SEREMI
Región del Biobío
Ministerio del
Medio Ambiente

ORD. Nº 708

ANT.: 1) Ord. N° 933 del 29/12/14 del Alcalde (S) de Contulmo mediante el cual notifica el inicio del proceso de EAE de la formulación del PRC.
2) Ord. N° 150280 del 21/01/15 del Subsecretario del Medio Ambiente que Responde la presentación de Inicio de la EAE del PRC de Contulmo.
3) Ord. N° 00077 del 29/01/15 del Seremi del Medio Ambiente al Alcalde de Contulmo que envía recomendaciones a EAE del PRC de Contulmo.
4) Ord. N° 315 del 24/04/17 del Alcalde de Contulmo mediante el cual presenta el Informe Ambiental del PRC de dicha comuna.
5) Ord. N° 318 del 27/04/17 del Seremi del Medio Ambiente mediante el cual solicita completar los antecedentes del Informe Ambiental del PRC de Contulmo.
6) Ord. N° 372 sin fecha del Alcalde de Contulmo que remite los antecedentes faltantes del Informe Ambiental.
7) Ord. N° 467 del 13/06/17 del Seremi del Medio Ambiente a través del cual se envían observaciones al Informe Ambiental del PRC de Contulmo.
8) Ord. N° 577 del 31/07/17 del Alcalde de Contulmo mediante el cual responde la observaciones al Informe Ambiental a través de la presentación de un Informe Ambiental Complementario.

MAT: Informa sobre Informe Ambiental Complementario del PRC de Contulmo.

Concepción, 09 AGO. 2017

A: MAURICIO LEBRECHT SPERBERG
ALCALDE DE CONTULMO

DE: PATRICIA HORMAZABAL CANALES
SEREMI (S) DEL MEDIO AMBIENTE
REGION DEL BIOBIO

En atención a lo solicitado en el Oficio del Antecedente 8), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el D.S N° 32/2015, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el Reglamento), se hace presente que se revisó el Informe Ambiental Complementario del Plan Regulador Comunal de Contulmo (en adelante PRC o plan).

De la revisión del citado documento, esta Seremi considera que el PRC de Contulmo ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) al proceso de planificación territorial.

Para contextualizar lo anteriormente descrito es relevante señalar que desde el punto de vista técnico, la inexistencia de un instrumento normativo que regule el desarrollo urbano de la ciudad de Contulmo, es una de las razones fundamentales desencadenantes de la elaboración del presente PRC. Si bien el Plan Seccional Lago Lanalhue (PSLL) establece un límite urbano para la ciudad, este es un instrumento a menor escala, cuya intención se relaciona con el control de la presión del borde lago, hacia donde se orienta, naturalmente,

quedando el desarrollo de la ciudad circunscrito a una amplia área definida por este instrumento como urbana, pero sin controlar ni orientar el desarrollo urbano propiamente tal a escala de detalle.

Ahora bien, considerando que un elemento esencial de la identidad contulmana corresponde al paisaje circundante y las cuencas visuales son un elemento a proteger, surge la necesidad de instaurar un instrumento de planificación urbana que regule las alturas máximas de edificación, sobre todo porque el actual instrumento vigente (PSLL), con sus características ya mencionadas, no establece altura máxima de edificación, dejándola libre y quedando desde este punto de vista las cuencas visuales desprotegidas.

Asimismo, la necesidad de protección y puesta en valor del patrimonio inmueble en Contulmo; el control del uso y ocupación de los territorios de borde del Lago Lanalhue; la necesidad de establecer un marco regulatorio para las áreas de riesgos; y la adecuación del instrumento al marco jurídico vigente, justifican la decisión del Municipio de elaborar un Plan Regulador Comunal para Contulmo. Lo anterior, por cuanto el instrumento vigente, es decir, el Plan Seccional Lago Lanalhue, no está dando adecuada respuesta a las necesidades de desarrollo urbano presentes y futuras de Contulmo.

De acuerdo a los antecedentes expuestos y en función de lo que el plan espera lograr, la Municipalidad de Contulmo estableció los siguientes **Objetivos de Planificación**:

1. Reconocer la susceptibilidad de riesgos naturales que afectan al territorio de mayor aptitud para el desarrollo urbano de la comuna.
2. Conservar el patrimonio cultural e histórico presente, a favor del desarrollo del turismo como actividad económica sustentable, competitiva y socialmente integradora.
3. Valorizar una identidad cultural que reconozca el aporte de la cultura mapuche, la criolla y de la colonización alemana.
4. Potenciar el crecimiento urbano acorde al desarrollo turístico de la comuna, conservando y valorando el patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y natural.
5. Mejorar las condiciones de acceso y comunicación de la comuna. Generar una estructura vial que permita a las localidades más apartadas de esta unidad territorial, acceder a Contulmo de forma expedita para disponer de una mejor salida para los productos y poder acceder a los diversos servicios comunales.
6. Recuperar el patrimonio natural con vistas a acrecentar la belleza paisajística local, conformando un sistema de parques y áreas verdes urbano comunales.
7. Fomentar el mejoramiento de las condiciones de saneamiento ambiental.

Así también, la Municipalidad de Contulmo definió los siguientes **Objetivos Ambientales**:

i. Valorar el patrimonio natural de los cerros aledaños al área urbana, tales como los cerros Santa Elena, Berlín, San Isidro y otros sin nombre que pertenecen a la Cordillera de Nahuelbuta, mediante usos de suelo que permitan conservar su flora y fauna, el perfil urbano y el paisaje natural que exhiben.

ii. Valorar el patrimonio cultural existente en la comuna, presente en la arquitectura de la colonización alemana y su entorno urbano construido, a través del establecimiento de normas urbanísticas que permitan su

adecuada protección y conservación, contribuyendo a la mantención de sus costumbres y modos de vida.

iii. Resguardar las subcuencas del Lago Lanalhue asociadas a los Esteros Rivas, Oportus, El Peral y El Nogal, mediante una zonificación y usos adecuados.

En este contexto, la EAE que acompañó la formulación y desarrollo del plan estableció los siguientes **Criterios de Desarrollo Sustentable**, que generan el marco dentro de las cuales se debe manejar el plan ayudando a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, a saber:

I. Mantención del modo de vida:
Relacionado básicamente con la escala del centro poblado, siendo un mejor Plan el que mantiene su compacidad, esto es la relación de tamaño (superficie del área urbana o extensión territorial) con intensidad de ocupación del territorio (superficies prediales, y densidades). Ello, se refiere a normas urbanísticas como regular la altura de edificación, dado que permite conservar la percepción del entorno y su paisaje natural (vista de cerros y lago), además de otros elementos identitarios claves que conforman la morfología urbana y tipología arquitectónica de Contulmo. Así también lo referente a usos de suelo, para el desarrollo de las actividades que tradicionalmente han sustentado el poblamiento (horticultura, gastronomía, producción artesanal).

II. Valoración del patrimonio natural y cultural:
Se refiere fundamentalmente a la medida en que el Plan propicia la conservación de los relictos de bosque nativo aún existentes, la conservación del ecosistema en el Lago Lanalhue, su cuenca, la calidad de sus aguas y de los cursos superficiales que desembocan en él. Así también valorar el patrimonio cultural, a través de la necesaria conservación de los inmuebles de los colonos alemanes que dan carácter e identidad a Contulmo, proponiendo Inmuebles y/o Zonas de Conservación Histórica.

III. Reforzamiento de la identidad local:
Referido principalmente a la calidad en que el Plan incorpora y potencia la biodiversidad cultural producto de la influencia de las culturas mapuche, alemana y criolla como elementos aportantes al desarrollo comunal.

Por otra parte, se relaciona con la conservación de los suelos productivos agrícolas de mejor calidad, en consideración de la actividad agrícola que forma parte de la identidad de Contulmo.

IV. Mejoramiento de la conectividad y accesibilidad:
Este se relaciona con la densidad de la red vial estructurante existente y proyectada dentro del Plan, con el cómo este propicia la mejor conectividad a través de la trama vial y cómo permite el acceso de las nuevas zonas residenciales a los equipamientos y servicios fundamentales ofrecidos por la comuna.

V. Fomento del turismo de intereses especiales:
Se relaciona con la forma en que el Plan potencia el turismo de intereses especiales, particularmente a través de la creación de zonas residenciales o de equipamiento, ampliando la oferta turística, y la disponibilidad de espacios destinados al deporte y la recreación, complementarios a los espacios públicos, potenciando el desarrollo de

los otros usos urbanos (comercio, cultura, servicios, salud, educación, entre otros).

Ello, se orienta principalmente al desarrollo de una actividad turística temática, no invasiva y respetuosa del entorno, caracterizada por circuitos patrimoniales de turismo cultural, ecológico, agrícola, étnico.

Junto con ello, el procedimiento de EAE identificó los siguientes **Factores Críticos de Decisión** (FCD), como temas de sustentabilidad relevantes que el plan considera para alcanzar los objetivos propuestos:

a) Fragilidad ambiental del Lago Lanalhue.
b) Actividad Forestal.
c) Territorio de pueblos originarios.
d) Patrimonio cultural inmueble.
e) Crecimiento y urbanización disgregada.

Estos FCD guiaron la elaboración del **Diagnóstico Ambiental Estratégico** (DAE), diagnóstico que a su vez validó la construcción y evaluación de las Opciones de Desarrollo consideradas en la elaboración del plan. Además, se identificaron los problemas ambientales, los que a su vez están en concordancia con los objetivos del mismo, que tiene relación con la propuesta de ordenamiento territorial para el área urbana de Contulmo.

Dichos problemas ambientales guardan relación directa con los temas claves caracterizados en el DAE, y se relacionan con la pérdida del patrimonio natural, la pérdida del patrimonio cultural, y el deterioro de los recursos hídricos.

Con relación a los temas ambientales expuestos, la propuesta de plan recoge la Opción de Desarrollo N° 4 (anteproyecto) que responde a la necesidad que presenta actualmente la comuna referida a considerar un área urbana con frente lacustre, desde el área consolidada del pueblo de Contulmo hasta la ribera del Lago Lanalhue, entre Puerto Contulmo por el poniente y el estero Calebu por el oriente. Es una alternativa menos extensiva que la alternativa 1, ya que no incorporar el borde del Lago Lanalhue frente al Valle de Elicura. Además incorpora un gradiente de intensidad de uso de suelo que disminuye la presión hacia el lago, incluso restringiendo el uso residencial en su borde.

Esta alternativa restringe el límite urbano y la ocupación de suelo para actividades urbanas a los suelos de menor pendiente (básicamente planos), resguardando el paisaje circundante de Contulmo enmarcado por la vegetación exuberante presente en sus laderas, lo que forma parte fundamental de su identidad. Este resguardo se realiza a través de la definición de áreas de restricción por borde cerro en los límites del área urbana, actuando como áreas de amortiguación entre el área urbana propiamente tal con mayor intensidad de uso, y el área rural.

En síntesis, la opción de desarrollo correspondiente al anteproyecto de PRC de Contulmo incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado que, en el contexto del plan, resultó participativa e inclusiva. Esta participación fue la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas por el plan.

Además, se presentaron **Indicadores de Seguimiento** del PRC, acordes con los objetivos ambientales planteados, los que son coherentes con los plazos de medición. Dichos indicadores establecen estándares de desempeño del instrumento.

Todo lo anterior permite a esta Seremi considerar que el Informe Ambiental del PRC de Contulmo ha aplicado adecuadamente la EAE, considerando los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en el proceso de toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación.

Se solicita a la Municipalidad de Contulmo que, una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental Complementario, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y en el artículo 24 del Reglamento, envíe a esta Seremi los antecedentes de dicha consulta. Asimismo, se solicita enviar una copia del Decreto de Término del Proceso de EAE con los contenidos establecidos en el Artículo 26 del Reglamento.

Finalmente, se solicita que una vez dictado, se nos envíe copia del Decreto Alcaldicio que apruebe el Plan Regulador Comunal, con los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la ley antes citada.

Por último, en caso de consultas sobre el proceso, estas pueden realizarlas al profesional encargado de la EAE de esta Secretaría Regional Ministerial, don Pablo Gil Arce, fono: 412563669, correo electrónico pgil.8@mma.gob.cl

Sin otro particular, saluda atentamente a usted

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE * VIII REGIÓN * SEREMI

PATRICIA HORMAZABAL CANALES
Secretaria Regional Ministerial (S)
Ministerio del Medio Ambiente
Región del Biobío

DISTRIBUCIÓN
Destinatario.

PHC/PGA