



MUNICIPALIDAD DE YUNGAY
ALCALDIA

ORD: N° 307

ANT: Estudio Actualización Plan Regulador comuna de Yungay.

MAT: Remite Documento de Inicio Procedimiento EAE Plan Regulador de la Comuna de Yungay

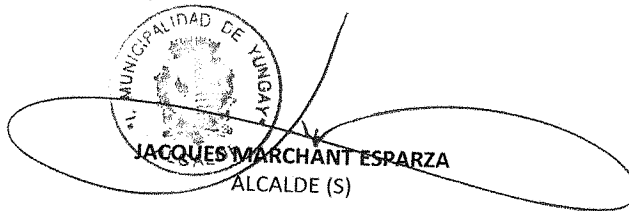
YUNGAY, 20 de abril de 2021

DE: ALCALDE (S) DE LA COMUNA DE YUNGAY
SR. JACQUES MARCHANT ESPARZA

A: SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE ÑUBLE
SR. PATRICIO CAAMAÑO VIVEROS

Junto con saludar, y por medio del presente, me permito informar que la Municipalidad de Yungay, ha dictado el Acto Administrativo, mediante el cual da inicio al proceso de Evaluación Estratégica, para el estudio "Actualización Plan Regulador de la Comuna de Yungay. Dicho documento corresponde al decreto alcaldicio N° 763, de fecha 20 de abril de 2021, adjunto al presente, para su conocimiento; según lo establecido en el artículo 14 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica y se proceda según corresponda.

Sin otro particular, se despide atte.

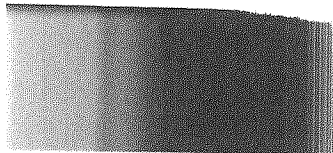
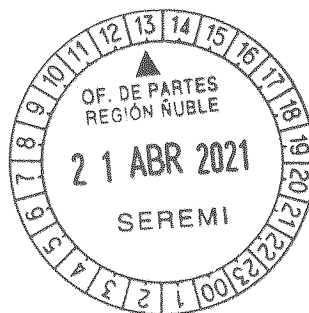

ALCALDE (S)

JME/MBG/cso

Distribución:

La indicada.

- Archivo Secplan.
- Alcaldía.
- Oficina de Partes.



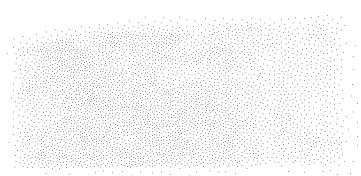
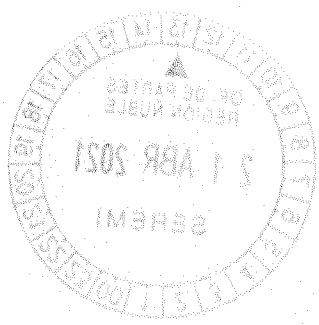
100 0000

100 0000
100 0000
100 0000
100 0000

100 0000

100 0000
100 0000
100 0000
100 0000

100 0000
100 0000
100 0000
100 0000





DECRETO ALCALDICIO N° 763 /

YUNGAY, 20 de abril de 2021.

VISTOS:

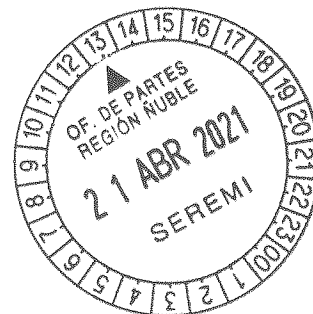
- a) Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.
- b) Reglamento de la estructura, funciones y coordinación de la Ilustre Municipalidad de Yungay, aprobado mediante decreto alcaldicio N° 674 del 23 de abril de 2010.
- c) El decreto alcaldicio N° 757, de fecha 19 de abril de 2021, que establece la subrogancia del alcalde.
- d) D.F.L. N°458 de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- e) D.S. N°47, de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- f) El artículo 7 bis de la Ley N° 20.417, que modifica la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que establece que los instrumentos de Planificación territorial, deben ser sometidos a una Evaluación Ambiental Estratégica.
- g) El decreto alcaldicio N° 32, del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 17 de agosto de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, publicada en el Diario Oficial con fecha 04 de noviembre de 2015.
- h) La Resolución Afecta N°16, de fecha 12 de febrero de 2020, del Gobierno Regional de la Región de Ñuble, que crea la asignación presupuestaria del estudio del Fondo Nacional de Desarrollo Regional denominado "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE YUNGAY", imputación presupuestaria 05-76-02-31-01-002, Código BIP N° 40002331-0.
- i) El Convenio Mandato para ejecución del Estudio Básico "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNA DE YUNGAY" entre la I. Municipalidad de Yungay y el Gobierno Regional de Ñuble, aprobado por Resolución Afecta N°32 de fecha 27 de marzo de 2020 del Gobierno Regional de Ñuble y decreto alcaldicio N°869 de fecha 08 de abril de 2020.
- j) El proceso de licitación ID 3588-46-LQ20, denominado "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNA DE YUNGAY".
- k) El decreto alcaldicio 181 de fecha 28 de enero de 2021 que adjudica Licitación Pública ID 3588-46-LQ20, denominada "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNA DE YUNGAY" al oferente **HABITERRA ARQUITECTURA Y URBANISMO LTDA.**
- l) La Orden de compra 3588-24-SE21, de fecha 01 de febrero de 2021.
- m) El decreto alcaldicio N° 277, de fecha 18 de febrero de 2021, que nombra a la Contraparte Técnica del estudio y su equipo asesor.
- n) El contrato denominado "Actualización Plan Regulador de la Comuna de Yungay" de fecha 22 de febrero de 2021, suscrito entre la I. Municipalidad de Yungay y Habiterrra Arquitectura y Urbanismo Ltda, aprobado por decreto alcaldicio N° 277, de fecha 18 de febrero de 2021,

CONSIDERANDO:

- a) Que; mediante decreto alcaldicio N°295, con fecha del 22 de febrero del año 2021, donde se aprueba contrato para Actualización del plan Regulador de la Comuna de Yungay.
- b) Que; el reglamento EAE, aprobado por decreto N°32 de 2015 señala en su artículo 14 que el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someterá a EAE se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable.

DECRETO:

1. **INÍCIESE** el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Yungay, según lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica y acorde a los contenidos que se indican a continuación:



A. ANTECEDENTES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

El instrumento de planificación territorial (IPT) que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay", el cual tiene como punto de partida el Plan Regulador Comunal, (en adelante PRC) Vigente del año 1993 y sus dos modificaciones realizadas en los años 1996 y 2010; junto con el límite urbano de la localidad de Campanario que data del año 1969. Se describen a continuación los antecedentes que enmarcan el proceso de actualización mencionado, referidos a sus fines y metas, justificación, objeto y ámbito territorial - temporal.

A.1. FINES Y METAS DE PLANIFICACIÓN

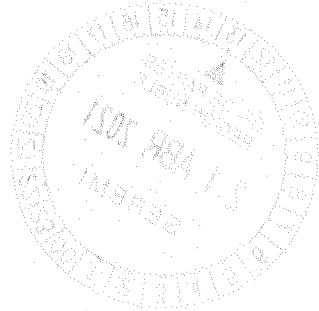
Los principales fines y metas de planificación en el contexto de la Actualización del PRC Yungay se listan a continuación:

- Definir la vocación territorial de cada localidad, distinguiendo sus particularidades, funciones y potencial de desarrollo.
- Proveer adecuadas condiciones de higiene y seguridad para la población residente en asentamientos precarios, mediante normas urbanísticas que favorezcan el acceso a bienes públicos urbanos y saneamiento ambiental.
- Prever condiciones propicias que permitan acoger el crecimiento urbano en la comuna, dentro los límites urbanos propuestos por el Instrumento actualizado, a fin de evitar la proliferación de asentamientos precarios e irregulares y equilibrando la intensidad de ocupación (densidad) de los centros poblados.
- Planificar el territorio urbano comunal considerando el nivel de susceptibilidad a riesgos físicos (asociados a cauces naturales) y antrópicos (por incendios forestales), definiendo normativas urbanísticas de uso e intensidad de ocupación que restrinjan o limiten la urbanización.
- Mejorar la dotación de áreas verdes y espacios públicos en las áreas urbanas.
- Establecer una zonificación de usos de suelo y normas urbanísticas que reduzcan la fricción entre actividades productivas y usos residenciales.
- Integrar el entorno natural y paisajístico de las localidades urbanas, compuesto por cuerpos de agua y una matriz silvoagropecuaria, como elemento ordenador del desarrollo urbano a través de normativa que fomente su puesta en valor mediante el uso armónico del suelo urbano respecto a las actividades agrícolas vecinas, propias del área rural.
- Valorizar las tradiciones campesinas y manifestaciones culturales de la comuna, mediante la definición de normas o zonas especiales que reconozcan los elementos de identidad y contexto.

A.2. ANTECEDENTE O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE DESARROLLAR EL PLAN

El problema que impulsa la decisión de planificación responde, en primera instancia, a la necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal (PRC) de Yungay, cuya aprobación data del año 1993, y del límite urbano de la localidad de Campanario que data del año 1969, lo que refleja la obsolescencia de dichos instrumentos de regulación, cuyas normas no se ajustan a los avances que ha tenido la legislación ni las necesidades actuales de crecimiento urbano, lo que impide un desarrollo territorial equilibrado de la localidad principal y localidades secundarias.

En este contexto una de las problemáticas más relevantes en la comuna y prioritarias de abordar en el proceso de actualización del IPT refiere a la acelerada aparición de asentamientos y loteos que se han ido incorporando informalmente a las áreas urbanas, mediante cesiones de derecho, que se localizan en las principales rutas de acceso a los centros poblados, ocupando irregularmente el territorio, sin las condiciones mínimas de urbanización, entre las que cabe mencionar el escaso acceso a servicios urbanos (vialidad, equipamientos, áreas verdes, espacios públicos) y la falta de infraestructura de saneamiento (agua potable y alcantarillado).



Esta situación es aún más alarmante si se considera que solo un 81% de los inmuebles residenciales al interior de la localidad de Yungay se encuentran conectados a la red de alcantarillado de la concesionaria ESBPIO , lo que deja en estado de precariedad a las viviendas que se encuentran fuera del área operacional, ya que la disposición de los residuos líquidos en dichos sectores probablemente se realice mediante soluciones particulares (fosas sépticas y pozos negros) generando el riesgo de contaminación del suelo y de las aguas.

Al respecto vale mencionar el caso de la localidad de Campanario que, si bien se cuenta con un sistema de alcantarillado, existen condiciones topográficas que limitan su consolidación urbana ya que por una parte el terreno donde se localiza el centro poblado corresponde a una planicie con nula pendiente que permita generar diferencias de nivel para transportar las aguas servidas hacia la planta de tratamiento, lo que obliga a contar con plantas de elevación. A ello se suma la presencia de una napa freática somera que ha determinado la instalación superficial del sistema de alcantarillado, situación que durante el terremoto ocurrido en el año 2010 desencadenó una Emergencia Sanitaria por la rotura de las cañerías.

Adicionalmente, debido a su obsolescencia el instrumento de planificación vigente no ha previsto los escenarios de crecimiento urbano y desarrollo económico que ha experimentado la ciudad de Yungay, ya que dispone de equipamientos, servicios y actividades económicas asociadas al rubro forestal y agrícola, que han consolidado esta localidad como un centro de prestación de servicios, lo que se refleja en el bajo nivel de cesantía que se observa a nivel comunal. Además, se desconoce el potencial económico y de demanda sobre los centros poblados, que tienen otras actividades cuyo desarrollo actualmente es incipiente en la comuna, como es el caso del turismo o las energías renovables.

De igual forma la rica tradición campesina que caracteriza la comuna, no se encuentra reconocida en la Imagen Urbana de Yungay, situación que también ocurre con los sitios de valor natural asociados a cauces naturales (como los esteros Huencheco y Trilaleo) que atraviesan la ciudad, cuyos espacios no han sido suficientemente potenciados y aprovechados para el esparcimiento y recreación de la población urbana.

Al respecto cabe mencionar el déficit actual de áreas verdes y espacios públicos que se observa en la comuna, con un estándar menor a los 3m² por habitante, situación que es aún más crítica en la localidad de Campanario en donde prácticamente no existen plazas .

Sumado a lo anterior se hace indispensable identificar los peligros de origen natural y antrópico que amenazan el desarrollo urbano, considerando que existen cuerpos de agua que atraviesan el área urbana de Yungay que pudieran generar inundaciones. Así mismo las localidades de Campanario y Cholguán, por encontrarse cercanas a plantaciones forestales, pueden estar propensas a la ocurrencia de incendios forestales. De igual forma pueden generarse algunos conflictos ambientales, especialmente en el entorno de la Planta Cholguán debido al tránsito de vehículos pesados, ruidos molestos y emisiones que puedan afectar a la población cercana.

En síntesis, se requiere de un PRC actualizado coherente con los nuevos desafíos que impone el desarrollo urbano de la comuna de Yungay, que proyecte un crecimiento armónico y sustentable de las áreas urbanas.

Teniendo en cuenta estos antecedentes a continuación se realiza una síntesis de las principales temáticas a abordar en la Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay en cuanto a Valores Ambientales y de sustentabilidad, Problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad y Conflictos Socio ambientales, que en conjunto permiten abordar las dificultades y potencialidades del sistema territorial en lo referido a aspectos ambientales relacionados que ayudarán a guiar y mejorar el proceso de decisión.

Valores
<ul style="list-style-type: none">• La vocación forestal de la comuna ha permitido el desarrollo de otras actividades subsidiarias del complejo Arauco (talleres mecánicos de todo tipo, industrias

metalmecánicas, pequeñas constructoras).

- Incipiente diversificación de la matriz energética mediante plantas fotovoltaicas que aprovechan la presencia de la planta Charrúa y líneas de alta y media tensión que vienen de las hidroeléctricas.
- La actividad económica de la comuna genera bajos índices de cesantía: la Oficina Municipal de Inclusión Laboral ofrece empleos que muchas veces son derivados a comunas aledañas.
- Buena conectividad del radio urbano y de la población Yungay con grandes centros urbanos como Chillan, Los Angeles y Concepción.
- Presencia de áreas con potencial para la recreación: plazas, parque y balneario Trilaleo, Humedales.

Problemas

- Alta presencia de loteos irregulares.
- Migración a la depresión intermedia pos-terremoto, ha generado una mayor proliferación de asentamientos irregulares.
- La seguridad pública es un atributo apreciado por la comunidad, sin embargo existe la percepción de que se ha ido perdiendo.
- Déficit de áreas verdes en las áreas urbanas.
- Riesgos para la población urbana asociados a la presencia de cursos de agua que pueden desbordarse.
- Presencia de microbasurales en sectores aledaños al borde urbano rural.
- El desarrollo de la industria forestal tiene efectos en la congestión vehicular asociada a la circulación de camiones que saturan las principales arterias generando ruidos molestos, vibraciones y polución.
- Las condiciones naturales del territorio donde se ubica la localidad de Campanario, asociadas a su topografía y tipo de suelo, limitan la capacidad del actual sistema de tratamiento de aguas servidas para acoger una mayor densidad poblacional o aumentar el radio urbano.
- La cobertura de agua potable en Yungay no se condice con la expansión urbana.
- Consumo del suelo agrícola (clase IV) en urbanización.

Conflictos

- Demarcación del límite urbano. Conflicto de intereses público-privado y entre inversionistas y propietarios que buscan ser incluidos dentro de las áreas urbanas.
- La población localizada en las áreas periurbanas demanda servicio de agua potable, lo que genera conflicto por la incapacidad de cobertura de los servicios sanitarios en sectores fuera de los límites urbanos vigentes. Esta situación se acrecienta en la localidad de Campanario.
- Congestión vial: Externalidades por el paso de camiones pesados que cruzan Yungay, además del crecimiento del parque automotor.
- Conflicto en el reconocimiento de elementos patrimoniales, ya que existe oposición de los propietarios de los inmuebles, lo que ha ocasionado pérdida de elementos significativos como molinos y casas patrimoniales.

A.3. OBJETO DEL PLAN

El objeto del Plan alude a los aspectos en los cuales el IPT tiene competencia para actuar, dentro de límites normativos, espaciales y temporales. Desde el punto de vista normativo cabe hacer presente que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el proceso de Planificación Urbana tiene por función principal orientar o regular, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial. Cada uno de dichos instrumentos tiene un ámbito de acción propio,

tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.

El presente proceso de planificación corresponde a la actualización de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se encuentran señaladas en el artículo 2.1.10. y 2.1.10. bis de la OGUC y refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos, que se detallan a continuación:

- La definición del límite urbano de los centros poblados.
- Vías estructurantes de la comuna.
 - anchos mínimos
 - líneas de edificación
 - franjas con afectación a declaratorias de utilidad pública
- Zonificación y normas urbanísticas.
 - Usos de suelo.
 - Sistemas de agrupamiento.
 - Coeficiente de constructibilidad.
 - Coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores.
 - Alturas máximas.
 - Adosamientos.
 - Distanciamientos mínimos.
 - Antejardines.
 - Ochavos.
 - Rasantes.
 - Superficie de subdivisión predial mínima.
 - Densidades máximas.
 - Alturas de cierros.
 - Exigencias de estacionamientos.
 - Áreas de Riesgo.
 - Áreas de protección.
 - Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública.

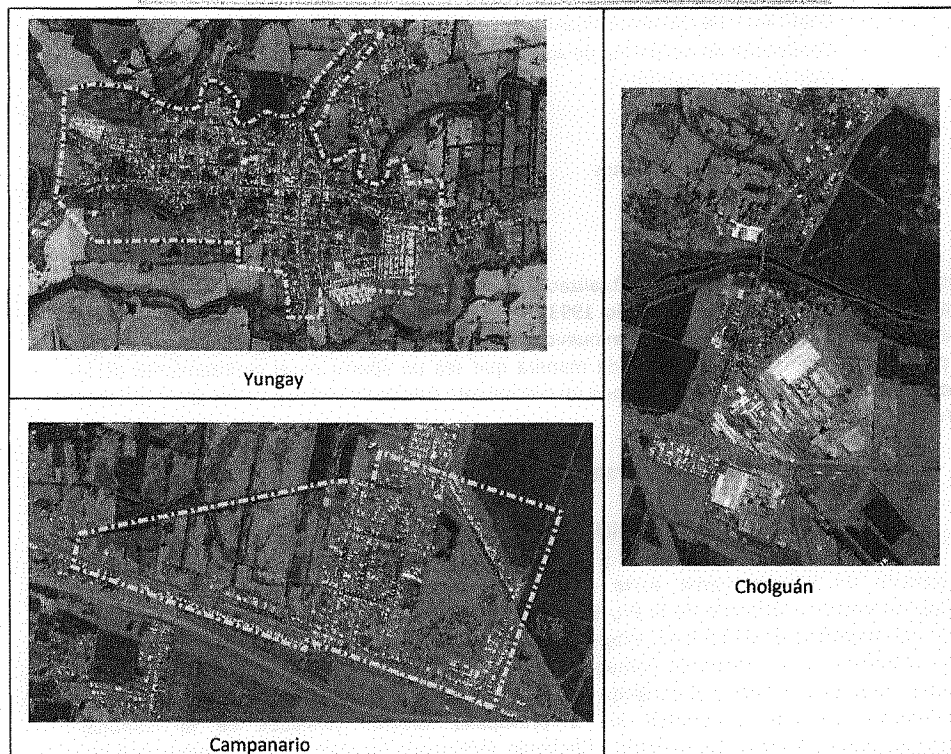
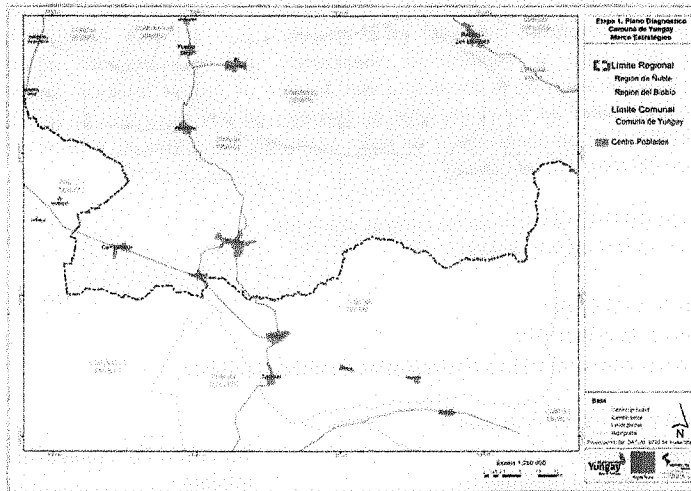
En este contexto el desarrollo de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay" pasará a derogar el PRC vigente desde el año 1993, y el límite urbano de 1969 establecido para la localidad de Campanario, formulando un nuevo instrumento de planificación comunal que aborde los problemas y conflictos existentes, de manera que sea un aporte en el mejoramiento de la situación actual de la comuna proyectando un crecimiento futuro armónico para las áreas urbanas de Yungay, Campanario y Cholguán.

A.4. ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL

A.4.1. Contexto Territorial

La comuna de Yungay forma parte de la recientemente creada Región del Ñuble, y administrativamente depende de la Provincia de Diguillín, cuya capital es la comuna de Bulnes. Posee una superficie de 823,5 km², extendiéndose en la zona sur oriente de la región de Ñuble. Limita al norte con la comuna de Pemuco, al sur con la comuna de Tucape, al oriente con las comunas de Antuco y Pinto y al poniente con la comuna de Cabrero. El ámbito territorial para la actualización del PRC contempla los 3 principales centros poblados de la comuna, correspondientes a Yungay, Campanario y Cholguán, incluyendo los asentamientos que se han ido incorporando a las áreas más consolidadas.

Ilustración B-1 Localización Comuna de Yungay y Ámbito Territorial PRC
Contexto Comunal



A.4.2. Ámbito Temporal

Si bien no existe una definición en el marco de la legislación relativa al periodo de vigencia que deben tener los Instrumentos de Planificación de nivel comunal, es importante anotar que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 28 sexies señala que "los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años", mandato que permite realizar una revisión periódica del Plan y su implementación. No obstante, atendiendo a las directrices contenidas en la Circular DDU 227 de la División de Desarrollo Urbano

MINVU, los IPT deben orientarse con una visión de futuro, estableciendo proyecciones de demandas de suelo para acoger el crecimiento urbano proyectado. Lo anterior basado en proyecciones de población, las cuales consideran en general un horizonte de planificación de 25 a 30 años.

B. POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD CON INCIDENCIA EN EL PLAN. (MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO - MRE)

Se presenta el listado de instrumentos de planificación estratégica existentes en la región y la comuna, en los que posteriormente serán identificadas las directrices o lineamientos relacionados con la planificación urbana comunal que inciden o contribuyen en la formulación y proceso de elaboración del Plan Regulador de Yungay.

- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Política de Energía 2050
- Política Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Bio Bio 2017-2030
- Estrategia Regional de Desarrollo 2020-2028 Región de Ñuble
- Diagnóstico Plan de Gestión Reserva de La Biosfera. Nevados de Chillán-Laguna del Laja
- Plan de Desarrollo Comunal PLADECO Yungay 2019-2023

C. OBJETIVOS AMBIENTALES

Corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 Reglamento EAE). De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 14 del Reglamento EAE, dichos objetivos deben estar relacionados con los objetivos propios del Plan Regulador, los cuales han sido descritos en el numeral 1.1 Fines y Metas de Planificación, del presente documento. Atendiendo a este marco regulatorio a continuación se presentan los Objetivos Ambientales en el contexto de la EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay

Objetivos Ambientales	Relación con Fines y Metas de planificación
Mejorar la calidad urbana y ambiental de la ciudad de Yungay y las localidades de Campanario y Cholguán, así como de los asentamientos dispersos localizados en el entorno de estos centros poblados, mediante la provisión de condiciones de habitabilidad y acceso a bienes públicos urbanos.	<p>Definir la vocación territorial de cada localidad, distinguiendo sus particularidades, funciones y potencial de desarrollo.</p> <p>Proveer adecuadas condiciones de higiene y seguridad para la población residente en asentamientos irregulares, mediante normas urbanísticas que favorezcan el acceso a servicios urbanos y saneamiento ambiental.</p> <p>Prever condiciones propicias que permitan acoger el crecimiento urbano en la comuna, dentro los límites urbanos definidos, a fin de evitar la proliferación de asentamientos precarios e irregulares</p> <p>Valorizar las tradiciones campesinas y manifestaciones culturales de la comuna, mediante la definición de normas o zonas especiales que reconozcan los elementos de identidad y contexto.</p>
Reconocer y conservar los elementos de valor natural y paisajístico, asociados a los cursos de agua, que aportan servicios ecosistémicos a los centros poblados de Yungay y Cholguán, mediante una zonificación compatible que permita su puesta en valor para el desarrollo urbano.	<p>Mejorar la dotación de áreas verdes y espacios públicos en las áreas urbanas.</p> <p>Integrar el entorno natural y paisajístico de las localidades urbanas, compuesto por cuerpos de agua y una matriz silvoagropecuaria, como elemento ordenador del desarrollo urbano a través de normativa que fomente su puesta en valor mediante el uso armónico del suelo urbano respecto a las actividades agrícolas</p>

Objetivos Ambientales	Relación con Fines y Metas de planificación
	vecinas, propias del área rural.
Resguardar la población urbana de Cholguán de los efectos generados por la actividad productiva, mediante el establecimiento de condiciones de gradualidad en la ocupación y usos de suelo.	Establecer una zonificación de usos de suelo y normas urbanísticas que reduzcan la fricción entre actividades productivas y usos residenciales
Disminuir las condiciones de vulnerabilidad que enfrenta la población urbana de las tres localidades, por amenazas de origen natural y antrópico mediante el reconocimiento de áreas de riesgo y la definición de prescripciones coherentes con dicha condición.	Planificar el territorio urbano comunal considerando el nivel de susceptibilidad a riesgos físicos (asociados a cauces naturales) y antrópicos (por incendios forestales), definiendo normativas urbanísticas de uso e intensidad de ocupación que restrinjan o limiten la urbanización
	Prever condiciones propicias que permitan acoger el crecimiento urbano en la comuna, dentro los límites urbanos definidos, a fin de evitar la proliferación de asentamientos precarios e irregulares

D. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4 del Reglamento EAE el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado. La descripción de los CDS se presenta en el siguiente cuadro haciendo uso de la herramienta metodológica que entrega la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile.

Criterio de Desarrollo Sustentable	Descripción
Autonomía funcional del sistema de asentamientos poblados que potencie las vocaciones territoriales de cada localidad apuntando a la heterogeneidad y compatibilidad de usos de suelo.	Propiciar la centralidad y mixtura de usos de suelo urbanos que potencien el desarrollo funcional de cada localidad según las aptitudes territoriales
	Considerar zonas de amortiguamiento o áreas buffer en sectores que presentan conflictos de uso de suelo (industria/residencia)
	Reconocer las áreas de valor natural como parte del sistema de áreas verdes y espacios públicos de las áreas urbanas
	Jerarquizar, ordenar y mejorar la infraestructura vial y de transporte al interior de las áreas urbanas.
Ordenamiento del sistema de asentamientos poblados que integre y consolide el desarrollo urbano, favoreciendo las condiciones de habitabilidad y el acceso de la población a bienes y servicios públicos urbanos.	Evitar la generación de procesos de dispersión del crecimiento urbano al margen de la planificación y la sobre densificación de los centros poblados urbanos.
	Apuntar a la gradualidad en la intensidad de uso y ocupación acorde la factibilidad de saneamiento sanitario
	Dotar el sistema de asentamientos poblados de una adecuada provisión de áreas verdes y espacios públicos
	Determinar la incidencia de los factores de riesgo natural y/o antrópico en las áreas destinadas a desarrollo urbano.

E. IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN PLAN

Si bien en esta etapa inicial, las opciones de desarrollo del Plan aún no han sido definidas, se puede establecer de manera preliminar las implicancias medioambientales y de sustentabilidad que tendrán las opciones de desarrollo, considerando el ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunes establecido por la normativa de urbanismo y construcciones vigente y que se vincula a los siguientes aspectos:

- Ocupación del Territorio:
 - Conflictos de ocupación entre las áreas urbanas y su entorno rural considerando la necesidad de incorporar al desarrollo urbano los asentamientos dispersos que se han generado al margen de la planificación en el entorno de las localidades de Yungay, Campanario y Cholguán.
- Intensidad de Ocupación:
 - Densidad y Cabida de Población: puede generar demanda de recursos hídricos e infraestructura de tratamiento de residuos líquidos, situación que debe ser prevista considerando las falencias de cobertura y limitaciones que presentan los sistemas sanitarios existentes en la ciudad de Yungay y Campanario.
 - Edificación o forma urbana: efectos en los patrones tradicionales de poblamiento y características del entorno, en caso que se establezcan densidades poblacionales de mayor intensidad a las existentes actualmente, principalmente en la Ciudad de Yungay.
- Intensidad de Uso
 - Mixtura de usos de suelo: Provisión de bienes públicos urbanos y cobertura de servicios y equipamientos, en áreas que actualmente se encuentran desprovistas, como los asentamientos dispersos localizados en el entorno de los centros poblados de Yungay, Campanario y Cholguán.
- Provisión de Áreas Verdes y Espacios Públicos:
 - La reserva de suelo para la consolidación de áreas verdes y espacios públicos tiene efectos en el mejoramiento de la calidad urbana, en términos de circulación y disponibilidad de áreas de recreación y esparcimiento.
 - Consideración de áreas de valor natural en el sistema de áreas verdes y espacios públicos, especialmente en la Ciudad de Yungay y la localidad de Cholguán, las cuales se encuentran irrigadas por cursos de agua que pueden proveer espacios para el esparcimiento y la recreación.
- Riesgo y Protección Ambiental:
 - Conflicto entre la demanda de suelo para crecimiento urbano de las tres localidades y las áreas restringidas al desarrollo urbano, considerando que el Plan Regulador Vigente no identifica riesgos y que probablemente algunas poblaciones o asentamientos se encuentren en áreas susceptibles a inundaciones o anegamientos.
 - Resguardo de la población a amenazas de origen físico natural y antrópico mediante el desarrollo del estudio fundado de riesgos que se desarrolla a escala detallada para cada una de las localidades en estudio.
 - El establecimiento de áreas de riesgo aporta en la conservación de los cauces y cuerpos de agua para el desarrollo urbano de la comuna, ya que las áreas de alta y muy alta susceptibilidad de inundación pueden destinarse a usos de área verde y espacios públicos.

F. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO A CONVOCAR EN LA ETAPA DE DISEÑO DEL PLAN.

- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI Agricultura
- Servicio Agrícola y Ganadero – SAG
- Instituto de Desarrollo Agropecuario INDAP
- Fundación para la Innovación Agraria (FIA), Región de Ñuble
- Corporación Nacional Forestal – CONAF

- SEREMI Energía
- SEREMI Minería
- Servicio Nacional de Geología y Minería, Región del Biobío
- SEREMI Salud
- SEREMI Obras Públicas
- Dirección Regional de Arquitectura, Región de Ñuble
- Dirección Regional de Planeamiento, Región de Ñuble
- Dirección Regional de Vialidad, Región de Ñuble
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas, Región de Ñuble
- Dirección General de Aguas, Región de Ñuble
- Dirección General de Concesiones, Región de Ñuble
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- SEREMI MINVU
- Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), Región de Ñuble
- SEREMI Transporte y Telecomunicaciones
- Ministerio de Hacienda
- SEREMI Economía, Fomento Productivo y Turismo
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), Región de Ñuble
- Ministerio Fomento y Reconstrucción
- SEREMI Bienes Nacionales
- SEREMI Desarrollo Social y Familia
- SEREMI de Educación
- Comisión Nacional de Riego, Zonal Biobío
- Consejo Nacional de Desarrollo Indígena, Dirección Nacional
- Oficina Regional de Emergencia, Región de Ñuble
- Gobierno Regional (GORE), Región de Ñuble
- Servicio de Impuestos Internos, Región de Ñuble

G. ACTORES CLAVES EN EL PROCEDIMIENTO DE EAE

Se identifican a continuación los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que identifican como Actores claves para el desarrollo del Plan así como del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

- **Organizaciones Comunitarias**

Juntas de Vecinos	
Junta de Vecinos Bernardo O'Higgins	Junta de Vecinos Mariano Egaña
Junta de Vecinos Juan Bonhomme C	Junta de Vecinos Tres Esquinas
Junta de Vecinos 4-U Campanario	Junta de Vecinos 12 de Octubre
Junta de Vecinos Cholguán Norte	Junta de Vecinos Villa Trilaleo
Junta de Vecinos Pobl. El Roble	Junta de Vecinos Juan Pablo II
Junta de Vecinos Barrio Alto	Junta de Vecinos La Concepción
Junta de Vecinos La Amistad de El Cardal	Junta de Vecinos Los Nogales
Junta de Vecinos Laguna Blanca	Junta de Vecinos Cholguán Estación Sur
Junta de Vecinos Amapola	Junta de Vecinos Valle Templado
Junta de Vecinos Gral. Baquedano	Junta de Vecinos Campanario Sur
Junta de Vecinos Entre Ríos	Junta de Vecinos 27 de Febrero
Uniones Comunales	
Unión comunal de clubes dep. Urbanos	Unión comunal de clubes adultos mayores
Unión Comunal de Juntas de Vecinos	

Comités de Vivienda	
Comité de vivienda Futuro	Comité de Vivienda San José
Comité de vivienda Villa Yungay	Comité de Vivienda Las Tres Villas
Comité de vivienda Amanecer	Comité de Vivienda Tiempo Joven

Comité de vivienda El Progreso II	Comité de Vivienda Larga Espera
Comité de vivienda El Pino	Comité de Vivienda La Victoria
Comité de vivienda El Esfuerzo	Comité de Vivienda Villa República de Yungay
Comité de vivienda y urbanización Yungay Oriente	Comité de Vivienda Visión de Mujer
Comité de vivienda Villa Cordillera	Comité de Vivienda Unión de Los Arenales
Comité de vivienda 27 de febrero	Comité de adelanto Esperanza Unida
Comité de Vivienda Villa El Maitén	Comité de Vivienda Jardín Egaña
Comité de Vivienda El Arrayán	
Comités de Adelantos	
Comité de adelanto Villa Luna	Comité Villa Pajarito
Comité de adelanto Villa Los Perales	Comité Villa El Membrillo
Comité de adelanto Laguna Azul	Comité de mejoramiento y adelanto Lomas Del Sol
Comité pro adelanto Santa María	Comité de adelanto villa San Cristóbal
Comité de adelanto La Higuera	Comité proadelanto Tres Antonios
Comité de adelanto Los Aromos	Comité de adelanto Entre Antenas
Comité de Adelanto Futuro Cholguán Norte	Comité de Adelanto Avenida Argentina Poniente
Comité Pro Adelanto La Hualizada Los Nogales	Comité Villa Lomas de Yungay
Comité de Adelanto y Mejoramiento Villa El Bosque	
Comités de Agua Potable Rural	
APR Cholguán Norte	
APR El Cardal	
Comité de Agua Potable Rural Fuente de Agua	
Comité APR La Esperanza	
Otros	
Comité Ambiental Comunal	

- **Estamento Productivo, Económico e Instituciones**

Instituciones y Servicios	
Fiscalía y Juzgados	Bomberos
Director Académico Colegio Divina Pastora	Unión Comunal de Adulto Mayor
Director (S) Escuela Fernando Baquedano	Unión Comunal de Juntas De Vecinos
Directora Escuela Pinares de Campanario	AFE Yungay
Director Liceo Yungay	Rotary Club Yungay
Directora Colegio Cholguán	Cámara de Comercio de Yungay
Directora Colegio Nueva Esperanza	Red de Turismo de Yungay
Directora Liceo Campanario	Representantes Agricultores de Yungay
Carabineros de Chile	FRONTEL
Gendarmería	ESSBIO
Director Hospital Pedro Morales C.	Mundo Pacífico
Agente Banco Estado Suc. Yungay	Correos de Chile
Oficial Civil Yungay	Director CESFAM Campanario
Notario y Conservador de Bienes Raíces de Yungay	
Empresa Privada	
MADECAM LTDA.	Áridos del Laja
Paneles Arauco S.A. Planta Trupan-Cholguán	Constructora Francisco Sáez
MININCO CMPC	Forestal Mininco
Eléctrica Puntilla	Agrícola El Boldo

Forestal Arauco	Agrícola y Forestal Sagris
Fundo Placeres	Forestal El Quillay
Agrícola Cabrera	Agrícola Francisco Fuentealba
Comercial Copelec	Ferretería AgroYungay
Farmacia SIMI	Molino Heredia
Molinera Itata S.A.	Antay Ltda.
Comercial Coelcha	Hotelería y Transportes Francia
Emiliano Sagurie y Cía. Ltda.	

H. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE DESARROLLO DEL PLAN

El desarrollo de la fase de diseño y aprobación del plan en un total aproximado de 408 días los que se distribuyen en las siguientes Etapas a ser cumplidas secuencialmente. Cabe señalar que en el cronograma que se presenta a continuación cada columna representa un mes, aproximadamente:

Actividades Desarrollo del Plan y Procedimiento EAE	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Etapa 4	Etapa 5	Etapa 6
DIAGNÓSTICO Y TENDENCIAS						
Inicio Procedimiento EAE	■					
Participación OAE		■				
FORMULACIÓN IMAGEN OBJETIVO						
Diagnostico Ambiental Estratégico		■				
Evaluación Opciones de Desarrollo			■			
Participación OAE			■			
CONSULTA Y VALIDACIÓN IMAGEN OBJETIVO						
Definición de Directrices			■			
Plan de Seguimiento				■		
FORMULACIÓN ANTEPROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL						
Tramitación Informe Ambiental				■		
CONCLUSIÓN DEL ANTEPROYECTO						
Consulta Pública Informe Ambiental					■	
APROBACIÓN PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL E INFORME MINVU						
Informe Ambiental Corregido						■
Resolución de Término Procedimiento EAE						■

OAE: Organismos de la Administración del Estado

La duración de cada una de las etapas destinadas al diseño y aprobación del plan, refiere a tiempos estimativos, y pueden modificarse debido a que no se han incluido los tiempos de revisión

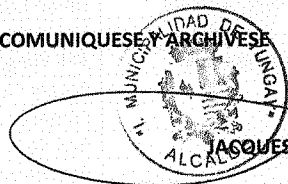
2. **ENVÍESE** copia del presente decreto a la SEREMI de Medio Ambiente de la Región de Ñuble, según lo establecen los artículos 14 y 15 del Reglamento para la EAE.
3. **PROCÉDASE** a publicar un extracto del presente Decreto en el Diario Oficial, un diario de circulación comunal y/o regional y en el sitio web de la Municipalidad de Yungay.


GEMA CABEZAS DÁVILA
 Secretaria Municipal
 JME/GCB/NBG/cso

Distribución:

- DOM
- DAF
- SECPLAN
- SREMI MMA
- Seremi MINVU
- GORE Ñuble
- Oficina de Partes
- Alcaldía

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVÉSE


JACQUES MARCHANT ESPARZA
 Alcalde (S)