

ORD. N° 142903 / 14

ANT.: Ord. N°790 del 03 de julio 20143 de la SEREMI del Medio Ambiente de la Región del Biobío, que remite Ord. 499 de la Ilustre Municipalidad de Hualpén, que envía Informe Ambiental "Plan Regulador Comunal de Hualpén".

MAT.: Remite observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Hualpén.

SANTIAGO, 05 AGO. 2014

**DE: SR. MARCELO MENA CARRASCO
SUBSECRETARIO MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE**

**A: SR. RICHARD VARGAS NARVAEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DEL BIOBÍO**

En atención a lo solicitado en el Ordinario del Antecedente, y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, se hace presente que se revisó el Informe Ambiental denominado "Plan Regulador Comunal de Hualpén" (en adelante plan).

De la revisión del documento citado anteriormente, y teniendo en consideración las observaciones realizadas por este Ministerio a la comunicación de inicio del plan en cuestión, a través del Ordinario N°40, de fecha 10 de enero de 2013, la Subsecretaría del Medio Ambiente hace las siguientes observaciones:

1. Respetto a los contenidos, el Objeto y Objetivos del PRC.

- En el capítulo 1 y 2 se abordan los temas contextuales y presentan los objetivos de planificación, sin embargo no se entregan los antecedentes suficientes que den cuenta de cuál es la problemática o necesidad que origina la formulación del plan.

Al respecto, queda de manifiesto cuáles son las orientaciones que abordará el plan en el punto 2.1 de "objetivos generales". Sin embargo, se sugiere revisar la información del punto 2.2, ya que ésta no corresponde a objetivos específicos, sino que a características del proceso de planificación, lo cual se refleja en temas como los siguientes: "*mantener los consensos en materia de ordenamiento territorial*" y "*asignar importancia a la participación ciudadana del plan*".

2. Respetto de los criterios de desarrollo sustentable y los objetivos ambientales del plan.

- El criterios de desarrollo sustentable utilizado en el proceso de elaboración del plan es el siguiente:

"El PRC-H promueve un ambiente libre de contaminación por sobre la expansión industrial, reconociendo y resguardando las áreas de valor natural, en especial el Santuario de la Naturaleza y Sistema de Humedales, fortaleciendo la economía local a través de su potencial turístico, que permita mejorar la calidad de vida de sus habitantes."

- De lo anterior, se entiende que el criterio de desarrollo sustentable apunta a generar un sistema urbano con las siguientes condicionantes:

- Congelar la expansión industrial
- Reconocer y resguardar las Áreas de valor natural
- Potenciar el Turismo

Por tanto, se hace presente que el criterio de desarrollo sustentable propuesto responde a los objetivos generales de planificación y es coherente con los objetivos

ambientales. Además, se reconocen las condiciones de sustentabilidad que debe cumplir el sistema urbano.

Por otra parte, se solicita corregir la definición del criterio de desarrollo sustentable de la figura N°11, el cual debe ser análogo al señalado anteriormente y que aparece en la página 16 del informe ambiental.

- Respecto de los objetivos ambientales se observa que estos se relacionan con los problemas ambientales estratégicos presentados en el diagnóstico ambiental estratégico (Capítulo 3), y que además pueden ser abordados mediante el instrumento de planificación propuesto. A saber, son los siguientes:
 1. *Disminuir el efecto de la contaminación atmosférica, acústica y por olores generada por el polo industrial petroquímico - energético, en el área urbana colindante (sector El Triángulo y La Emergencia), restringiendo los usos de suelo residencial, actividad productiva y de equipamientos que disminuyan la exposición de la población a ésta contaminación.*
 2. *Proteger los humedales San Andrés, Potsdam y Laguna Price y sus principales drenajes, estableciendo zonas con destino área verde.*
 3. *Promover el reconocimiento del Santuario de la Naturaleza por toda la comunidad, prohibiendo actividades productivas e infraestructura energética y estableciendo condiciones urbanísticas compatibles con la protección oficial.*
 4. *Proteger la ribera norte del cauce del río Biobío para su recuperación ambiental, estableciendo una franja de área verde y vialidad de 50 metros, que permita recuperar y proteger la ribera del río Biobío.*
- Por otra parte, el punto 4.4 comienza con un párrafo que señala textualmente “... definir los objetivos ambientales que contemplen los criterios de desarrollo sustentable y los criterios de evaluación ambiental que permitan valorar la sustentabilidad del instrumento”, confundiendo los conceptos de criterios de desarrollo sustentable y objetivos ambientales. En consecuencia se solicita aclarar y corregir la redacción.

3. Respecto de la coordinación con los Órganos de la Administración del Estado (OAE).

- Se hace presente que en el capítulo 4 del Informe Ambiental se aborda la coordinación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE) y se exponen otras instancias de participación.
- Respecto de la coordinación con los OAE, se realizaron tres talleres de trabajo los cuales presentan los objetivos y temas tratados, junto con cuadros resumen en donde se detallan las observaciones realizadas y como estas fueron analizadas por el organismo responsable. Lo cual permite conocer de qué manera se llevó a cabo el proceso, pero no se da cuenta del cumplimiento de los objetivos planteados para cada taller, por esto se solicita incorporar los antecedentes necesarios para verificar que dichos objetivos se cumplieron.
- Junto con lo anterior, se solicita considerar las siguientes observaciones específicas:
 - Respecto de las observaciones realizadas por el Ministerio del Medio Ambiente en el primer taller (Cuadro N°9), en donde se consulta de qué manera el plan se hará cargo del relleno del Humedal de San Andrés y de las empresas extractoras de arena que operan en la ribera norte del río Biobío, se solicita explicitar la respuesta, ya que no queda de manifiesto como el plan abordará estos temas ambientales.
 - Respecto de las observaciones realizadas por el Ministerio del Medio Ambiente en el segundo taller, se solicita corregir en el Cuadro N° 10 la observación, ya que lo que se recomendó fue que el criterio de desarrollo sustentable fuera autoexplicativo, no que “*debe contener los objetivos ambientales del plan*” como se señala en el documento.

4. Respecto a los Instrumentos y/o Estudios Considerados en el Diseño del Plan.

- Se hace presente que en el capítulo 4 se señala cuáles fueron los estudios, instrumentos y antecedentes utilizados en la elaboración del plan, indicando cómo

estos aportaron al proceso de elaboración de éste último. Sin embargo, se solicita incorporar los antecedentes relativos a aspectos de carácter indicativo que hayan aportado al proceso de elaboración del plan.

5. Respeto al Diagnóstico Ambiental Estratégico.

- Se hace presente que el capítulo 3 contiene el diagnóstico ambiental estratégico que alude a cuatro problemas ambientales estratégicos, los cuales son presentados en la Figura N°5. En este sentido se identifica una coherencia entre: criterio de desarrollo sustentable, objetivos ambientales y problemas ambientales estratégicos. Todo ello permite conocer el contexto territorial y los temas estratégicos que el plan persigue abordar desde la óptica del desarrollo sustentable.

Los problemas ambientales estratégicos planteados son los siguientes:

1. *Contaminación atmosférica, acústica, olores y riesgo de explosión en la zona urbana colindante con el área industrial, en los sectores El Triángulo y La Emergencia, lo que afecta la calidad de vida de los habitantes.*
 2. *Degradación de los humedales San Andrés, Potsdam y Laguna Price y sus principales drenajes.*
 3. *Valorización del Santuario de la Naturaleza de la Península de Hualpén, evitando el deterioro de su calidad ambiental.*
 4. *Degradación de la ribera norte del río Biobío producto de la extracción de arenas, lo que afecta la estabilidad de su cauce.*
- Sin perjuicio de lo anterior, se solicita modificar los siguientes aspectos que aluden al contexto territorial de la comuna de Hualpén:
 - En el punto 3.1 referente a la localización de la comuna de Hualpén (página 6), se señala que el Plan Regional Desarrollo Urbano (PRDU) “prioriza la vocación productiva del área pencopolitana, proponiendo que el desarrollo urbano y rural de este territorio de planificación debe privilegiar sus vocaciones productivas, ocupando su territorio con aquellos usos de suelo y actividades que sean compatibles con sus vocaciones. Estas vocaciones según el PRDU son: portuario-industrial; de servicios y silvícola condicionado al resguardo de los asentamientos humanos existentes”. Al respecto, se sugiere revisar instrumentos como el Plan Regional de Ordenamiento Territorial del Biobío (PROT) y los estudios de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC) que se están desarrollando en la actualidad, ya que el PRDU no es un instrumento de planificación territorial vigente.
 - En el punto 3.1 se menciona que “La comuna de Hualpén mantiene una conexión física con valores naturales, como son el mar, el Río Biobío y una importante superficie boscosa correspondiente a la Península de Hualpén”. Al respecto, se solicita rectificar esta descripción debido a que dicha zona no constituye una superficie boscosa importante, como se menciona, dado que el bosque nativo corresponde a relictos de bosque esclerófilo costero de Concepción, y está reducido a algunas zonas de la península como quebradas y acantilados, donde es posible encontrar especies de flora en estado de conservación como Pitao, Queule y Naranjillo. Además, la zona costera adyacente y el Humedal de Lengua constituyen hábitat de numerosas especies de fauna, lo que la transforma en un área de alto valor ambiental.
 - En el punto 3.4 se indica que la Marisma de Lengua “Corresponde a un sistema dulceacuícola unido al litoral adyacente”, lo que constituye una imprecisión puesto que dicha zona corresponde a un humedal costero estuarino con aguas salobres producto del efecto de las mareas, también conocido como humedal marisma. Los ecosistemas dulce acuícolas no tienen esta característica. Por ello, se solicita rectificar la descripción en el sentido señalado.

6. Respeto de las alternativas del plan.

- Se hace presente que en el capítulo 5 se presentan las dos alternativas con su respectiva descripción, análisis y evaluación. A saber:

- Zonificación Alternativa N°1 PRC Hualpén
- Zonificación Alternativa N°2 PRC Hualpén

Estas son descritas en cuanto al límite urbano, la zonificación y la norma urbana, ello acompañado de cartografía para cada alternativa. Si bien, las características de cada una de ellas quedan de manifiesto, se solicita mejorar la cartografía asociada ya que la inserta en el documento no permite visualizar la zonificación propuesta y por otra parte se solicita considerar lo siguiente:

- Incluir cartografía de la alternativa N°1, ya que esta no fue incorporada en el Informe Ambiental, sólo se incorporó para la alternativa N°2. Al respecto, cabe mencionar que las cartografías insertas en el documento (Figura N°12 y N°13) no permiten apreciar en detalle las zonificación y usos de suelo propuestos en cada alternativa.
- En la descripción de la Macro Zona Urbana Consolidada de la Alternativa N°1 se mencionan cuatro zonas residenciales, pero en el cuadro se omite la cuarta zona residencial que debiera corresponder a la ZR-4, se solicita rectificar esto.
- En la descripción de la Zona de Extensión urbana se reconocen 4 tipos de zonas residenciales, sin embargo en el cuadro aparecen tres zonas, se solicita rectificar esto.
- En la descripción del límite urbano de la alternativa N° 2, expuesto en el punto 5.2.1, se indican los puntos que conforman la línea poligonal de dicho límite y que se grafica en el plano PRCH-01. Sin embargo, el punto E no existe en el polígono, debiendo ser eliminado.
- Se solicita evaluar la zona de equipamiento ZE-1 en el Humedal San Andrés de la Alternativa N°2, ya que dicha zonificación implicará el relleno y pérdida significativa de la superficie y condiciones naturales del humedal, incluso con una vía proyectada hacia el poniente que continúa fragmentando el humedal, lo que no se condice con el objetivo ambiental N° 2 que alude a su protección ambiental.
- Cuando se describe la Zona de Actividad Productiva de la Alternativa N°2, se habla de “una faja denominada ZAP-3, en que se elimina la industria peligrosa”, lo cual debe rectificarse pues se trata de la ZAP-4.
- Se sugiere evaluar la incorporación de la Caleta Perone dentro de la Zona Asentamiento Costero (ZAC-3) de la Alternativa N°2, de no ser así se deben entregar los antecedentes necesarios que justifiquen su no incorporación.
- Se solicita explicar cuál es el criterio de pendientes o taludes utilizado para definir las Zonas de Crecimiento Residencial (ZCR) de la Alternativa N°2, ya que en la gráfica del plano PRCH-01 se identifica parte de éstas zonas dentro de zonas de riesgo de remoción en masa.
- Señalar por qué no está graficada la vialidad de acceso o de conectividad entre las Zonas de Crecimiento Residencial (ZCR) de la Alternativa N°2, dado el riesgo que representa a futuro la construcción de vialidad que requiera intervenir quebradas o acantilados, con el consiguiente impacto en el bosque nativo del Santuario.
- La zona de dunas (ZD) de la Alternativa N°2 representa un ecosistema que contribuye a mitigar los efectos de marejadas y tsunamis, razón por la cual no deben ser alteradas. Por consiguiente se recomienda reformular los usos permitidos en esta zona, de modo que sean coherentes con su función natural. Adicionalmente, esto permitirá resguardar el valor ambiental de la Zona de Humedal colindante (ZH), representada por el Humedal de Lengua y cumplir con el criterio de sustentabilidad del plan. Al respecto, se sugiere revisar los cuadros N°23 y N°24, ya que la ZD se le permiten usos, pero no se otorga norma urbana.
- Explicar qué significa el color rojo en la impresión de los usos permitidos y no permitidos del cuadro N° 23 de la Alternativa N°2. En dicho cuadro faltó agregar los usos de suelo Espacio público, y Área verde, conforme lo dispone el Art. 2.1.24 de la OGUC.
- Respecto de la Zona de Crecimiento Equipamiento (ZCE) de la Alternativa N°2, se aprecia de la cartografía presentada, que estas zonas colindan con la Zona de Humedal (ZH), por cuanto se solicita evaluar la zonificación propuesta o considerar

incorporar una zona de amortiguamiento entre ambas, de modo de aminorar los posibles efectos ambientales que pudiera detonar un desarrollo de equipamiento urbano.

- Se solicita revisar la información de la Zona Actividad Productiva ZAP-4 de la Alternativa N°2, que aparece en el cuadro N°23 y N°24, ya que se establecen condiciones de urbanización, en circunstancias que no se permite ningún uso en ella.
 - Se solicita revisar la información en la Zona de Áreas Verdes (ZAV) que figura en los cuadros N° 23 y N° 24, ya que no se permiten usos, pero se establece una altura máxima de edificación de 14 m.
 - Se solicita entregar los antecedentes que justifiquen que la franja que separa el Humedal Lengua con la industria petroquímica se zonificó como ZAP-4, dado que durante las reuniones de trabajo con el municipio, se acordó establecer en dicha zona una faja de amortiguación con destino área verde (ZAV), compatible con los objetivos de conservación del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén y absolutamente coherente con el criterio de sustentabilidad propuesto. Se hace presente que la ZAP-4 con actividad de almacenamiento y bodegaje es incompatible con estos aspectos por lo cual se solicita evaluar esta zonificación.
 - Se solicita revisar la información en la Zona de Interés Natural (ZIN), en la cual no se permiten usos, pero se establece un antejardín mínimo de 20 m ambas riberas en los cuadros N°23 y N°24, respectivamente.
- De la evaluación de alternativas se observa lo siguiente:
 - Se hace presente que la evaluación de las alternativas incorpora un análisis con los problemas ambientales. Sin embargo, no incorpora un análisis de coherencia con el criterio de desarrollo sustentable y con los objetivos ambientales, como tampoco incorpora la evaluación de las alternativas con los potenciales efectos ambientales que se pudieran generar con la implementación del plan. Por ello, se solicita incorporar dichos aspectos al Informe Ambiental.
 - De la evaluación realizada entre las alternativas de plan y los problemas ambientales estratégicos se observa que no se entregan los argumentos que justifiquen el análisis de cada alternativa, y se aprecia que esta presenta inconsistencias.
 - De la Alternativa N°1 se solicita evaluar la coherencia de la evaluación, ya que no queda claro lo siguiente:
 - Que la Zona de Restricción por Humedales (ZPH) empeora los problemas ambientales estratégicos 1 y 3, que aluden a la contaminación atmosférica, acústica, olores y riesgo de explosión en la zona urbana colindante con el área industrial y a la valorización del Santuario de la Naturaleza, respectivamente.
 - Que la Zona de Restricción por alto riesgo de aproximación de aviones (ZRES-2) empeora el problema ambiental estratégico 2 que alude a la degradación de los humedales San Andrés, Potsdam y Laguna Price.
 - Que la Zona Mixta de uso residencial y equipamiento (ZM), empeora el problema ambiental estratégico 3 que alude a la valorización del Santuario de la Naturaleza.
 - Que la Zona de Extensión de Equipamiento 1 y 2 (ZEE-1/ZEE-2), mejora el problema ambiental estratégico 3 que alude a la valorización del Santuario de la Naturaleza.
 - Que la Zona de Restricción por riesgo de inundación (ZRES 3-4-5) empeora el problema ambiental estratégico 3, que alude a la valorización del Santuario de la Naturaleza.
 - De la Alternativa N°2 se solicita evaluar la coherencia de la evaluación (Pág. 61), ya que no queda claro lo siguiente:
 - Explicar por qué se estima que las zonas de equipamiento ZE-1, ZE-2 y ZE-4 empeorarán el problema ambiental estratégico 1 que alude a la contaminación atmosférica, acústica, olores y riesgo de explosión en la zona urbana colindante con el área industrial, siendo que se encuentran a una distancia considerable de la industria peligrosa.

- Consecuente con lo anterior, justificar el hecho de que las Zona de Humedal (ZH) y la Zona No Edificable (ZNE) tiendan a mejorar el problema ambiental estratégico 1.
- Explicar por qué se estima que la Zona de Actividad Productiva (ZAP-1) empeorará el problema ambiental estratégico 2 que alude a la degradación de los humedales San Andrés, Potsdam y Laguna Price.
- Explicar por qué la Zona de Áreas Verdes (ZAV) no implica ninguna mejora en la solución del problema ambiental estratégico 2, siendo que ese fue el mecanismo propuesto para el objetivo ambiental 2 que busca proteger dichos humedales.
- Explicar de qué manera la Zona de Dunas (ZD) y la Zona de Humedal (ZH) contribuirán a mejorar el problema ambiental estratégico 2 que alude a la degradación de los humedales San Andrés, Potsdam y Laguna Price.
- Explicar de qué forma las Zonas de Asentamientos Costeros (ZAC-1 y ZAC-2), Zona de Crecimiento de Equipamiento (ZCE) y la Zona No Edificable (ZNE) contribuirá a mejorar el problema ambiental estratégico 3, que alude a la valorización del Santuario de la Naturaleza.
- Explicar por qué se considera que la Zona de Actividad Productiva (ZAP-2) empeora el problema ambiental estratégico 4 que alude a la degradación de la ribera norte del río Biobío por extracción de áridos.
- Asimismo, por qué se estima que la Zona de Crecimiento Residencial (ZCR) mejorará la resolución del problema ambiental estratégico 4 que alude a la degradación de la ribera norte del río Biobío por extracción de áridos.
- Se recomienda revisar la fundamentación de la alternativa N° 2 en la resolución del problema ambiental estratégico 1, ya que lo que se señala en el cuadro N° 26 no es consistente con lo indicado en el cuadro N° 23, donde no se permite ningún uso de suelo asociado a la Zona de Actividad Productiva ZAP-4, como ya se observó.
- Por otro lado, de acuerdo a lo presentado en el cuadro N° 26, no se entiende cómo el establecimiento de las Zonas de Crecimiento Residencial (ZCR), Zona de Crecimiento de Equipamiento (ZCE), Zonas de Asentamientos Costeros (ZAC-1 y ZAC-2), van a permitir cumplir con el objetivo ambiental 3 de “Valorizar el Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén, evitando el deterioro de su calidad ambiental”. Considerando que esta alternativa de plan propone una amplia zona de crecimiento residencial en sus mesetas, lo que implicará un aumento importante de personas, tránsito de vehículos, generación de ruidos, residuos, emisiones, etc., ello sin considerar la capacidad de carga del territorio. En consecuencia se recomienda revisar esta zonificación, así como las condiciones urbanísticas que se proponen allí, de modo que sean coherentes con el criterio de desarrollo sustentable y con el objetivo ambiental propuesto.

Asimismo, se recuerda que las condiciones generales de urbanización para proyectos inmobiliarios según el Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén son:

*“A todos los usos se exigirá un gran porcentaje de área libre y una mínima ocupación de suelo, indicándose hasta un 30% en predios de entre 1.000 y 3.000 m² o un 20% de la superficie total del proyecto de loteo o urbanización, distribuyendo las subdivisiones prediales y ocupaciones de suelo parciales libremente al interior del loteo, sin superar el 50% en cada predio resultante. **La altura de las edificaciones no superará los 15 m, con el fin de permitir primacía visual de la vegetación por sobre lo construido.***

Los proyectos de loteo y/o urbanización deberán incluir un proyecto paisajístico aprobado por la administración del Santuario, acompañado de un plano de cobertura vegetal existente.

A cualquiera de los usos que aquí se instale se hará exigible la conservación de la vegetación nativa (en especial la arbórea) en un 30% de lo existente o de un 30% de la superficie del predio primando la superficie resultante mayor. Siempre se podrá eliminar la quila y otras especies invasoras como la zarzamora.

No se podrá construir en las quebradas y en un buffer de 40 m a cada costado del eje de éstas.

Se exigirá la plantación de un árbol adicional por cada dos estacionamientos y 5 árboles por cada árbol (de especies nativas) cortado”.

7. Respetto de los criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del plan.

- Se hace presente que el Informe Ambiental incorpora un plan de seguimiento que incluye: seguimiento a los efectos ambientales, seguimiento para medir la eficacia del plan y criterios de rediseño para evaluar la necesidad de modificarlo o reformularlo.
- Al respecto, se observa que para medir la eficacia del plan se plantean indicadores de seguimiento en función de los objetivos ambientales propuestos.
- Por otra parte, los criterios de rediseño se plantean en función de lo siguiente: uso de suelo, condiciones de edificación, vialidad estructurante, áreas verdes, áreas de protección de recursos de valor natural e instrumentos de planificación territorial y normativa vigente.

De los criterios de rediseño, se observa que en el cuadro N°28 en el criterio 1 de Uso de suelo se menciona el “N° de solicitudes formales de modificación del plan”, sin embargo se sugiere considerar indicadores que dependan de la municipalidad en su calidad de organismo responsable del plan, ya que el planteado depende de la demanda que surja de terceros. Además, se solicita revisar el indicador y el factor de cambio del criterio N° 5 “Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural”, ya que no se observa una consecuencia directa entre ambos, y la revisión de los criterios e indicadores de eficacia debería advertir preventivamente aquello, ya que no se estaría cumpliendo con el criterio de sustentabilidad del plan.

Además, se solicita acompañar el anteproyecto del Plan Regulador de Hualpén al Informe Ambiental, de manera de verificar la coherencia entre los contenidos de éste último y la propuesta del instrumento de planificación.

Finalmente, se señala que la profesional a cargo de este plan en la oficina de EAE nivel central del Ministerio del Medio Ambiente es la, Sra. Isabel Figueroa, cuyo correo electrónico es ifigueroa@mma.gob.cl, quien se coordina para todos los efectos con el encargado de EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región del Biobío, Sr. Pablo Gil Arce.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


JCS/JRH/CBM/IFA
Distribución:


MARCELO MENA CARRASCO
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.