

# EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL YUNGAY

## 1 ORGANISMO RESPONSABLE

Municipalidad de Yungay

## 2 RESUMEN DE ANTECEDENTES

El instrumento de planificación territorial (IPT) que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Yungay", cuyo ámbito territorial incorpora los 3 principales centros poblados de la comuna, correspondientes a Yungay, Campanario y Cholguán.

En este contexto 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, instrumentos que debido a su obsolescencia no se ajustan a los avances que ha tenido la legislación ni las necesidades actuales de crecimiento urbano.

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, 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, lo que en algunos casos se debe a restricciones asociadas a la topografía y tipo de suelo, como ocurre en la localidad de Campanario, donde la capacidad del sistema de tratamiento de aguas servidas se encuentra limitado para acoger una mayor densidad poblacional o aumentar el radio urbano. 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. En consideración con lo anterior, la actualización del IPT considera fines y metas de planificación, expresados en los siguientes objetivos:

- 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 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.

### 3 CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

- 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.
- 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.

### 4 OBJETIVOS AMBIENTALES

- Mejorar la calidad urbana y ambiental de la ciudad de Yungay y las localidades de Campanario Cholguán, así como de los asentamientos dispersos localizados en entorno de estos centros poblados, mediante la provisión de condiciones de habitabilidad y acceso a bienes públicos urbanos.
- 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.
- 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.
- 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.

### 5 LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

Considerando el contexto actual de pandemia debida al COVID19, la exposición de los antecedentes del Acto Administrativo de inicio del Procedimiento EAE de la Actualización del Plan Regulador de Yungay se llevará a cabo a distancia a través de medios tecnológicos, atendiendo de esta forma a lo estipulado en el Dictamen de Contraloría N° 10084 en el que se instruye "Sobre la posibilidad de desarrollar en forma remota las etapas de participación ciudadana contempladas en los procedimientos de aprobación y modificación de instrumentos de planificación territorial".

En este contexto el mencionado acto administrativo, estará disponible desde el 30 del mes de abril de 2021 hasta el 14 del mes de junio de 2021, ambas fechas inclusive, en el sitio web [www.yungay.cl](http://www.yungay.cl).

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a contar de la publicación de este extracto en el Diario Oficial y por un plazo de 30 días hábiles, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones, lo que deberá efectuarse de forma escrita, mediante carta (indicando nombre, Rut, dirección y correo electrónico) dirigida al alcalde, al correo electrónico [secplanjungay@yungay.cl](mailto:secplanjungay@yungay.cl) de la Municipalidad de Yungay o de manera física, a través de Oficina de Partes, localizada en Esmeralda N° 380, Yungay, de lunes a viernes de 08:30 a 12:30 hrs.

  
**JACQUES MARCHANT ESPARZA**  
**ALCALDE (S) MUNICIPALIDAD DE YUNGAY**