

Capítulo IV: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

IV.1.- ALCANCES GENERALES

El ordenamiento territorial es un proceso tendiente a disponer u ordenar los elementos y actividades en el espacio geográfico, como expresión y proyección espacial de las políticas y objetivos de desarrollo sostenible en lo ambiental, social y económico en la sociedad. Tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial y debe ser producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial. Constituye una política de Estado que busca una adecuada organización político-administrativa, mejorar el nivel de vida de la población y la conservación del ambiente, a través de la implementación de instrumentos que regulen el uso del territorio. Es un proceso político, en la medida que involucra la toma de decisiones concertadas de los actores sociales, económicos, políticos y técnicos, para la ocupación ordenada y uso sostenible del territorio. Asimismo, es un proceso técnico administrativo porque orienta la regulación y promoción de la localización y desarrollo de los asentamientos humanos, de las actividades económicas, sociales y el desarrollo físico espacial, que tiene en consideración criterios ambientales, económicos, socioculturales, institucionales y geopolíticos.

Este concepto, no existe como tal en la normativa nacional vigente, solo empleándose el concepto de planificación territorial, referido principalmente al proceso de planificación urbana, dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. A su vez existen una serie de cuerpos normativos e instrumentos disgregados que hacen referencia al Ordenamiento Territorial en áreas rurales urbanas, la mayoría de ellos solo de carácter indicativo. Esto dificulta el desarrollo de una política de estado clara en cuanto a la planificación del desarrollo de los territorios locales.

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento en un territorio, constituyendo una carta de navegación de la gestión pública y privada sobre éste, con una visión de mediano y largo plazo, sobre la cual pueden desarrollarse otros instrumentos, normativos e indicativos, tendientes a la Planificación y gestión, al desarrollo económico local, y la articulación de políticas públicas, esenciales para asegurar el desarrollo sustentable de los territorios locales.

El POT define un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación concertada, que genera una base de apoyo a la toma de decisiones desde un enfoque de ordenamiento espacial, tendiente a la optimización de procesos, protección ambiental, equidad social y vinculación con elementos de desarrollo de nivel superior, para alcanzar una imagen objetivo de desarrollo en un horizonte temporal establecido. Esto se materializan en una agenda de desarrollo territorial, un modelo de gestión ambiental, sociocultural y económica, con proyección espacial y una cartera de proyectos.

IV.3.- FORMULACIÓN GENERAL DEL PLAN

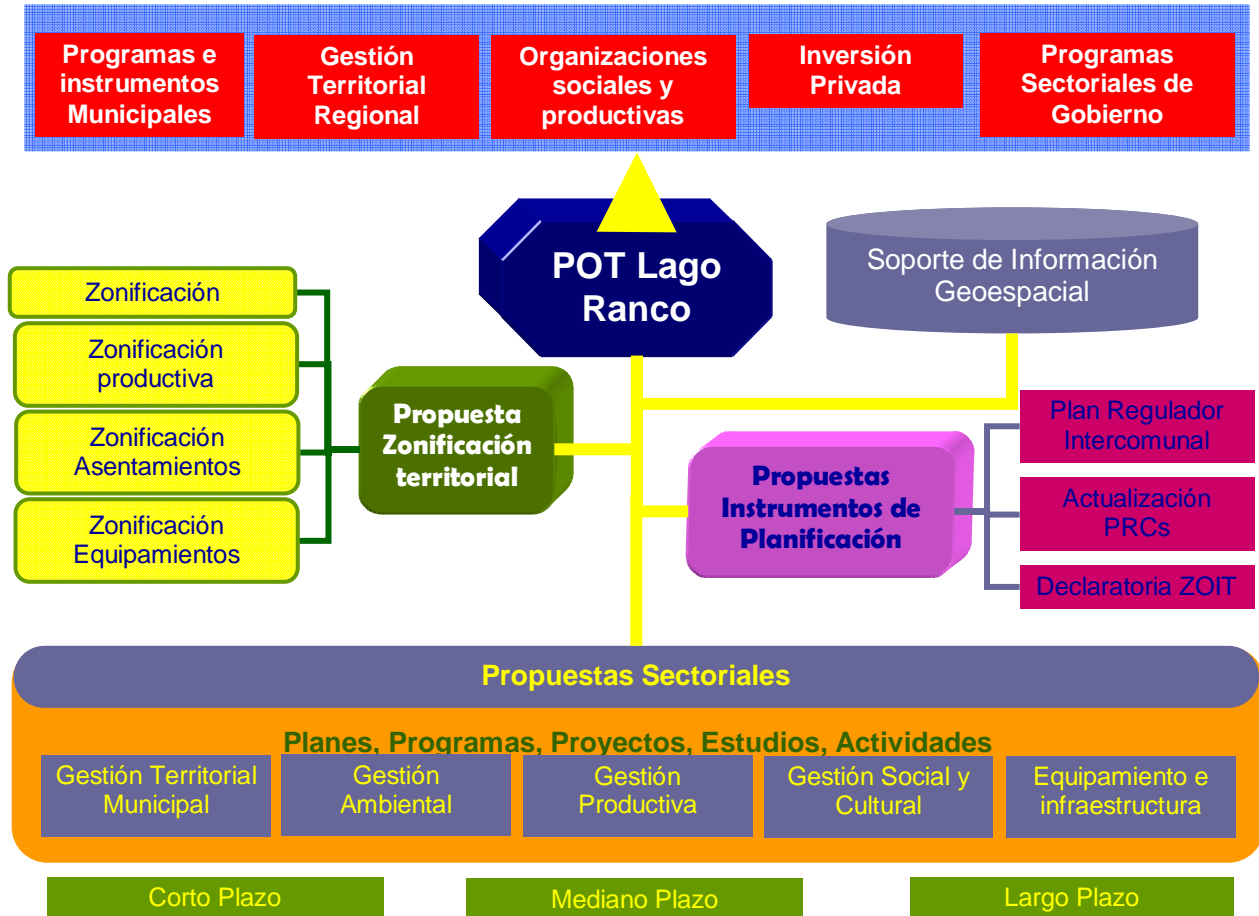


Figura IV.3.a: Estructura y relaciones funcionales del POT Cuenca Lago Ranco

IV.3.1.- OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

- Inducir un ordenamiento espacial que asegure equidad territorial, eficiencia del gasto público, integración social, protección ambiental y desarrollo económico local.
- Fortalecer la gestión municipal en el territorio comunal en su rol de articulador de procesos de desarrollo y administración del territorio.
- Favorecer procesos de asociatividad y encadenamiento productivo en rubros prioritarios.
- Favorecer la gobernabilidad territorial a partir de una mayor integración social y cultural en los procesos de toma de decisión comunal.

- Proteger los valores patrimoniales naturales y culturales, a partir de un conocimiento acabado de su estado y una gestión participativa de estos.

IV.3.2.- PRINCIPIOS GENERALES Y LINEAMIENTOS DE ACCIÓN

El plan de ordenamiento territorial para la Cuenca del Lago Ranco, a partir de los resultados del proceso de análisis territorial, la validación en las diversas instancias de participación ciudadana y el trabajo técnico de planificación, se ha estructurado un instrumento de planificación y desarrollo para el territorio Cuenca Lago Ranco, comprendido por las comunas de generan una zonificación territorial a partir de los ámbitos de evaluación.

Se estructura atendiendo siete lineamientos estratégicos que son considerados en las diversas propuestas. Las cuales a su vez se encuentran vinculadas a fin de asegurar los resultados del Plan.

- Gestión territorial municipal y fortalecimiento de la asociatividad.
- Equilibrio territorial y desarrollo de asentamientos
- Gestión y protección ambiental.
- Desarrollo de potenciales productivos y asociatividad de productores.
- Articulación de la gestión territorial de jerarquía nacional y regional para el desarrollo territorial.
- Fortalecimiento de las organizaciones y la participación ciudadana.
- Promoción de los valores y patrimonio cultural.

A su vez, el plan se articula sobre 5 ámbitos temáticos elaborando una red de programas, proyectos, actividades y estudios, requeridos para un desarrollo integral y sustentable del territorio. La agenda operativa que se presenta en los distintos programas y ámbitos de planificación, se diseñó en horizontes temporales de corto plazo (hasta cinco años), mediano plazo (hasta diez años), largo plazo (hasta 20 años).

IV.3.4.- ZONIFICACIÓN PROPUESTA

IV.3.4.1.- Zonificación Ambiental

a) Zonificación de preservación y conservación.

- Áreas de protección de borde y cabeceras de cauces.
Corresponden a cabeceras y cursos de agua que actualmente presentan abundante masa arbórea la cual asegura la producción de agua de estas cuencas. Incluye todas las cuencas cordilleranas y condiciona las áreas a su manejo.

La Ley sobre recuperación de bosque nativo y fomento forestal aprobada por la Comisión Nacional del medio Ambiente y Bienes Nacionales del Senado señalan en el Artículo 9º que no obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, La Corporación Nacional Forestal no

podrá autorizar planes de manejo para la corta de árboles y arbustos nativos ubicados en los terrenos aledaños a masas o cursos de agua, permanentes o no en las distancias que a continuación se señalan:

Cauces permanentes: Con pendientes inferiores a 30% , 20 metros;
Con pendientes entre 30% y 45%, 25 metros;
Con pendientes superiores a 45%, 30 metros.

Cauces temporales: En pendientes inferiores a 30%, 10 metros;
En pendiente entre 30% y 45%, 15 metros;
En pendientes superiores a 45%, 20 metros.

La Corporación podrá aumentar hasta el doble las distancias señaladas anteriormente, en función de las condiciones pluviométricas y de fragilidad de los suelos, en conformidad a las normas que para estos efectos se establezca en el reglamento.

- **Áreas de protección borde de lagos y lagunas.**

Establece protección de cuerpos de agua en cuanto a su calidad y cantidad.

Considérese las disposiciones contenidas en el D.S N° 90/2000 Norma de emisión para la regulación de contaminantes asociados a la descarga de residuos a aguas marinas y continentales superficiales y estudios CONAMA.

- **Áreas núcleo prioritarias de Conservación de Bosque nativo.**

Se establece por masas boscosas de bosques adultos y/o antiguo crecimiento, determinadas como unidades núcleo cuya relación perímetro - área permite generar un polígono central de protección al considerar el efecto borde.

- **Áreas de protección ecosistemas especiales (Humedales).**

Corresponde a áreas de humedales continentales ribereños de cuerpos de aguas y ríos, así como vegas, que se considera elementos importantes para la conservación de la biodiversidad en el área de estudio

- **Áreas de Preservación de sistemas naturales (SNASPE).**

Corresponde a las zonas integradas al Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas por el Estado bajo la tuición de la Corporación Nacional Forestal (CONAF).

El Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas por el Estado se encuentra representado por áreas del Parque Nacional Puyehue y la Reserva Nacional Mocho-Choshuenco.

a.1) Disposiciones generales aplicadas.

Por su alto nivel de naturalidad no se recomienda las actividades que supongan o estén encaminadas a generar cambios de uso, teniendo en cuenta que los usos que actualmente se dan son:

- Uso ganadero: No se recomienda pastoreo en régimen de estabulación libre. No se admite mejora de pastizales.
- Uso forestal: Aprovechamiento de masas arbóreas naturales bajo régimen de plan de manejo, no admite plantaciones con especies exóticas, y los porcentajes de extracción serán determinados por los servicios encargados de la fiscalización.
- Uso Turístico: Recreo extensivo.
- Uso Acuícola: De especies no sujetas a protección incluidas en la Ley de Caza N° 4601 (sustituido por la Ley 19.473).
- Uso constructivo: De la infraestructura estrictamente necesaria para el correcto desarrollo de los anteriores usos o actividades.

a.2) Restricciones de uso.

- No se permite realizar trabajos que supongan remoción del suelo, extracción, generación de cárcavas o de empréstitos en condiciones establecidas por la Normativa Ambiental Vigente, excepción hecha para reforestación con especies nativas autóctonas.
- No se permite la introducción de nuevas especies a la zona.
- Esta zonificación debe ser contenida en los instrumentos de planificación territorial de menor jerarquía.

b) Áreas de restricción por riesgos

Las áreas de riesgo estarán dadas por la presencia de tres factores:

- La Peligrosidad, hace referencia al conjunto de características que hacen más peligroso a un fenómeno potencialmente dañino, un Peligro; así, pueden ser el calado y la velocidad en una inundación, el caudal de gas y la dirección de los vientos dominantes en un escape químico etc.
- La Exposición es el conjunto de personas y bienes potencialmente expuestos a la acción de un Peligro.
- La Vulnerabilidad, es el tanto por uno de pérdida que puede producir un Peligro de una determinada Severidad o Intensidad. Sin que se den los tres, no existe Riesgo, es decir, una pérdida esperada.

La zonificación propuesta esta determinada según la cartografía de riesgos naturales y antrópicos (Capítulo III.2 y III.3, y Anexo 1).

b.1) Disposiciones generales aplicadas.

1. No se permite la habitabilidad de áreas que presenten procesos de alta peligrosidad natural.
2. No se permite realizar trabajos que supongan remoción del suelo, extracción o empréstitos en condiciones establecidas por la Normativa Ambiental Vigente producto del impacto que puedan ocasionar en los sistemas naturales.

IV.3.4.2.- Zonas de Interés productivo

Las zonas de interés productivo en el territorio se zonifican en función del análisis de aptitudes territoriales que construyen la oferta para uso óptimo de éste. La zonificación propuesta se materializa en las áreas productivas descritas en el capítulo anterior, definidas por el mosaico de actividades productivas posibles de realizar, de esta manera cada área temática productiva, es denominada en función de una localidad representativa, de acuerdo a lo presentado en el capítulo III.1.

En cada unidad territorial temática productiva, en función de los modelos de aptitud territorial y oferta de espacio, es posible reconocer las siguientes zonas:

- *Zonas y corredores de Interés Turístico*

La zonificación turística del POT Lago Ranco, considera los elementos y zonificación necesarias para sentar las bases de una futura declaratoria de Zona de Interés Turístico (ZOIT), los espacios territoriales, así como los corredores definidos se presentan detalladamente en el apartado correspondiente al programa y proyectos de desarrollo territorial turístico de este capítulo.

- *Zonas de Interés agrícola*

Determinada por espacios territoriales donde la agregación de variables y condicionantes del suelo permiten el desarrollo óptimo o preferente de la actividad agrícola. Se caracterizan por pendientes bajas, suelos de buena calidad y condiciones agroclimáticas adecuadas.

Disposiciones generales:

- a) Por corresponder a áreas de calidad de suelo óptima para la realización de estas actividades se debe privilegiar la función agrícola por sobre otra, por lo que solo se pueden autorizar actividades que estén encaminadas o complementen el uso agrícola, quedando los cambios de uso supeditados a esta prioridad.
- b) No se debe permitir realizar trabajos que impliquen remoción de suelo en ninguna modalidad extractiva.

- *Zona de Interés pecuario*

Determinada por espacios territoriales donde la agregación de variables y condicionantes del suelo permiten el desarrollo óptimo o preferente de la actividad pecuaria, ya sea destinada a la producción bovina u ovina, por sobre otras actividades productivas. Se caracterizan por pendientes medias, suelos de tipo III, IV y V, cobertura de praderas, entre otras.

- a) Se debe privilegiar el objetivo preferentemente pecuario que suponga un adecuado manejo predial (capacidad de carga de animales).
- b) Canalizar hacia esta zona la creación y mejora de pastizales naturales.

- *Zona de Interés agropecuario*

Determinada por espacios territoriales donde la agregación de variables y condicionantes del suelo permiten el desarrollo preferente de las actividades agrícolas y pecuarias, con niveles moderados de restricciones, por sobre otras actividades productivas. Se caracterizan por pendientes medias, suelos de tipo III, IV y V, cobertura de praderas y matorrales, cultivos, entre otras.

- a) Por corresponder a áreas de calidad de suelo óptima para la realización estos usos pero con predominio de la actividad agrícola por sobre las otras, solo se permitan actividades que estén encaminadas o complementen el uso agrícola a través de la implementación de sistemas agrícola-pecuario quedando los cambios de uso supeditados a esta prioridad.
- b) No se recomienda realizar trabajos que impliquen remoción de suelo en ninguna modalidad extractiva.

- *Zona de Interés acuícola*

Corresponden a zonas con potencial y/o actual desarrollo para la actividad acuícola producto de la calidad de sus aguas, y condiciones adecuadas para el emplazamiento de sus instalaciones.

- *Zonas de Interés Forestal*

Determinada por espacios territoriales donde la agregación de variables y condicionantes del suelo permiten el desarrollo óptimo o preferente de las actividades Forestales, por sobre otras actividades productivas, que para el caso de la cuenca del Lago Ranco, se centran en el manejo sustentable del Bosque Nativo. Se caracterizan por pendientes medias a altas, suelos de tipo V, VI y VII, cobertura Nativo adulto, Mixto o Renoval.

- a) Se debe privilegiar el desarrollo de la actividad forestal previa aprobación de plan de manejo.
- b) En áreas de alta fragilidad de suelo se debe resguardar a través de la fiscalización del sistema de extracción, el cual debe ser acorde a las condiciones del suelo.
- c) Se recomienda controlar el desarrollo de la actividad forestal vinculado a la plantación de especies exóticas.

- *Zonas de Interés Forestal - Pecuaria*

Determinada por espacios territoriales donde la agregación de variables y condicionantes del suelo permiten el desarrollo preferente de las actividades Forestales, con niveles moderados de restricciones, por sobre otras actividades productivas. Se caracterizan por pendientes medias a altas, suelos de tipo IV, V y VI, cobertura Nativo adulto, Mixto o Renoval, matorrales y matorrales pradera.

- a) Se debe privilegiar el desarrollo forestal, en concordancia con la actividad pecuaria que suponga un adecuado manejo predial.
- b) Canalizar hacia esta zona la creación y mejora de pastizales situados en pendiente de 12°, potenciando el uso forestal en pendientes superiores y zonas con problemas de erosión.
- c) Las actividades extractivas forestales deben considerar la fragilidad del suelo de manera de seleccionar la mejor alternativa de extracción.
- d) Las actividades forestales deben desarrollarse previa aprobación de plan de manejo.

- *Zonas de Interés Silvoagropecuaria*

Determinada por espacios territoriales donde la agregación de variables y condicionantes del suelo permiten el desarrollo preferente de Mixtas, con niveles de restricción, donde se debe planificar cuidadosamente el mosaico productivo. Se caracterizan por pendientes medias a altas, suelos de tipo IV, V, cobertura Nativo adulto, Mixto o Renoval, matorrales y matorrales pradera.

- a) Por corresponder a áreas de calidad de suelo óptima permite múltiples usos pero con restricciones naturales, solo se recomienda realizar actividades que supongan, estén encaminadas o complementen el uso agrícola a través de la implementación de sistemas silvoagropecuario quedando los cambios de uso supeditados a esta prioridad.
- b) No se recomienda realizar trabajos que supongan remoción de suelo en ninguna modalidad extractiva.
- c) Se permite el redoblamiento con especies nativas en torno a cursos de agua y otras especies exóticas (menor proporción) previo aprobación de plan de manejo.