

INFORME
FUNDAMENTOS PLANO DE INTERPRETACIÓN
SECTOR RAMUNTCHO - PENINSULA DE HUALPÉN

La Municipalidad de Hualpén mediante Ord. N° 229 de fecha 06 de Octubre de 2016 de Director de Obras Municipales, solicitó un Plano de Interpretación de la Zonificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción en el sector del fundo Ramuntcho de la península de Hualpén, de acuerdo a las facultades que nos entrega el Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1.- GENERALIDADES

El Fundo Ramuntcho está inmerso en la Península de Hualpén, comuna de Hualpén, declarada Santuario de la Naturaleza por el Consejo de Monumentos Nacionales el año 1976, y que forma parte del área de extensión urbana del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC).

De este modo, la península de Hualpén se emplaza en un territorio urbano de gran complejidad y contraste ambiental, producto por una parte, de la alta concentración de actividades industriales que por muchos años se han localizado en los sectores aledaños a éste (San Vicente – Huachipato - Petrox), y por otra, de las políticas de recuperación ambiental de este extenso sector de valor natural.

La Península de Hualpén aporta a la diversidad del sistema urbano metropolitano con su condición de Santuario de la Naturaleza y con ello brinda a este sistema altamente construido un espacio de territorio con vocación de protección del sistema natural costero y con un fuerte rol de recreación, esparcimiento y de residencia complementaria.

Teniendo en consideración lo anterior, la zonificación que el PRMC estableció para la península de Hualpén el año 2005, fue elaborada en concordancia con la aprobación previa de un Plan de Manejo de este Santuario de la Naturaleza, confeccionado por la entonces Comisión Nacional de Medio Ambiente (Conama)

Los objetivos de la modificación al PRMC del año 2005 fueron:

- Establecer una zonificación que permitiera reconocer la diversidad del territorio del Santuario y definirla a una escala normativa adecuada según el PRMC.
- Lograr una convertibilidad entre las Unidades de Manejo definidas en el Plan del mismo nombre, con las Unidades Normativas definidas por el PRMC.
- Incorporar una mejor accesibilidad vial, que permitiera mejorar la relación funcional de las distintas zonas definidas por el Plan de Manejo y los circuitos de interés del Santuario.

2.- ZONIFICACIÓN

El área que conforma el Santuario, incluye en su polígono no solo la península, caracterizada por mesetas, plataformas, colinas, quebradas y acantilados que conforman su borde costero, sino en gran parte por el humedal de Lengua y con ello una extensión importante de playa de la bahía de San Vicente. Este marco constituye un espacio muy diverso en fisonomía, vegetación y paisaje lo cual confirma la necesidad de un trato territorial diferente, capaz de acoger un rol urbano, sin desproteger su diversidad y fragilidad ambiental, todo lo cual mediante una adecuada planificación de su territorio, puede contribuir con sus atributos naturales y paisajísticos a enriquecer la calidad de vida del sistema metropolitano local.

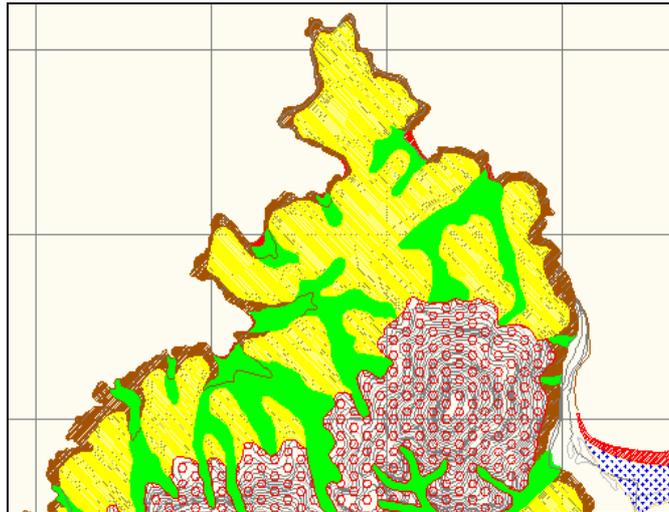
Los criterios utilizados en la zonificación del Plan de Manejo y por ende en la propuesta de modificación del PRMC, fueron:

- Conservar todos aquellos fragmentos que contengan valores biológicos importantes y que se encuentren aún en estado de conservación aceptable y propender a su consolidación y mantenimiento.
- Permitir a los propietarios de los predios que conforman el Santuario, la realización de actividades compatibles con la conservación, con el fin de hacer usufructo de sus territorios. Estas actividades serían reguladas por el Plan de Manejo y los instrumentos de planificación territorial pertinentes.

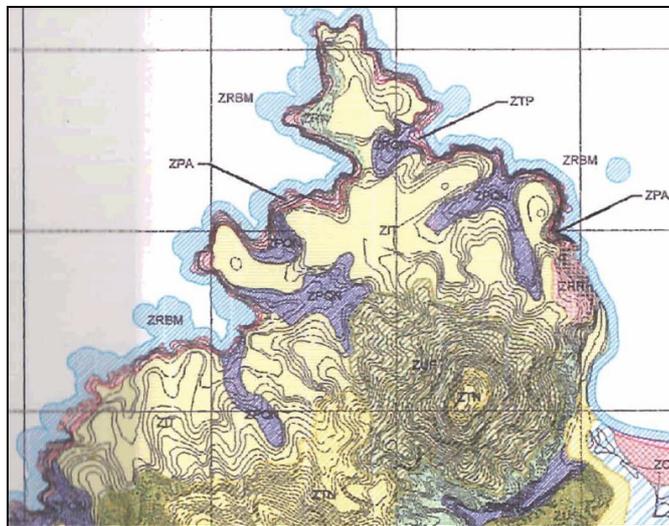
Estos conceptos se resumen en cuatro aspectos que se señalan a continuación:

- a) La localización de las zonas con objetivo principal orientado a la conservación dentro del área peninsular está enfocada a la formación y consolidación de corredores biológicos que permitan conservar la superficie protegida existente y, en lo posible, aumentarla en aquellas zonas aledañas y que permiten cierto grado de uso.
- b) El rango de usos permitidos es lo más amplio posible, pero considera los impactos que pueden generar sobre el medio.
- c) La “cara” del santuario desde cualquiera de sus accesos, debe ser restaurada tanto en su paisaje como en los tipos vegetacionales presentes, para lo cual se ha definido en el perímetro peninsular nororiente un borde con zonas orientadas a la conservación y/o usos de turismo de naturaleza.
- d) El humedal y marisma de Lengua se mantienen como área prioritaria de conservación.

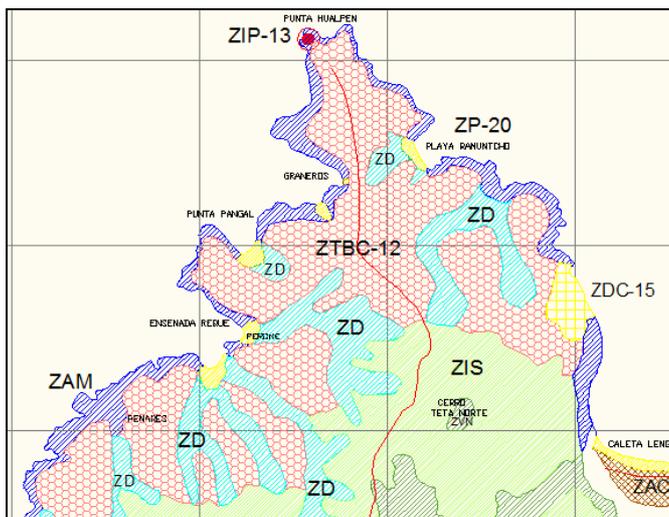
En síntesis, en la definición de las Zonas de la modificación del PRMC primaron los aspectos geográfico - físicos (unidades geomorfológicas), de riesgos naturales, de paisaje, de escurrimiento y drenaje, de biodiversidad y de protección ambiental. Siempre manteniendo una plena concordancia entre ellos, es decir, entre las unidades geomorfológicas, las unidades de manejo definidas en el Plan y la zonificación resultante, tal como se aprecia en los tres planos respectivos que se muestran a continuación.



UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS



PLAN DE MANEJO



ZONIFICACION PRMC

Las zonas establecidas en el sector Ramuntcho son las siguientes:

1.- Zona de Acantilados Marinos – ZAM

Las zonas de acantilados marinos, representan una extensa franja que configura el borde costero de todo el frente poniente de la Península de Hualpén. Corresponde a bordes de acantilado y su zona de influencia hasta cota 40 msnm, caracterizada por pendientes fuertes y que en general incluyen asociaciones vegetacionales de interés. Presentan alto riesgo para las actividades antrópicas principalmente por las pendientes, un alto valor paisajístico y para la conservación de la diversidad biológica del área, al constituir un corredor prácticamente continuo en todo el perímetro de la península.

2.- Zona de Playa – ZP

Las zonas de playa definidas por el PRMC corresponden a las playas de Ramuntcho ZP-20, Lengua ZP-21, Rocoto ZP-22, a las cuales se han incorporado 5 pequeñas zonas de playa. Estas constituyen bienes nacionales de uso público, que forman parte de esta zona, esto es, playas de mar delimitadas entre la línea de más baja y de más alta marea, no se permitirán construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como: embarcaderos y otras similares.

3.- Zonas de Drenaje – ZD

Las zonas de drenaje corresponden a las principales quebradas. Su objetivo es la protección de su función hidrológica y/o cubierta vegetal, tanto por el valor que tienen algunos sectores de bosque nativo bien conservado o bien como elemento para el control de los riesgos de erodabilidad o de erosión existente, en el caso de algunas zonas con plantaciones de especies exóticas. Su incorporación asegura una visión sistémica de los cursos de agua en este instrumento.

4.- Zona de Desarrollo Condicionado – ZDC

Corresponde a la zona de explotación de una antigua cantera, que por sus condiciones morfológicas es una zona de alto riesgo de remoción en masa y caída de material, que además se encuentra contigua a otros usos permanentes. Por ser relativamente accesible, reviste riesgo para quienes transitan por el borde costero en dicho sector.

Se define como una zona de riesgo a recuperar que por sus particulares características geomorfológicas, hidrológicas, de riesgos naturales, además de tamaño, emplazamiento, distancia, accesibilidad y carencia de infraestructura, requieren de condiciones especiales destinadas a ser objeto de acciones de restauración y recuperación ambiental, la cual puede requerir de movimientos para la estabilización de sus laderas.

5.- Zona de Interés Silvoagropecuario - ZIS

Corresponden a las zonas donde existe aptitud forestal. En su mayoría estas zonas se encuentran actualmente plantadas o explotadas, con pinos y eucaliptus. La incorporación de esta zona tiene por objeto reconocer el uso forestal expresado y permite acoger esta actividad de manera selectiva en el territorio.

6.- Zona Turística de Borde Costero (ZTBC)

Corresponden a las zonas con atractivo paisajístico y algunos pequeños manchones de vegetación nativa, en especial matorral nativo abierto, así como un buen porcentaje de pastizales. Son accesibles por medio de los caminos y huellas principales existentes en el Santuario. Son terrenos de plataformas amesetadas y onduladas con escasa pendiente.

La incorporación de esta zona acoge los destinos recomendados en el Plan de Manejo mayoritariamente como zonas de uso inmobiliario y turístico, es decir, permite una mayor gama de usos, asociados al desarrollo inmobiliario, al turismo y la recreación. Son las ZTBC-11 - Lenga, ZTBC-12 - Ramuntcho, ZTBC-13 – Chome y ZTBC-14 – Rocoto.

7.- Zona de Valor Natural (ZVN)

Corresponde a las zonas en las cuales se concentran los mayores paños de bosque nativo y otros ecosistemas donde predominan especies nativas y una mayor diversidad de flora y fauna e incluye también áreas donde hay concentraciones de matorral nativo cerrado asociadas a bosque nativo.

Estos sectores se encuentran en buen estado de conservación y requieren ser objeto de protección, mantención e incluso restauración.

Representa la tipología de protección de mayor extensión en la Península de Hualpén, con cerca de 2.330 hectáreas, es decir, casi el 90% de la superficie total de la Península de Hualpén es identificada como ZVN – 8.

3.- CRITERIOS DE INTERPRETACION

Como primer criterio general de interpretación se puede señalar que el “Plano de interpretación” se elaboró considerando el rol de Santuario de la Naturaleza que posee la Península, y la definición y función ambiental de cada una de las zonas que estableció el PRMC y el Plan de Manejo respectivo.

Un segundo criterio general, se basa en que la zonificación de este territorio no responde solamente a una voluntad de la planificación, sino más bien, al reconocimiento de las características geomorfológicas, a las restricciones físicas y riesgos naturales, como remoción en masa, inundación, anegamiento o tsunamis, a las condiciones de drenaje, de paisaje y de protección de la biodiversidad existente.

Un tercer criterio, está dado por un cambio natural de escala, en la cual el nivel de definición o detalle establecido en el PRMC es diferente, con una base cartográfica a escala 1:50.000, no permitiendo el nivel de precisión expresado en un plano topográfico detallado a escala 1:1.000., sobre el cual se efectúa el traspaso de la zonificación y su interpretación.

Los criterios particulares de la zonificación son los siguientes:

Zona de Acantilados Marinos – ZAM

Corresponde a bordes de acantilados y su área de influencia, hasta una cota aproximada de 40 msnm, caracterizada por taludes con pendientes fuertes (superiores a 35 - 40%) que caen abruptamente al mar. Poseen vegetación nativa propia de borde costero con sustrato rocoso y en pendiente.

Zona de Playa – ZP

Corresponde a las unidades geográficas o formaciones arenosas de playas de mar, ubicadas en los fondos de pequeñas bahías, como Ramuntcho, Graneros y otras menores, que interrumpen la continuidad de los acantilados marinos, y que las olas bañan en sus periodos de mareas normales y de marejadas.

Zonas de Drenaje – ZD

Corresponde a las principales áreas de drenaje o quebradas que cortan la plataforma y estructuran el normal escurrimiento de las aguas superficiales. Poseen una función de canalización, absorción y regulación de las aguas lluvias. En general se caracterizan por presencia de bosque nativo bien conservado que permite el control de los riesgos de erosión existentes. Poseen altas pendientes superiores al 30- 35% en sus vertientes laterales.

Zona Turística de Borde Costero - ZTBC

Corresponde a las superficies o plataformas amesetadas, de topografía plana a ligeramente ondulada, con pendientes suaves (inferiores a 20%), con presencia de matorral arbustivo abierto y mayor predominio de pastizales.

Zona de Interés Silvoagropecuario – ZIS

Corresponden al cerro Teta Norte, que es el conjunto de relieve más alto y con laderas de mayor pendiente, preferentemente de uso forestal. En su mayoría estas zonas se encuentran actualmente plantadas o explotadas, con pinos y eucaliptus.

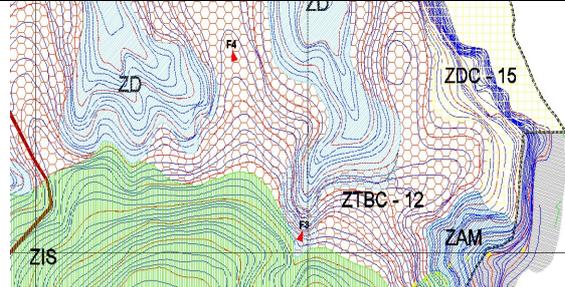
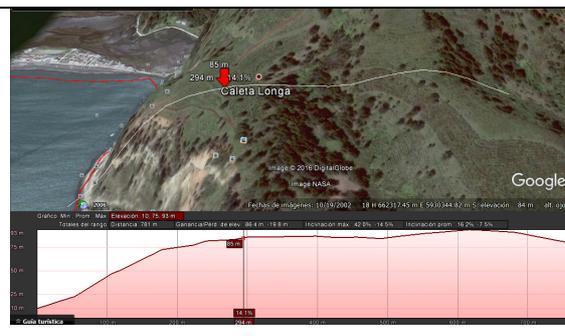
Zona de Desarrollo Condicionado – ZDC

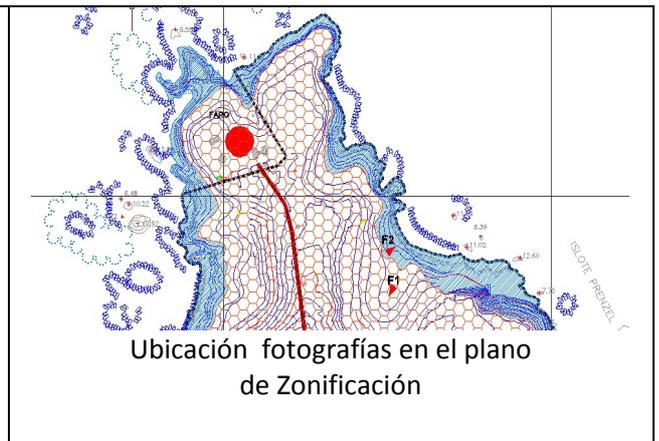
Corresponde a un sector del acantilado marino que mira hacia el sector de Lenga, y que ha sido fuertemente intervenido por la extracción de material pétreo, antigua cantera. Presenta taludes muy abruptos y con gran vulnerabilidad de derrumbes y deslizamientos.

Zona de Valor Natural - ZVN

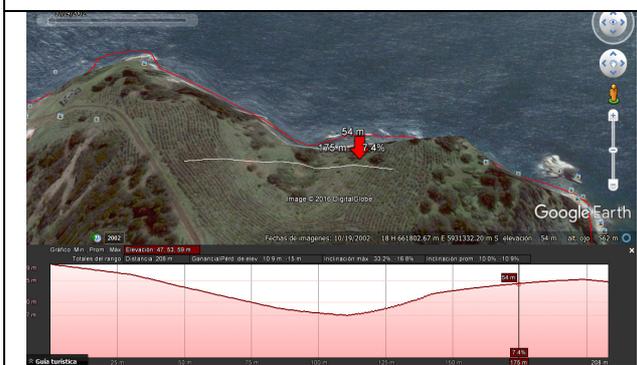
Son sectores de quebradas y fuertes pendientes, emplazados hacia el vértice sur del Fundo Ramuntcho. Se caracterizan por la presencia de abundante vegetación nativa y gran diversidad de flora y fauna.

ANEXO
LUGARES VISITADOS EN TERRENO PARA VERIFICAR INTERPRETACIÓN DE ZONAS

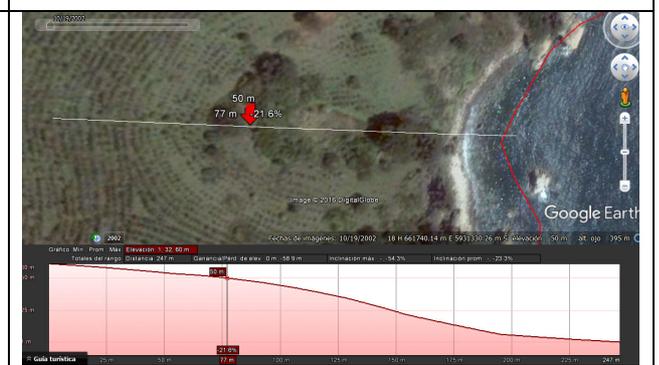
	 <p style="text-align: center;">Ubicación fotografías en el plano de Zonificación</p>
 <p style="text-align: center;">Perfiles topograficos sobre base Google Earth</p>	
 <p style="text-align: center;">Quebrada vista hacia abajo</p>	 <p style="text-align: center;">Sector de menor pendiente</p>
<p>Cabecera de quebrada orientación N-S que nace en la ladera del cerro Teta Norte y llega hasta pequeña playa de piedras. Verifica inicio de Zona de Drenaje</p>	<p>Se aprecia la cubierta forestal de plantaciones de Eucaliptus en todas las unidades del fundo, tanto en las mesetas como en las quebradas. En estas últimas hay predominio de matorral nativo.</p>



Ubicación fotografías en el plano de Zonificación



Perfiles topograficos sobre base Google Earth



Ladera de escasa pendiente



Vista del acantilado

Hondonada existente al norte de playa Ramuntcho de escasa pendiente y fondo plano. Pequeño valle suspendido en la parte superior del acantilado. Verificar limite zona ZTBC

Se aprecia la cubierta forestal de plantaciones de Eucaliptus en todas las unidades del fondo, tanto en las mesetas como en las quebradas. En estas últimas hay predominio de matorral nativo.