



ORD. N° 92/ 2023

ANT.:

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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
- 5) ORD N° 80 de fecha 27 de abril de 2021 de la Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente de la región de Ñuble, mediante el cual responde al inicio del proceso EAE de la Actualización PRC Yungay.
- 6) 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.
- 7) 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.: Remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay".

Chillán, 26 de abril 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 (en adelante "SEREMI") toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental (en adelante "IA") asociado a la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay" (en adelante "PRC" o "plan"), presentado por la Ilustre Municipalidad de Yungay (en adelante "Órgano Responsable").

De los antecedentes expuestos y de la revisión del Informe Ambiental, esta SEREMI formula las siguientes observaciones al Informe Ambiental de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay:

1. Contexto

Este plan parte de la necesidad de revisar, actualizar y ajustar el PRC del año 1993 de la ciudad de Yungay. A su vez, de integrar al instrumento las localidades de Campanario y Cholguán.

Las problemáticas más relevantes en la comuna y prioritarias de abordar en el proceso de actualización del instrumento de planificación territorial refiere a la acelerada aparición de asentamientos y loteos que se han ido incorporando informalmente a las áreas urbanas, sin las condiciones mínimas de urbanización y saneamiento ambiental. A ello se suman las falencias que actualmente presentan los servicios sanitarios existentes debido a la incapacidad para cubrir la totalidad de la población urbana.

Otra de las problemáticas refiere al déficit actual de áreas verdes y espacios públicos en los centros poblados, situación que es aún más crítica en la localidad de Campanario en donde prácticamente no existen plazas. Finalmente se hace indispensable identificar los peligros de origen natural y antrópico que amenazan el desarrollo urbano, ya que los instrumentos vigentes no establecen prescripciones al respecto

2. Del proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica

a) Justificación del Instrumento

Sobre este contenido el Órgano Responde presenta en el capítulo 2, punto 2.2 los antecedentes que dan cuenta de la problemática que justifica la elaboración del instrumento, indicando de manera breve que *“en la actualización de IPT se abordan sus centros poblados principales, a saber, Yungay, Campanario y Cholguán, dotándola de normas urbanas acordes a un desarrollo armónico, cautelando el resguardo de sus intereses locales”*.

En relación a los componentes de la justificación, en la página 38 de la Circular Ord. N°180 – DDU 430 – que instruye respecto de la incorporación y aplicación, en los procesos de formulación y modificaciones de los instrumentos de planificación, del procedimiento de EAE, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 2020 (en adelante, DDU 430), se indica que este contenido denominado *“Problema de decisión”* se relaciona con *“las razones que motivan la necesidad de llevar a cabo el proceso de planificación y con las situaciones que se buscan resolver a través del procedimiento EAE, para que sea un aporte a dicho proceso”*.

Siguiendo con la DDU 430 en la letra e) de la página 39 se define que la menos debería considerar las *“Necesidades propias que emanan de las actuaciones del Órgano de la Administración del Estado correspondiente, entre las que caben mencionar como ejemplo, al menos las siguientes:*

- i. Necesidad de reconocer dinámicas y/o conflictos derivados del desarrollo de los asentamientos poblados que se encuentran al margen de la planificación.*
- ii. Resolver problema de adecuada representación de las temáticas propias de los IPT que dificultan su interpretación de acuerdo al artículo 4 de la LGUC.*
- iii. Resolver problemas derivados de la aplicación del artículo 55 de la LGUC en lo relativo a usos de suelo.*
- iv. Resolver problemas asociados a la movilidad urbana.*
- v. Incorporar adecuadamente los factores de riesgos (Naturales y Antrópicos).”*

Considerando las indicaciones de la DDU 430, se solicita:

- Eliminar los antecedentes relacionados con los objetivos de la licitación del proceso y complementar la descripción para entregar mayores detalles sobre la situación histórica y actual que motivan al Órgano Responsable desarrollar un instrumento con estas características integrando el desarrollo urbano de las localidades de Yungay, Campanario y Cholguán.
- Profundizar en las razones que justifican la siguiente meta incluida en la justificación *“dotar de normas urbanas acordes a un desarrollo armónico, cautelando el resguardo de sus intereses locales”*.
- Incluir antecedentes de la localidad de Cholguán que permitan comprender su incorporación como parte del estudio para ser reconocida como un área urbana.

b) Objetivos de Planificación

Sobre los objetivos de planificación, el Órgano Responsable en el capítulo 2.1 del IA define doce (12) objetivos, los que se describen a continuación:

- **Objetivo de Planificación 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.
- **Objetivo de Planificación 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;
- **Objetivo de Planificación 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.

- **Objetivo de Planificación 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.
- **Objetivo de Planificación 5:** Reconocer áreas valor cultural en patrimonio inmueble y promover su desarrollo, estableciendo las normas urbanísticas adecuadas, ya sea la definición de inmuebles o zonas de conservación histórica, como la definición de normas de edificación de menor intensidad.
- **Objetivo de Planificación 6:** 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.
- **Objetivo de Planificación 7:** 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.
- **Objetivo de Planificación 8:** 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.
- **Objetivo de Planificación 9:** 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.
- **Objetivo de Planificación 10:** 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.
- **Objetivo de Planificación 11:** 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.
- **Objetivo de Planificación 12:** 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.

Sobre los Objetivos de Planificación en el numeral i. de la letra c) del artículo 21 del Reglamento se señala que éstos deben contener "La identificación y descripción pormenorizada de sus objetivos, señalando sus alcances".

Por lo anterior, se solicita una descripción pormenorizada de los objetivos, como se describe a continuación:

- Objetivo de Planificación 1, se solicita explicar cómo se van a "*Disponer áreas para el crecimiento urbano extensivo o intensivo*", debido a que parece contradictorio, por lo anterior se debe explicar si para alguna localidad se define un desarrollo intensivo y para otra extensivo.
- Objetivo de Planificación 4, se solicita explicar la expresión "áreas de reserva" y cómo se busca promover una ocupación eficiente y compacta del territorio a través de los mecanismos con que cuenta un PRC.
- Objetivo de Planificación 5, se solicita explicar a qué normas refiere la frase "*normas de edificación de menor intensidad*".
- Objetivo de Planificación 6, se solicita explicar con mayor detalle la frase "*considerando las debidas dimensiones para su preservación*" definiendo a qué refiere con "*debidas dimensiones*".
- Objetivo de Planificación 8, se solicita explicar a qué refiere con "*desestresar*" el centro de la ciudad de Yungay.
- Objetivo de Planificación 10, se solicita desarrollar de manera pormenorizada cómo se aborda la "*cobertura adecuada de equipamientos esenciales*".
- Objetivo de Planificación 11, se solicita definir los "*estándares de sustentabilidad*" para las nuevas áreas residenciales.

c) Objeto de evaluación

Dentro de este contenido del IA el Órgano Responsable indica que el objeto de evaluación es la actualización del Plan regulador comunal que data del año 2013, a ello agrega las problemáticas a bordar diferenciando antecedentes para localidad en estudio. Finalmente, indica los mecanismos para abordar los problemas identificados en el marco de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC)

Sobre los componentes del Objeto de evaluación se indican en el numeral iii) de la letra a) del artículo 14 del Reglamento se indica que este debe integrar "*las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o la definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo*"

Ahora bien, relacionando lo indicado en el Reglamento y los antecedentes presentados, se solicita:

- Definir las temáticas o líneas de acción a abordar por el plan para cada localidad en estudio, relacionadas a los temas incluidos en la justificación (Problema de decisión)
- Identificar los mecanismos con que se busca lograr las metas de los objetivos de planificación y ambientales para cada localidad en estudio, según corresponda.

Para realizar los ajustes solicitados se sugiere revisar las páginas 40 a 43 de la DDU 430.

d) Marco de Referencia Estratégico

En relación al Marco de Referencia Estratégico (MRE), el Órgano Responsable en el capitulo 3 del IA detalla y analiza las políticas e instrumentos de gestión y planificación que proveen una dirección estratégica a la propuesta del plan.

Sobre los antecedentes presentados, se sugiere incluir y vincular en el MRE el “*Plan de recuperación, conservación y gestión del huemul (hippocamelus bisulcus) en la zona los Nevados de Chillán*”, publicado el 16 de febrero 2022, mediante el Decreto N°4, de 2022, del Ministerio de Medio Ambiente. Lo anterior debido a que un instrumento de gestión territorial, que contiene un conjunto de metas, objetivos y acciones que deberán ejecutarse para recuperar, conservar y gestionar el hábitat del huemul.

e) Objetivos Ambientales

El Órgano Responsable presenta cuatro (4) Objetivos Ambientales (OA), correspondientes a:

- **OA N° 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 o áreas de baja densidad.*
- **OA N° 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 N°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 N°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.*

Sobre el OA1 se solicita indicar qué norma urbana se utilizará como “áreas de amortiguamiento” que permita complementar el mecanismo para cumplir con la meta del objetivo, así como indicar si las *áreas de baja densidad* están relacionadas con la baja intensidad de ocupación de suelo.

f) Criterios de Desarrollo Sustentable

En el documento remitido por el Órgano Responsable se identifican dos (2) Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) que se presentan a continuación:

- **CDS N° 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 N° 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 urbanos.*

Se solicita que incluir la relación de los CDS con los objetivos de planificación y ambientales, en virtud de lo dispuesto en la letra f) el artículo 21 del Reglamento, según la cual los CDS deben ser identificados y descritos, así como señalar “su relación con los objetivos de los mismos”.

g) Factores Críticos de Decisión

Dentro del IA el Órgano Responsable identifica tres (3) Factores Críticos de Decisión (FCD) que se presentan a continuación:

- **FCD N°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 N° 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 N° 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*

De acuerdo a lo indicado en la letra g) del artículo 4 del Reglamento, los Factores Críticos de Decisión (FCD), *"corresponden a los temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales que en función del objetivo que se pretende lograr con la Política, Plan o Instrumento de Ordenamiento Territorial, influyen en la evaluación"*, esto quiere decir que son centrales en la Evaluación Ambiental Estratégica.

Respecto a los FCD, se solicita lo siguiente:

- Sobre el FCD 1 explicar por qué existen diferencias en la definición de acceso de servicios, equipamiento y cobertura sanitaria para las tres áreas en estudio. Además, establecer a qué refieren "los estándares urbanos adecuados".
- En relación al FCD 2, explicar por qué solo se incluyen los conflictos asociados a las actividades productivas forestales. Lo anterior, considerando que dentro de los temas prioritarios que integran este FCD se encuentra "Percepción de Contaminación por actividades productivas y por uso de leña húmeda".
- Respecto al FCD 3, explicar en la columna "alcance" del cuadro 6.2-1 de la página 44, la relación que tiene el FCD con la prioridad ambiental "Uso de grandes extensiones de territorio por parques de energía solar, determina la posibilidad de crecimiento urbano y conectividad" siendo un tema que no se vuelve a abordar como parte del Marco de Evaluación Estratégico y Diagnóstico Ambiental Estratégico en los capítulos sucesivos.

Ahora bien, sobre la propuesta del Marco de Evaluación Estratégica (MEE) que integra los criterios de evaluación e indicadores por cada FCD se debe señalar que de acuerdo a la página 67 de la DDU 430 *"actúan como medios específicos para la evaluación"*.

Además, en la página 44 de la *Guía de Orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile*, el año 2015 del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "Guía") se sugiere que los indicadores cumplan ciertas características, como

- Ser científicamente válido, dado el consenso de la relación entre el indicador y su finalidad*
- Usar datos fiables y verificables.*
- Estar basado en datos disponibles, de forma que puedan aplicarse en el tiempo*
- Ser reactivo a los cambios en la cuestión de interés.*
- Ser fácilmente comprensible, detallando cómo se vincula la medida con el objetivo, en su presentación, y la interpretación de los datos.*
- Ser relevante para las necesidades del usuario.*
- Ser utilizable para medir progresos, alertar tempranamente de problemas, informar y sensibilizar, entre otros.*

De la revisión del MEE de los FCD propuestos, descritos en los cuadros 6.3-1, 6.3-2, 6.3-3 de las páginas 45 y 46 del IA, se observa:

Sobre el FCD 1:

- Criterio de evaluación *"Loteos irregulares que carecen de condiciones mínimas de urbanización"*, se solicita realizar un análisis espacio-temporal de los loteos irregulares que permita identificar la tendencia del crecimiento de éstos en el territorio comunal.
- Criterio de evaluación *"Déficit de los sistemas de saneamiento ambiental"*, se solicita definir espacialmente la cobertura sanitaria en el área urbana de Yungay y Campanario.

En relación al FCD 2:

- Criterio de evaluación *"Elementos de Valor Natural en el Sistema de Centros Poblados"*, se solicita complementar la información con una cartografía de los elementos de valor natural que existen en las tres localidades en estudio, según corresponda. Lo anterior para una adecuada visualización y reconocimiento de dichos valores ambientales en el proceso de planificación.
- Criterios de evaluación *"Fricción entre áreas residenciales y suelos de calidad agrícola y forestal"* y *"Fricción entre Actividad Productiva y otros usos de suelo"*, se solicita complementar la información de los tres indicadores para todas las localidades en estudio, ello quiere decir ciudad de Yungay, localidad de Campanario y localidad de Cholguán, así como evaluar la representación espacial de los datos. Lo anterior para incluir o descartar conflictos provocados los usos de suelo, crecimiento de áreas residenciales en suelos agrícolas, cercanía de las áreas residenciales a faenas forestales o agrícolas que permita posteriormente definir medidas para disminuir las "fricciones" mencionadas.

Respecto al FCD 3:

- Revisar los criterios de evaluación e indicadores en relación a la pertinencia de éstos para describir y proyectar la tendencia del FCD, así como sus fuentes de información y representación de los datos, lo anterior debido a que es complejo vincular el Criterio de Evaluación *Actividades Económicas y Desarrollo urbano* y sus indicadores *"Migración según rango etario a nivel comunal"*, *"Promedio de edad de la población a nivel comunal"* y *"% de ventas según actividad económica a nivel comunal"* o el indicador *Porcentaje de calidad de la edificación por localidad* del Criterio de Evaluación *"Calidad de la Edificación"* con la descripción del alcance de FCD3 que indica *Consolidar centralidades y una mayor complejidad de los centros poblados, para potenciar el desarrollo económico y fomentar el arraigo de la población; Propiciar condiciones de movilidad urbana que favorezcan la conectividad e integración espacial de las áreas consolidadas mejorando su acceso a los servicios urbanos, y Reconocer y poner en valor los elementos patrimoniales (Yungay) que otorgan identidad a las localidades urbanas.*

h) Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)

El Órgano Responsable presenta un Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE) integrado por la caracterización y tendencias de los FCD y el Marco del Problema.

Sobre la caracterización y tendencias de los FCD, se solicita ajustar este contenido en base a las observaciones realizadas a los FCD y el MEE de los párrafos precedentes.

En relación al Marco del Problema se solicita:

- Precisar y diferenciar con mayor detalle como el conflicto socioambiental identificado como "Fricción por tránsito de carga" en que la alta congestión vial y las externalidades dadas a las condiciones de vialidad en el sector urbano de Yungay (Cuadro 7.3-1 página 56), se asocia al valor ambiental y de sustentabilidad llevado a la *Conectividad* con otras comunas (Cuadro 7.2-1 página 55).
- Sobre el reconocimiento del *patrimonio natural* señalado como valor ambiental y de sustentabilidad en el cuadro 7.2-1, página 55, se deberá justificar por qué no fueron incorporados en los objetivos ambientales, dado que en el OA N°2 solo se hace mención a los cuerpos de agua superficiales.

i) Opciones de Desarrollo del Plan (Alternativas)

El Órgano Responsable en el apartado 8 del IA identifica tres (3) Opciones de Desarrollo, siendo sometidas a la consulta de Imagen Objetivo del artículo 28 octies de la Ley general de Urbanismo y Construcción (LGUC). Estas opciones de desarrollo incorporan los siguientes lineamientos para su análisis: uso preferente; densidad habitacional o intensidad de la ocupación; sistema de espacios públicos destinados a circulación, lo que se describen brevemente a continuación:

- **Opción de Desarrollo 1 Centros Unitarios**, esta alternativa reconoce la evolución de la matriz urbana de Yungay, a partir de la cual se han extendido y conurbado la ciudad, integrando dentro del límite propuesto zonas como: el Membrillo al sur, El Cardal hacia el oriente, Villa Trilaleo al Norte y Los Castaños hacia el poniente. Frente a esta realidad, se propone una opción de desarrollo centralizada, promoviendo las concentraciones de equipamiento, existentes o potenciales, orientado a la conformación de centralidades en cada localidad.
- **Opción de Desarrollo 2 Subcentros Dispersos**, propone una opción de desarrollo dispersa, promoviendo la desconcentración del equipamiento en la consolidación de los centros existentes, pero fundamentalmente, el fomento de nuevo centros o subcentros. Se promueve el desarrollo de puntos de centralidad específicos al interior del área urbana, cuya área de influencia permita cubrir diferentes sectores de manera más eficiente que la mera concentración. En términos del sistema urbano, se promueve romper con el desarrollo monofuncional de la periferia, insertando la posibilidad de desarrollar subcentralidad mixtas para la diversificación del área urbana.
- **Opción de Desarrollo 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 consecuencia, se propone una extensión del límite urbano hacia el sector oriente, donde se proyecta la vía bypass para el flujo de carga. En Cholgúan, se propone un área integrada, consolidando la Ruta N-97 como un eje urbano, donde se promueve el desarrollo de equipamiento y en Campanario la propuesta define límites para consolidar un área urbana compacta, fomentando la actividad comercial asociado al turismo.

Sobre las propuestas de Opciones de Desarrollo, se solicita explicar cómo éstas permiten el logro del OA N° 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 afectados a riesgos"*. Lo anterior debido a que no se realiza un análisis que relacione las amenazas de origen natural y antrópico con las opciones de desarrollo.

A partir de la evaluación de **riesgos y oportunidades** de cada Opción de Desarrollo, se identificó que la "Opción de Desarrollo 3 Arco Integrado" resuelve desde la planificación urbana los temas de ambiente y sustentabilidad prioritarios para el desarrollo comunal, esto quiere decir para cada una de las localidades en estudio. Posterior a esta

decisión, se definieron de manera más precisa los riesgos y oportunidades de la Opción seleccionada para cada localidad y finalmente se establecieron las directrices (medidas) para abordar los efectos ambientales:

Específicamente para el área urbana de Yungay el análisis se sintetiza en el cuadro 9.4-1 de la página 84 del IA. De su revisión, se solicita:

- Para el FCD 1, precisar dentro del riesgo qué *conflictos y problemáticas* podrían aumentar con esta Opción de Desarrollo. Lo anterior para evaluar la pertinencia de las directrices.
- En relación al FCD 2, explicitar dentro de la directriz de planificación "*Integración de beneficios normativos que permitan la conservación de sectores de borde contacto con elementos de valor natural, como esteros y humedales, y que promuevan la inclusión de sistemas pasivos de confort térmico, reciclaje de aguas pluviales y/o manejo sustentable de residuos sólidos domésticos*" qué beneficios normativos que se incluyen en la Ordenanza Local se aplicarán. Ello para elaborar un indicador de seguimiento que mida el beneficio.
- Sobre el FCD 3, describir para la directriz de planificación "*Incorporación de beneficios normativos que promuevan el desarrollo de proyectos de vivienda de integración social para estratos medios y bajos*", qué *beneficios* normativos comprendidos en la Ordenanza Local se incluyen. Lo anterior para elaborar un indicador de seguimiento que mida el beneficio.

Para la localidad de Yungay se elaboró el Cuadro 9.4-2 incluido en la página 85 del IA, sobre el análisis y propuesta, se solicita:

- Para el FCD 2 describir qué "*conflictos*" podrán aumentar con la elección de la Opción seleccionada. Lo anterior para evaluar la pertinencia de las directrices y los indicadores de seguimiento.

Finalmente, se sugiere al Órgano Responsable que una vez incluidas las observaciones se evalúe la pertinencia de los indicadores de seguimiento.

j) Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del plan.

Finalmente, con el objetivo de evaluar el desempeño de la propuesta de plan, el Órgano Responsable presenta indicadores de seguimientos, en función de directrices para abordar los efectos ambientales diferenciándolos para cada localidad.

Al respecto se observa lo siguiente:

- En el Cuadro 12.4-1 1 de la página 109, Indicador "*Porcentaje de incorporación de población al sistema sanitario*", se sugiere que en la fórmula se cambie el concepto "hogares" por viviendas, para utilizar un solo concepto como unidad de medida.
- En el Cuadro 12.4-1 1 de la página 110, Indicador "Verificador" cuya fórmula es "Control de la implementación de aplicación de aportes a la sustentabilidad". No se comprende qué es lo que se está midiendo o cuantificando, por lo que se solicita reformular el indicador y la fuente de información. Dicho indicador y observaciones también se reitera para la localidad de Cholguán en la página 112 del IA.
- En el Cuadro 12.4-2 Criterios e Indicadores de Seguimiento- Localidad de Cholguán, página 112 del IA, Indicador "*Denuncias de impacto por contaminación acústica y atmosférica*" señala como fuente de información para la medición "*Permisos de Edificación y/o Loteo*". Se debe corregir a la fuente de información adecuada a la temática.

Además, de modo general, se solicita atender a lo siguiente lo siguiente:

- Se deben desarrollar indicadores de eficacia y criterios de rediseño asociados al cumplimiento de los objetivos de planificación y objetivos ambientales del Plan. Sobre esto en el cuadro 12.5-1 página 116 se presentan solo 3 indicadores, siendo que el Plan contempla 12 objetivos de planificación y 4 objetivos ambientales. Se debe complementar con los indicadores necesarios que permita medir el logro de todos los objetivos propuestos.
- Se solicita al Órgano Responsable, en la medida que se complementen las observaciones realizadas a los objetivos de planificación, criterios de desarrollo sustentable, objetivos ambientales, factores críticos de decisión y diagnóstico ambiental estratégico, revisar y ajustar el Plan de seguimiento.

Finalmente, como observación general es importante mencionar que dentro de los indicadores el "responsable" debe ser un OEA, y dentro de este solo un departamento, oficina o división que hará el seguimiento del cumplimiento de las directrices, así como el cumplimiento de los Objetivos, tanto ambientales como de planificación. El responsable del indicador puede ser el mismo que entrega información para su construcción.

Por todo lo anterior se solicita que el "Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay" subsane las observaciones y se entregue un Informe Ambiental Complementario en un plazo de 40 días hábiles. El Órgano Responsable deberá evaluar la pertinencia de realizar correcciones al Anteproyecto (especialmente a la Memoria Explicativa, Ordenanza Local y Planos), en cuyo caso deberá enviarlo junto al Informe Ambiental Complementario para la correspondiente evaluación por parte de este Ministerio. A su vez, se recomienda al Órgano Responsable coordinar una reunión previa entrega del Informe Ambiental Complementario.

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

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 2454018 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
REGIÓN 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: secplanyungay@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.