



ORD. N° 162 / 2023

ANT.:

- 1) ORD. N°510 de fecha 22 de junio de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Yungay, mediante el cual remite Informe Ambiental Complementario y Anteproyecto de la Actualización del PRC de Yungay.
- 2) ORD. N°92 de fecha 26 de abril de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la región de Ñuble, mediante el cual remite observaciones al Informe Ambiental de la Actualización PRC Yungay.
- 3) ORD. N°256 de fecha 28 de marzo de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Yungay, mediante el cual remite Informe Ambiental y Anteproyecto de la Actualización del PRC de Yungay.
- 4) ORD N° 119 de fecha 11 de noviembre de 2021 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la región de Ñuble, mediante el cual remite consideraciones proceso EAE de la Actualización PRC Yungay.
- 5) ORD. N° 757 de fecha 23 de septiembre de 2021, de la Ilustre Municipalidad de Yungay, mediante el cual remite documento de reunión de fecha 14 de septiembre para observaciones.
- 6) ORD. N° 456 de fecha 17 de junio de 2021 de la Ilustre Municipalidad de Yungay, mediante el cual convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado en proceso de EAE
- 7) ORD N° 80 de fecha 27 de abril de 2021 de la Secretara Regional Ministerial del Medio Ambiente de la región de Ñuble, mediante el cual responde al inicio del proceso EAE de la Actualización PRC Yungay.
- 8) ORD. N° 307 de fecha 20 de abril de 2021, de la Ilustre Municipalidad de Yungay, mediante el cual informa el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay.
- 9) ORD. N° 134 de fecha 17 de febrero de 2021, de la Ilustre Municipalidad de Yungay, mediante el cual solicita apoyo técnico para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay.

MAT.: Informa que la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

CHILLÁN, 24 de Julio de 2023

**DE: MARIO RIVAS PEÑA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE ÑUBLE**

**A: RAFAEL CIFUENTES RODRÍGUEZ
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE YUNGAY
REGIÓN DE ÑUBLE**

En atención a lo solicitado en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el "Reglamento"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental Complementario (en adelante "IAC") de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay" (en adelante "PRC" o "Plan").

De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (SEREMI) considera que todos los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Para contextualizar lo anteriormente descrito, es relevante señalar que con la Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay se pretende avanzar hacia una comuna integrada, mejor conectada, limpia, con más servicios, equipamiento, infraestructura básica y espacios públicos. Que consolide la ciudad de Yungay como principal centro poblado, reconozca los elementos de valor natural presentes en el área urbana, crecer según estándares urbanos adecuados, integrando los territorios poblados y conciliando la relación entre la actividad económica y áreas residenciales.

La necesidad de realizar la actualización del Plan, radica en que el actual del año 1993, ha superado ampliamente el periodo de 10 años indicados por la Ley General de Urbanismo y Construcciones como plazo máximo para realizar la actualización de los instrumentos de planificación territorial, y este no se condice con las nuevas demandas y dinámicas habitacionales que está experimentando la comuna, principalmente vinculadas al crecimiento de poblados (vía subdivisión de predios y ventas de derechos, tanto regulares como irregulares) que se encuentran fuera del límite urbano. A lo anterior se suma que dicho cuerpo normativo no incluye a las localidades de Campanario -con una población de 2.206 habitantes y cuyo límite urbano data del año 1969- y Cholguán, con una población de 656 habitantes. Esta última localidad presenta un conflicto asociado a la fricción entre el uso residencial y la actividad industrial, lo cual dificulta el logro de un desarrollo territorial equilibrado que considere tanto a la localidad principal como a aquellas localidades secundarias que forman parte de la comuna.

De acuerdo a los antecedentes expuestos, el Órgano Responsable estableció los siguientes **Objetivos de Planificación**:

1) Sobre nuevas urbanizaciones en estándares adecuados

1.1 Disponer áreas para el crecimiento urbano extensivo o intensivo, incorporando al área urbana áreas de crecimiento para acoger la demanda de suelo asociada a los distintos usos de suelo, para lo cual se considera establecer áreas con condiciones de subdivisión favorables para el adecuado loteamiento de nuevos barrios, y/o condiciones de edificación que promuevan una utilización más intensiva de sectores subutilizados o con mayor nivel de deterioro al interior del área urbana, y zonas de reconocimiento del crecimiento extensivo y control de su proyección en el área de transición o interfaz urbano-rural.

1.2 Establecer una transición urbano rural de las localidades, definiendo las condiciones para una adecuada transición entre estos dos ámbitos, ya sea a través de una gradiente o la inserción controlada de áreas de desarrollo urbano en proximidad al área rural;

1.3 Resguardar la relación entre nuevas áreas residenciales y silvoagricultura, estableciendo distanciamientos, considerando los vientos predominantes, áreas de riesgo de incendio, áreas de cortafuego, y desincentivo del desarrollo urbano hacia sectores con mejores condiciones para el desarrollo de la actividad agrícola.

1.4 Distinguir áreas de crecimiento urbano y su conectividad, respecto de las áreas de reserva, promoviendo una ocupación eficiente y compacta del territorio, que permita suplir los déficits de equipamiento y áreas verdes que se generan en las nuevas urbanizaciones al margen de la planificación. En este sentido, se reconoce el proceso en curso de regularización de loteos en la periferia del centro poblado -y fuera del límite urbano vigente, en el marco de la aplicación de la Ley 20.234 de 2007, buscando definir condiciones que permitan manejar y usar en forma sustentable la zona de interfaz rural y urbana, sobre todo de las llamadas áreas de reserva, que corresponden a suelo aldaño a áreas con un ocupación consolidada, donde se aplica un control e inhibición de su desarrollo intensivo (considerando el Art. 2.1.20 de la OGUC), reconociendo condiciones de baja accesibilidad a los centros poblados mayores.

2) Sobre el resguardo de elementos de valor

2.1 Reconocer elementos de valor natural presentes al interior de áreas urbanas, definiendo zonas con uso área verde o compatibles en áreas de curso de aguas como ríos esteros, humedales, y áreas con probable presencia de bosque nativo como quebradas, considerando las debidas dimensiones para su preservación. Esto refiere a la consideración de dimensiones referenciales en términos de distancia o faja de resguardo existente elementos de valor natural que rige en otras legislaciones. Por ejemplo, La Ley N° 20283 de 2008, sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, fija en su Art 8 Transitorio prohíbe la intervención de árboles y arbustos nativos en los terrenos aldaños a cuerpos y cursos naturales de agua en distancias de 15 y 25 metros desde la ribera, de acuerdo a su identificación de cauce permanente o no permanente.

2.2 Adecuar el tratamiento del entorno a elementos naturales, compatibilizando usos para disponer actividades que sean de bajo impacto o adecuados para la preservación del valor natural, y evitando generar riesgo respecto a la cercanía a cauces por áreas inundables y áreas anegables.

3) Sobre la integración del sistema urbano

3.1 Definir los ejes de conectividad regional, retirando ejes de flujo de carga intensiva de las áreas consolidadas con actividades urbanas de manera de desestresar, particularmente, el centro de la ciudad de Yungay, que sufre de una tensión provocada por situaciones agobiantes de sobrecarga de la estructura vial en el sector centro de la ciudad debido a la circulación interurbana de diversos vehículos, incluyendo vehículos de carga.

3.2 Extender el área de mayor dinamismo asociado a centralidades urbanas, promoviendo el desarrollo de las centralidades existentes y distribuyendo los servicios urbanos y las oportunidades a las distintas localidades y sectores.

3.3 Promover condiciones para desarrollar y disponer equipamientos, viabilizando una cobertura adecuada de equipamientos esenciales y estableciendo normas que incentiven un uso mixto o preferente de equipamientos. Por equipamientos esenciales se refieren a establecimientos de salud y equipamiento del Estudio de Equipamiento Comunal de acuerdo a los parámetros entregados por el Estudio de Estándares de Equipamiento (MINVU, 1996) y del Sistema de Estándares e Indicadores de Desarrollo Urbano (INE y MINVU).

3.4 Integrar estándares de sustentabilidad en nuevas áreas residenciales, contemplando áreas libres, superficie construida controlada, y/o evaluar incentivos normativos con aportes a la sustentabilidad en materia de residencia. Por estándares de sustentabilidad se refiere en primer lugar a estándares urbanos adecuados para nuevos loteos, fijados por el Art. 2.2.5 de la OGUC, consistentes en porcentajes de superficie destinada a equipamiento, áreas verdes y circulación; y estándares de sustentabilidad, en la consideración de la proximidad a elementos de valor natural, al reconocimiento de cobertura de servicios sanitarios.

3.5 Adecuar la coexistencia de áreas residenciales y actividades productivas, contemplando distanciamientos o "cortafuegos", así como espacio público en áreas de contacto con actividades productivas de mayor impacto.

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, permitiendo al Órgano Responsable plantear **cuatro Objetivos Ambientales (OA)** que buscan:

- *OA 1: Controlar la ocupación de suelos de valor agroecológico por el desarrollo de asentamientos poblados dispersos al margen de la planificación urbana, en el área rural, mediante la definición de áreas de amortiguamiento (áreas verdes, espacios públicos) o áreas de baja intensidad (control de la edificación, densidad y subdivisión del suelo)*
- *OA 2: Reconocer y conservar los cursos de agua correspondientes al río Trilaleo, estero Camarones, estero Panqueco, estero Huenchecó, estero San José y río Itata, los que configuran una red hídrica que aporta servicios eco sistémicos a los centros poblados de Yungay y Cholguán, mediante una zonificación compatible que permita su puesta en valor para el desarrollo urbano.*
- *OA 3: Minimizar los efectos ambientales generados por la actividad productiva forestal sobre el área urbana de Cholguán mediante el establecimiento de condiciones de gradualidad en la ocupación y usos de suelo.*
- *OA 4: 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 que condicionen o restrinjan la ocupación de los territorios afectos a riesgos*

Se hace presente que entre los objetivos ambientales y los objetivos de planificación existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados. Así, por ejemplo, dentro del área urbana definir zonas de áreas verdes para resguardar y conservar los cursos de agua del río Trilaleo, estero Camarones, estero Panqueco, estero Huenchecó, estero San José y río Itata como elementos de valor natural de la comuna. Además, establecer áreas con condiciones de subdivisión para el loteamiento de nuevos barrios con el propósito de controlar la ocupación de suelos con valor agroecológico.

Para lograr estos objetivos se establecieron **dos Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)** que generan el marco dentro de las cuales se debe manejar el Plan. Estos ayudan a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, a saber:

- *CDS 1: 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.*
- *CDS 2: Ordenamiento del sistema de asentamientos poblados que integre y consolide el desarrollo urbano, favoreciendo condiciones de habitabilidad, referidas a privilegiar la ocupación urbana en áreas aptas para el poblamiento y garantizar el acceso de la población a bienes y servicios públicos urbano.*

A partir de la justificación del plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta **tres Factores Críticos de Decisión (FCD)** Dichos temas integrados consideran elementos como:

- FCD 1: *Nuevas Urbanizaciones en estándares urbanos adecuados en cuanto a acceso a servicios y equipamientos (Localidades de Yungay y Campanario) y cobertura sanitaria (Localidad de Campanario)*
- FCD 2: *Resguardo de los cauces superficiales aledaños a las áreas urbanas y reducción de conflictos ambientales asociados a actividades productivas forestales (localidad de Cholguán)*
- FCD 3: *Integración y accesibilidad de la población a servicios urbanos y oportunidades referidas a la provisión equitativa de espacios públicos, áreas verdes, equipamientos y condiciones de movilidad*

A modo de caracterizar y justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el **Diagnóstico Ambiental Estratégico** (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE: tendencias demográficas, análisis del desarrollo de loteos irregulares, sistemas de saneamiento, caracterización de los elementos de valor natural de los centros poblados, afectación de peligros naturales y antrópicos, capacidad de usos de suelo y conectividad urbana, entre otros.

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos **problemas ambientales**. Estos problemas guardan relación con los objetivos del plan, vinculándose con la propuesta de modelo de ordenamiento territorial para el área del Plan. Dichos problemas de naturaleza ambiental, luego incorporados en el DAE, se relacionan con:

- *Dinámicas sociodemográficas, dado a la alta presencia de loteos y asentamientos irregulares.*
- *Amenazas o presiones antrópicas a la calidad ambiental, en consecuencia, del desarrollo de la industria forestal, presencia de microbasurales entre otros.*
- *Limitantes para la extensión urbana, dado la limitada capacidad del sistema sanitario y de agua potable, además del consumo de suelos agrícolas.*

Como parte del proceso, el Órgano Responsable propuso tres Opciones de Desarrollo para cada localidad en análisis, que se describen brevemente a continuación:

- **Alternativa 1: Centros Unitarios**, se promueve el desarrollo tendencial de las tres localidades, acogiendo centralidades en sus escalas de desarrollo. Esto quiere decir que, a partir del centro unitario en cada localidad, se promueve un crecimiento gradual.
- **Alternativa 2: Subcentros Dispersos**, se promueve romper con el desarrollo monofuncional de la periferia, insertando la posibilidad de desarrollar subcentralidad mixtas para la diversificación del área urbana.
- **Alternativa 3: Arco Integrado**, propone un desarrollo pericentral, orientando equipamiento en la zona centro de Yungay a partir de la estructuración de arcos de circunvalación que unen los diferentes proyectos urbanos que se han desarrollado los últimos años. En Cholguán, se propone un área integrada, consolidando la Ruta N-97 como un eje urbano, donde se promueve el desarrollo de equipamiento y en Campanario se definen límites para consolidar un área urbana compacta, fomentando la actividad comercial asociado al turismo.

Respecto del análisis de riesgos y oportunidades de las tres opciones, el IAC señala que:

Para la **localidad de Yungay**, la Opción de Desarrollo 3 permite desarrollar una concentración del área urbana, propiciando en áreas próximas la mayor disponibilidad de bienes públicos y evitando el consumo de suelo de mejor calidad agrícola.

Para la **localidad de Cholguán**, la Opción de Desarrollo 3 permite congelar el potencial de desarrollo e integración de Cholguán norte, controlando la expansión de la localidad y la demanda por equipamientos e infraestructura, y la orienta hacia terrenos que ya cuentan algunos bienes urbanos.

Para la **localidad de Campanario**, la Opción de Desarrollo 2 controla el crecimiento de la localidad, descomprimiendo presiones de usos urbano sobre suelo rural y evitando fricciones con plantaciones forestales.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el Plan, los cuales permiten establecer estándares de desempeño del mismo. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento con la materialización de las directrices de gestión y planificación, derivadas de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo Seleccionada para cada localidad.

Téngase presente que, el cumplimiento de medidas incluidas en las tablas 12.4-1, 12.4-2 y 12.4-3 de las páginas 118, 122 y 124 del IAC, así como el seguimiento de sus indicadores, son de responsabilidad del Municipio considerando sus atribuciones.

En síntesis, la Opción de Desarrollo seleccionada para cada localidad en análisis incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OEA) que, en el contexto del PRC, resultó participativa e inclusiva. Esta participación

**Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente
Región de Ñuble**

constituyó la base para validar la coherencia otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el IAC de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay", contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que la formulación del Plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del IAC, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente, y que el plazo para ella es de al menos treinta días hábiles contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto del plan y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente, se informa que ante cualquier consulta de este proceso, la profesional encargada de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Ñuble, es la Sra. María Valentina Villouta Bravo, cuyo teléfono es el (42) 2454016 y su correo electrónico es mvillouta@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


MARIO RIVAS PEÑA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGION DE ÑUBLE

MRP/vvb

Distribución:

- Municipalidad de Yungay: partes@yungay.cl y alcaldia@yungay.cl
- C/c Profesional de Secretaría Comunal de Planificación, I. Municipalidad de Yungay: secplanjungay@yungay.cl
- C/c SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Ñuble: ofpanuble@minvu.cl
- C/c Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Seremi de Vivienda y Urbanismo Ñuble.
- Archivo Área de Evaluación Ambiental Estratégica, SEREMI del Medio Ambiente, Región Ñuble.
- Archivo SEREMI del Medio Ambiente, Región de Ñuble.