



Plan
Regulador
Comunal

Yungay



REUNIÓN TERRITORIALES - CAMPANARIO

23 de abril 2021





**Quiénes son los
responsables del plan?**



- Art. 41-45 LGUC
- Art. 2.1.11 OGUC
- Art. 28 sexies LGUC

Órgano
responsable



Apoyo técnico

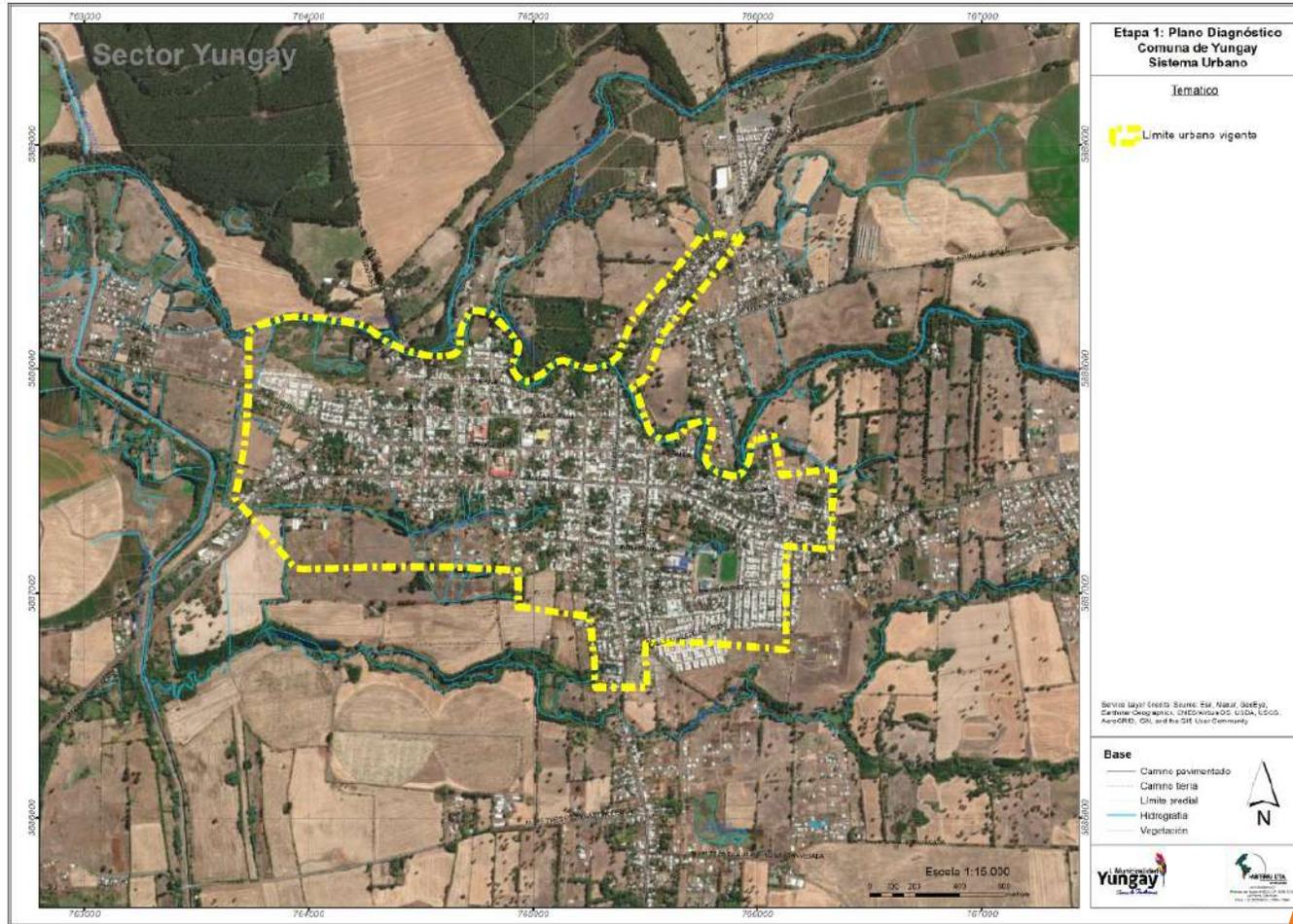
Actualizar
PRC cada
< 10 años

Habiterra Ltda.

- ❑ **Pablo Guzmán Martínez,**
Jefe de proyecto
- ❑ **Daniel Meza Corvalán,**
Coordinador técnico
- ❑ **Arturo Rinaldi Villegas,**
Coordinador
- ❑ **Fabián Garrido Saldía,**
Especialista SIG
- ❑ **Angélica Gutiérrez León,**
Especialista EAE
- ❑ **Bernardita Arnello V.,**
Participación ciudadana



**Qué territorios
involucra el plan?**







Comuna de Yungay
Sistema Urbano

Temático

 Limite urbano vigente

Service Layer Credits: Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

Base

-  Camino pavimentado
-  Camino tierra
-  Limite predial
-  Hidrografia
-  Vegetacion







**Qué es un
plan regulador comunal?**

Límite urbano

Usos de suelo

Subdivisión edificación

Espacios públicos

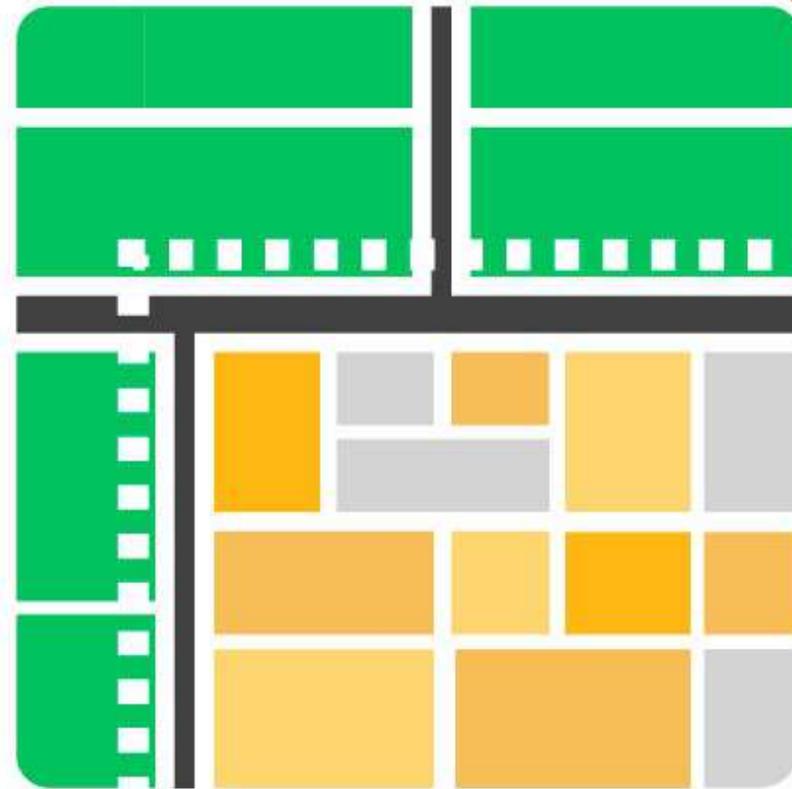
Áreas restringidas

Áreas protegidas

Plan Regulador

- ❑ Instrumento que **orienta y regula** el desarrollo urbano de la comuna
- ❑ Establece **dónde y cómo podemos construir**
- ❑ Define una serie de **normas** que deben cumplir propietarios públicos y privados
- ❑ Tiene por objetivo el desarrollo de una **ciudad sustentable e integrada**

Límite urbano



Plan Regulador

- ❑ Línea imaginaria que delimita las áreas urbanas resto del área comunal
- ❑ Superficie del territorio destinada al desarrollo armónico de los centros poblados y sus actividades existentes y proyectadas



Plan Regulador

□ Los usos de suelo se agrupan en seis tipos de uso, combinables en la misma zona

- Residencial
- Equipamiento
- Actividades Productivas
- Infraestructura
- Espacio Público
- Área Verde

Sistema de agrupamiento

AGRUPAMIENTO AISLADO

AGRUPAMIENTO PAREADO

AGRUPAMIENTO CONTINUO

Constructibilidad



Subdivisión edificación

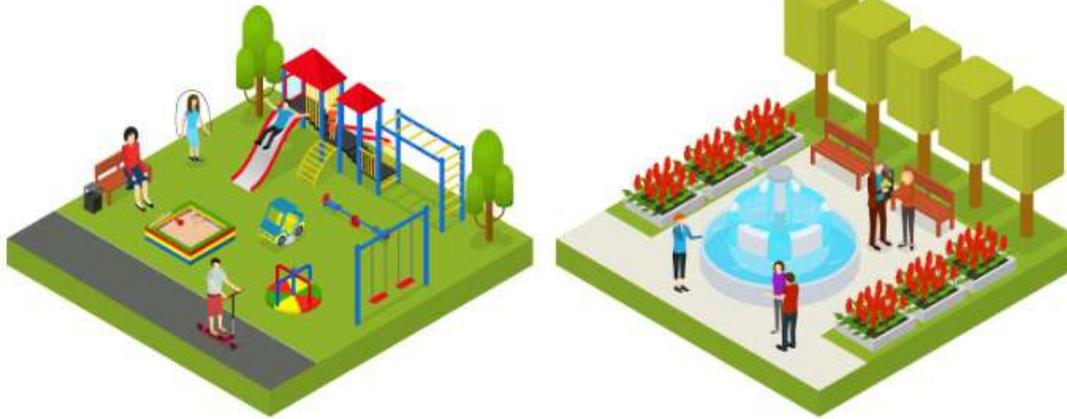
Ocupación de suelo



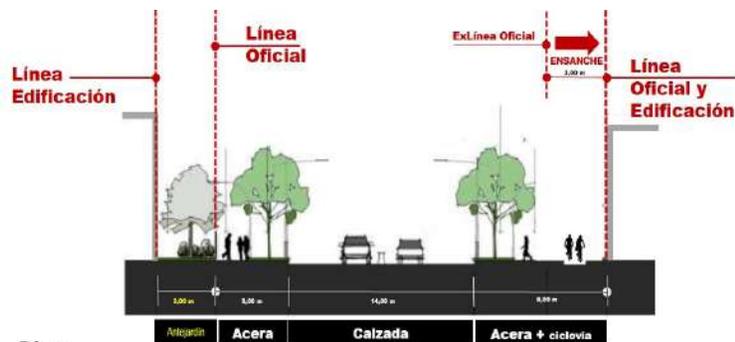
Plan Regulador

- ❑ Sistema de agrupamiento
- ❑ Coeficiente de constructibilidad
- ❑ Coeficiente de ocupación del suelo
- ❑ Alturas de edificación
- ❑ Subdivisión del suelo y loteos
- ❑ Densidad
- ❑ Entre otras (Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, exigencias de estacionamientos)

Área verde o como espacios públicos



Vías urbanas y circulaciones



Espacios públicos

Plan Regulador

- ❑ Reconocer plazas, parques y áreas libres como área verde o como espacios públicos
- ❑ Definir afectaciones de utilidad pública de vías urbanas y circulaciones
- ❑ Las vías urbanas para la circulación vehicular se clasifican en expresa, troncal, colectora, de servicio y local atendiendo a su función, sus condiciones y estándares de diseño



Plan Regulador

Áreas restringidas

- Áreas de riesgo, en que se limita determinado tipo de construcciones por seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran obras de mitigación sus efectos
- Zonas no edificables, por su ubicación, no son subdividibles y que sólo aceptan actividades transitorias, manteniéndose las características rústicas del predio



Plan Regulador

- Áreas de **protección de recursos de valor natural**, zonas o elementos naturales ya protegidos, como: bordes fluviales, parques nacionales, monumentos naturales, etc.
- Áreas de **protección de recursos de valor patrimonial cultural**, zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el plan y el reconocimiento de Monumentos Nacionales existentes

Áreas protegidas

PRC

Límite urbano

Usos de suelo

Áreas restringidas

Subdivisión edificación

Espacios públicos

Áreas protegidas

Desarrollo sustentable



**Qué productos
elaboración del plan?**

Productos del plan

RESTITUCIÓN DIGITAL

Área de planificación

Toma de datos
vuelo

Restitución
cartográfica

EXPEDIENTE TÉCNICO PRC

Contenidos Art. 2.1.10 OGUC

Memoria explicativa

Ordenanza

Planos de vialidad y zonificación

Estudio de Factibilidad Sanitaria

Informe Ambiental (EAE MMA)

Informe de Participación Ciudadana

Anexos estudios especiales

Estudio de Riesgo y
Protección Ambiental

Estudio Capacidad Vial

Estudio de Equipamiento
comunal

Estudio de Densidad



Cómo se elabora plan regulador?

Proceso de elaboración

3 procedimientos simultáneos – 2 años aprox.

Procedimiento de Participación

Ciudadana



Instancias de diálogo
consultivas y participativas

Procedimiento Técnico



Estudios urbanos y territoriales
para la elaboración del Plan

Procedimiento Evaluación Ambiental

Estratégico



Consideraciones ambientales
y de desarrollo sustentable

Plan
Regulador
Comunal

Yungay



Qué etapas contempla la elaboración del plan?



ETAPA 1
Diagnóstico y
Tendencias

Mar '21 - May '21

ETAPA 2
Formulación de
imagen objetivo

Jun '21 - Sep '21

ETAPA 3
Consulta y
validación de
imagen objetivo

Oct '21 - Feb '22

ETAPA 4
Formulación de
Anteproyecto

Mar '22 - May '22

ETAPA 5
Conclusión del
Anteproyecto

Jun '22 - Ago '22

ETAPA 6
Aprobación
municipal e
informe MINVU

Sep '21 - Nov '22



**Qué instancias de
participación considera la
presente etapa?**

Instancias de participación

ETAPA	JORNADAS	ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	
Etapa 1 Diagnóstico y Tendencias	Ajuste Metodológico y Coordinación	Reunión de Inicio	- exposición, revisión y acuerdos relativos a la estrategia de participación ciudadana (oferta técnica)	03/03/2021
		Coordinación	- Mapa de Actores Sociales Preliminar - Coordinación y convocatoria	03/03/2021
	Exposición y Consulta - Difusión de Inicio del Procedimiento EAE			En proceso
	Jornadas de Información Previa	Reuniones Institucionales	Concejo Municipal	20/04/2021
			Profesionales municipales	20/04/2021
		Hito de Lanzamiento	Seminario para organizaciones territoriales y sectoriales	17/04/2021
	Fase 1 Contexto y enfoque del plan.	Taller OAE – EAE	Fase 1 Consulta a Órganos de Administración del Estado.	En proceso
	Jornadas de Diagnóstico Participativo	Taller Sectorial	Estamento económico – productivo y otras instituciones	23/04/2021
		Talleres Territoriales	Organizaciones vecinales y ciudadanía:	22/04/2021
			– Comunidad Habitante de Yungay – Comunidad Habitante de Campanario – Comunidad Habitante de Cholguán	23/04/2021 21/04/2021

21 abril - 19.00 hrs.

Jornadas de Participación
Ira etapa de Diagnóstico Participativo
Comunidad Cholgúan

Conoce más en:
www.prcyungay.cl



22 abril - 19.00 hrs.

Jornada de Participación
Ira etapa de Diagnóstico Participativo
Comunidad Yungay

Conoce más en:
www.prcyungay.cl



23 abril - 19.00 hrs.

Jornadas de Participación
Ira etapa de Diagnóstico Participativo
Comunidad Campanario

Conoce más en:
www.prcyungay.cl





**Participación
Comunicación
100% a distancia**



**Grupo
Whatsapp**



**Página web
prcyungay.cl**



**Talleres de
participación**

**Difusión
radial**



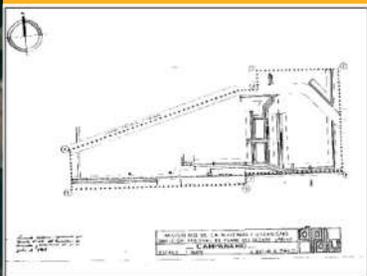
Plan
Regulador
Comunal

Yungay

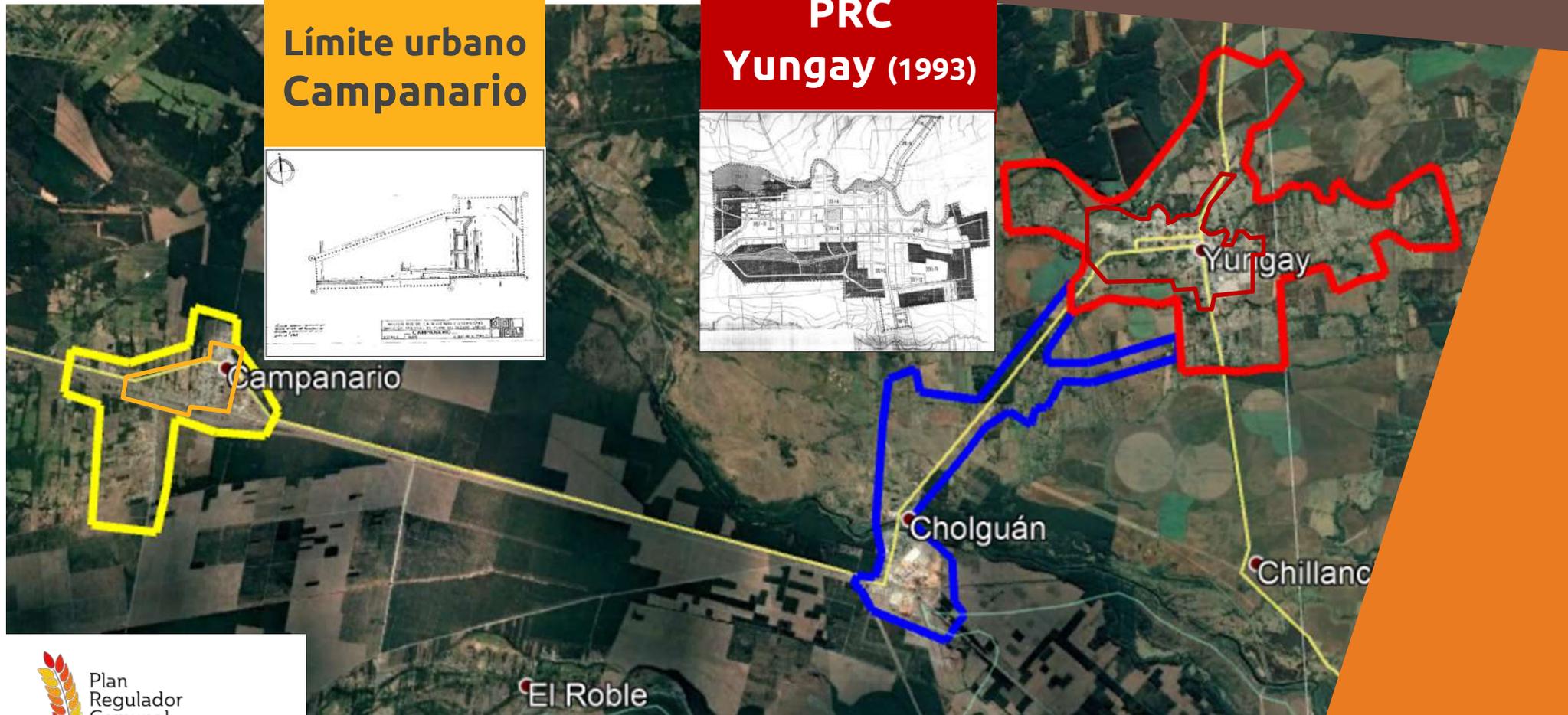


PREGUNTAS Y DIAGNÓSTICO

Límite urbano Campanario



PRC Yungay (1993)





Plan
Regulador
Comunal

Yungay



REUNIÓN TERRITORIALES - CHOLGUÁN

21 de abril 2021





Plan
Regulador
Comunal

Yungay



REUNIÓN TERRITORIALES - YUNGAY

22 de abril 2021

