

~~CSM/ESC/ATG~~

~~Distribución~~

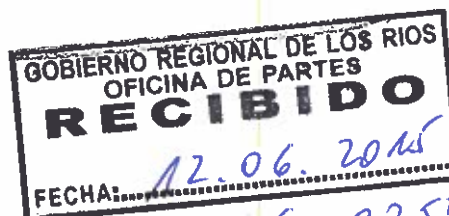
~~Alcaldía (1)~~

~~División de planificación y desarrollo regional (1)~~

~~Gobierno Regional (1)~~

~~Archivo SECPLAN (1)~~

~~Archivo Fomento (1)~~



Folio E-3258



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAFIL  
SECRETARIA MUNICIPAL

**MATERIA** : Aprueba Observaciones Plan Regional  
Ordenamiento Territorial.  
**SESION** : Ordinaria.  
**N°** : 126  
**FECHA** : 03 de Junio 2015  
**PRESIDENTE** : **SR. CLAUDIO SEPÚLVEDA MIRANDA**

**CONCEJALES** : Sr. Angelino Leal Rios.  
Sra. María Huenchupan Sánchez.  
Sr. Eduardo Hunter Abarzúa.  
Sr. Merlin Velásquez Herwitt.  
Sr. Hernán Huiscañanco Caniu.  
Sr. Jose Campos Beroiza.

**Acuerdo N° 534** : El honorable Concejo Municipal aprueba por unanimidad las observaciones planeadas por el equipo técnico en la Jornadas de Validación del Plan Regional de Ordenamiento territorial .

  
Delfina Morales Saavedra  
Secretaria Municipal



Distribución.  
Alcaldía.  
Secplac.  
Control.



08 de Junio de 2015

**INFORME N° 003 / 2015**  
**OBSERVACIONES A PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PROT) DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS.**

**INTRODUCCIÓN:**

El plan de ordenamiento territorial, como instrumento de planificación territorial, permite proyectar ciertas vocaciones de los diferentes territorios a nivel regional. Máfil, dentro de este plan, ha quedado al desmedro de otras comunas que directamente, se encuentran en una lucha competitiva por destacar en el contexto de desarrollo regional. Es por lo anterior, que el concejo municipal, encabezado por el alcalde de la comuna de Máfil y apoyado por sus concejales los que han manifestado diferentes inquietudes respecto a tópicos ligados a las líneas de desarrollo territorial propuestas por el PROT.

El objetivo de este informe, es manifestar bajo diferentes fundamentos las observaciones a la propuesta de conectividad regional, presencia de la actividad forestal y conservación, que se proyecta para nuestra región, con el fin de potenciar a Máfil dentro de las futuras estrategias regionales de desarrollo, sin quedar al margen de los avances en infraestructura vial, conectividad, conservación y desarrollo sustentable, entre otros.

**PROPUESTA ACTUAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL AÑO 2025**

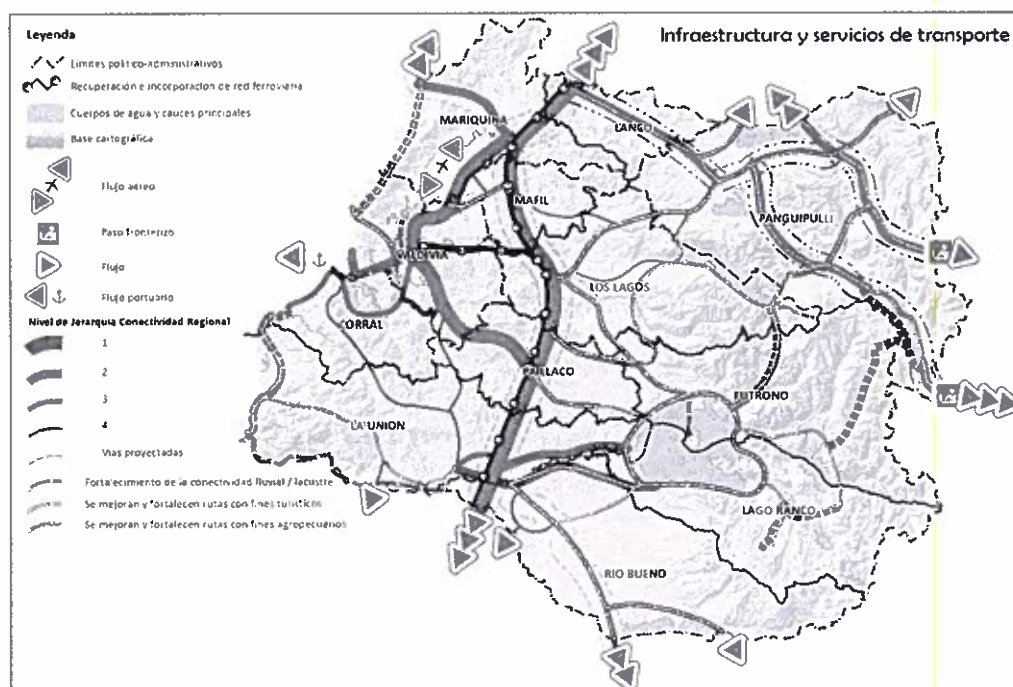
La actual propuesta del PROT en materia de conectividad, presenta una serie de mejoras en la cartera de conectividad, tanto en la conectividad vial como en otras líneas de trabajo en las cuales se busca potenciar la conexión territorial de la región de los Ríos. En este aspecto, nuestra comuna se ve desfavorecida por variados elementos:

- La principal ruta de conexión con la capital regional (T-305) se proyecta como una ruta de poca jerarquía territorial (jerarquía 3 según la escala propuesta por el PROT).
- Se consideran otras vías como futuras rutas de conexión de alto tráfico, como es Paillaco-Valdivia y San José de la Mariquina-Valdivia.
- La ruta Máfil-Malihue, arteria que une Máfil con la comuna de Panguipulli se mantiene como una ruta secundaria para el tráfico de los turistas regionales.

Esta propuesta, podemos apreciarla con mayor claridad en el siguiente mapa (Mapa 1), en el cual se pueden observar todas las indicaciones de conectividad a nivel regional.

# INFORME SOBRE OBSERVACIONES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN (SECPLAN)  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MÁFIL



Mapa 1 – Propuesta de infraestructura vial y servicios de transporte. PROT, 2014

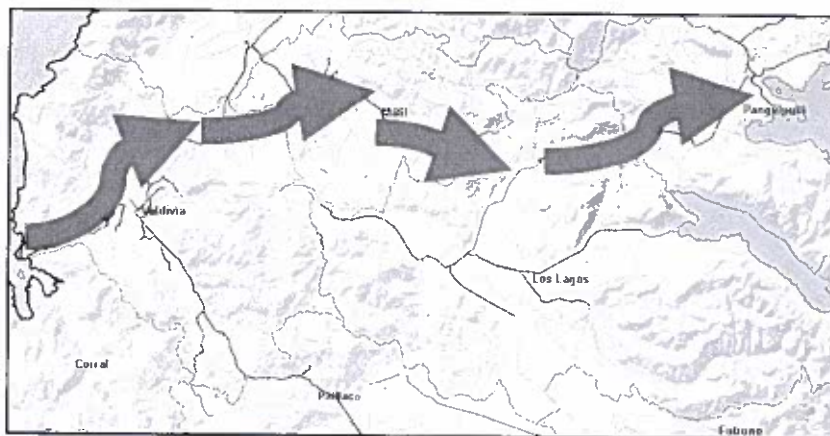
Las iniciativas planteadas en este anteproyecto fueron las siguientes:

- Se mejoran las carreteras de acceso a Valdivia desde Mariquina al Norte y Paillaco al Sur, aumentando el primero su jerarquía a 1.
- Se habilita la ruta costera sur desde Corral hasta Venecia, así como el tramo Niebla, Mehuín y Queule, este último en la Región de La Araucanía. En este caso se trata de rutas que mejoran su jerarquía al nivel 3 y tienen una funcionalidad principalmente turística.
- Se constituye el trazado faltante de la Red Interlagos entre Palguín y Coñaripe, entre Choshuenco y el lago Ranco, y entre Ñancul y Nontuelá por el poniente del lago Riñihue, además de la consolidación de la ruta T- 981-U entre Crucero y Entrelagos, pasando a jerarquía 2. Se habilita el tramo entre el Lago Ranco y el Paso Huahum.
- Se construye un acceso vial desde Valdivia hasta Corral, circunvalando la bahía por el Sur. Se completa la habilitación de la ruta T-720 que va desde La Unión a Corral, pasando por el Parque Nacional Alerce Costero.
- Se mantiene la jerarquía 3 del trazado entre Crucero y Puyehue, pero se le atribuye una funcionalidad turística y agropecuaria.
- Se mejoran y fortalecen con fines de servicio a la actividad agropecuaria, las rutas: entre Mafil y la ruta 202 (Mariquina-Valdivia), entre Lanco y Malalhue, entre Los Lagos y Panguipulli, Reumén y Nontuelá, y Los Lagos y Futrono. Entre Paillaco y Futrono, entre Río Bueno y Lago Ranco, entre Río Bueno y Crucero.
- Se mejora el estándar de diversas rutas del área central, entre las cordilleras costera y andina, con un incremento en la red pavimentada.
- Mejora el estándar de las rutas T-75 y T-85 entre La Unión y Puerto Nuevo, y Río Bueno y Lago Ranco.

Ninguna de las anteriores iniciativas planteadas para la meta de desarrollo 2015 contempla directamente a la comuna de Mafil. A partir de la detección de la ausencia de nuestra comuna como un elemento de desarrollo vial se planteará dos propuestas concretas, las cuales se espera sean sometidas a evaluación y consideración por los planificadores regionales.

## PROPUESTA CONCEJO MUNICIPAL AL TÓPICO DE CONECTIVIDAD.

El concejo municipal, en una sesión realizada el día 07 de Enero del 2015, planteó el apoyo al planteamiento de realizar observaciones respecto a la conectividad a nivel comunal, propuesta revisada en el punto anterior.



Mapa 3 - Conexión Costa cordillera por Máfil. Elaboración propia

Esto, sumado a la alta demanda de esta ruta originada por los arreglos en la ruta Cayumapu-San José de la Mariquina permite considerar a Máfil como una futura ruta, tanto vial como turística, por lo que evaluar mejorar la calidad de la jerarquía de las rutas antes mencionadas es de vital importancia para el desarrollo comunal.

Esperando que sea bien acogida la observación por el bien del desarrollo comunal.

Se entrega el informe para los fines que se estime conveniente.

### **NUEVAS OBSERVACIONES**

Dentro de las nuevas observaciones planteadas por los equipos técnicos, encabezados por la Secretaría de Planificación Comunal, acompañada por profesionales del área de la arquitectura, geografía y veterinaria, se plantearon nuevas consideraciones en los dos últimos talleres de validación del instrumento (Panguipulli y Valdivia respectivamente). Estas consideraciones, resumidas brevemente radican en los siguientes puntos:

#### **PAISAJE DE CONSERVACIÓN DEL RÍO SAN PEDRO:**

##### **1. USOS PREFERENTES**

- En las áreas P\_FCEEE incentivar la diversidad de especies exóticas multipropósito (castaños, nogales, etc)
- Condicionalidad que deben tener los usos preferentes por el hecho de estar dentro del Paisaje de Conservación.
- En aquellos sectores donde haya proyectado uso de plantaciones exóticas "Área forestal de cultivo extensivo y explotación de especies exóticas", solicita conversión a "regeneración y mejora del ecosistema y/o del paisaje" (RM\_REP)



- Está definida un área agrícola industrial y debiese ser "Área de producción pecuaria"  
P\_PAPG-2 aledaño a la ruta T-45.

- Replicar el achurado del PC en:
  - a) Zona de amortiguación de Parques
  - b) Cuenca Collilelfu
  - c) Cuenca Futa
  - d) Sitio prioritario Mehuín
  - e) Vegas de Trumao
  - f) Río Cruces y Santuario de la Naturaleza

\*Con el fin de crear un área de interés especial de Patrimonio natural y cultural.

## 2. *ACTIVIDADES COMPATIBLES*

- Evaluar para el territorio del Paisaje de Conservación, área forestal de cultivo extensivo
- Las actividades compatibles del uso preferente deberían estar definidas en territorio achurado, por el plan de ordenamiento y/o gestión del territorio particular.

## 3. *CARTOGRAFÍA*

- En las "Áreas Protegida Privada de Conservación de Biodiversidad las actividades compatibles deberían estar condicionadas al Plan de Manejo del área y deberían contar con un Plan de Manejo como mínimo para ser reconocidas.

## OTRAS CONSIDERACIONES

- Considerar áreas de protección en la unión de zonas forestales y de conservación de bosque nativo.
- Sugerir zona de desarrollo industrial en acceso a ruta 5 sur paralelo a la carretera (se sugiere ver plano regulador en proceso de validación).
- Considerar en Máfil un puerto de transferencia de productos generado un acceso a la región, trazando una ruta de puerto de corral hasta el acceso de Máfil.

**ÍNFOME SOBRE OBSERVACIONES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN (SECPLAN)  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MÁFIL



Como municipio, y velando por la consideración de estas observaciones, con el fin de planificar en conjunto el desarrollo territorial de nuestra región, esperamos tengan buena acogida las consideraciones planteadas anteriormente.



ESTEBAN GUTIÉRREZ C.

SECPLAN

MUNICIPALIDAD DE MÁFIL



\* PABLO TALADRIZ G.

ENC. FOMENTO PRODUCTIVO

MUNICIPALIDAD DE MÁFIL

JCC/MA/NC