



## ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N°64/2024 CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2021-2024

En Cabrero, a 14 de Junio de 2024 y siendo las 12:10 horas, se da inicio a la Sesión en dependencias de la Sala de las Artes y de la Cultura de Cabrero, con la asistencia de los Concejales: Jorge Hernández Gutiérrez, Michael Esparza Figueroa, Mauricio Rodríguez Rivas, Carlos Bustamante Arzola y Cristian Pellón Sepúlveda. Preside la Sesión el Alcalde Mario Gierke Quevedo. Actúa como Secretario y Ministro de Fe del Concejo, Edwin Von Jentschik Peña, Secretario Municipal(S); se encuentra presente la Secretaria Técnico del Concejo, EthIELLY Montes Monsalves, directora SECPLAN y el Asesor Jurídico, abogado: Cesar Araneda Ramírez.

**Sr. Pdte.** informa que esta reunión por Ley tiene carácter secreta que en algún momento terminado el proceso se va a hacer pública esta reunión para que la comunidad también tenga conocimiento de aquello, aprovecha de darle la bienvenida a la Consultora Manuel Durán Iligaray y Cía Ltda., acompañan la consultora Christian Martínez Soza, Arquitecto y Patricia Ariasna Solís, Psicóloga, recuerda que este contrato comenzó en el año 2019 y producto de la pandemia tuvieron un impase con la continuidad y se retoma en el 2021 y a la fecha siguen avanzando con el Plan Regulador de la comuna de Cabrero y se van a entregar avances sobre el Plan Regulador.

### Tabla:

1. Análisis de alternativas de estructuración de la imagen objetivo de la modificación del Plan Regulador Comunal.

#### **1. Análisis de alternativas de estructuración de la imagen objetivo de la modificación del Plan Regulador Comunal.**

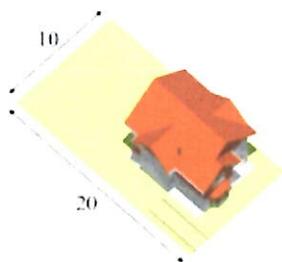
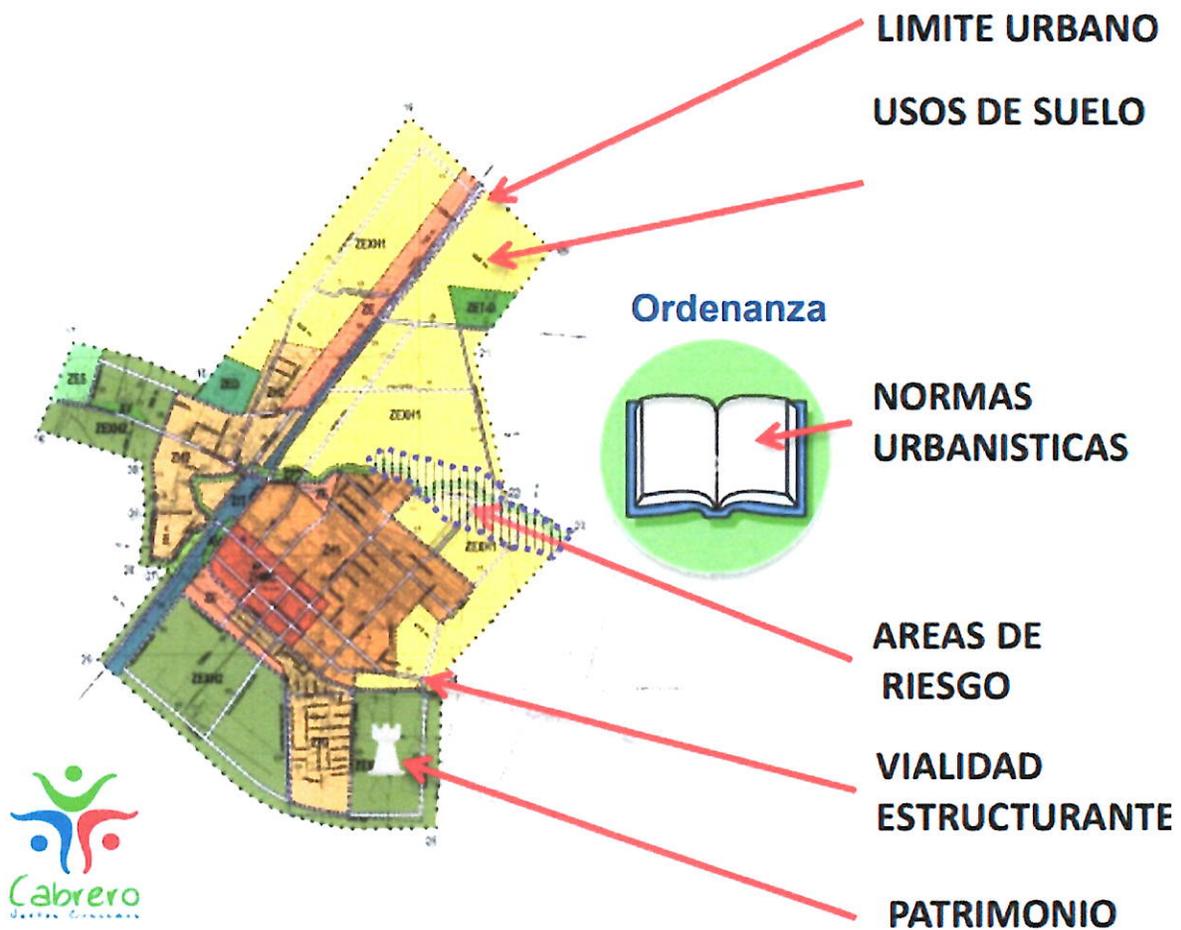
**Sr. Pdte.** cede la palabra a la directora de Planificación, EthIELLY Montes Monsalves. **Directora SECPLAN** agradece la instancia para poder realizar esta sesión, considerando que es muy relevante el conocimiento que el concejo en pleno pueda tener respecto de la etapa en la que se encuentran hoy día con el Plan Regulador porque prontamente será sometido a pronunciamiento del concejo la imagen objetivo que el concejo seleccione para la votación, por lo tanto están hoy día en una etapa ya casi final prácticamente del Plan Regulador, como bien señalaba Sr. Pdte. es un contrato que partió el 2019, se alcanzó a elaborar una primera etapa que fue toda la cartografía inicial, luego de eso por motivos del inicio de la pandemia hubo una paralización del contrato y se retomó ya con fuerza el año 2021, NO sin dificultades porque en el fondo todavía se encontraban en pleno proceso de pandemia, pero lograron salir adelante con las reuniones de participación en muchos sectores de la comuna, los vecinos han podido ir tomando conocimiento y también aprendiendo respecto de lo que es un instrumento de planificación que no es fácil de comprender muchas veces, se piensa que el Plan Regulador tiene muchas más atribuciones de las que en realidad la tiene, saben que el Plan Regulador finalmente lo que busca es planificar un ordenamiento a largo plazo en la comuna principalmente en lo que tiene que ver con los usos de suelos permitidos, con una mirada que debe ir en concordancia con la planificación del territorio y el plan también de desarrollo comunal y por supuesto también las condiciones de constructibilidad que se le asignan a través ya de las ordenanzas que es parte integrante del Plan Regulador, dentro de todos los estudios que se han realizado también se consideraron en su minuto para esta actualización los estudios de riesgo, los cuales también para tranquilidad del concejo se están actualizando igual algunos puntos respecto de los últimos eventos que han tenido de estas inundaciones para también considerar todos esos aspectos en el nuevo Plan Regulador, se han realizado varias instancias de participación a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial, allí se han ido presentando los avances de las diferentes etapas y también por supuesto a la comunidad en diversas jornadas de participación, pero en esta fase se encuentran con una etapa particular que requiere la aprobación de la primera propuesta ya más concreta de lo que es el Plan Regulador que de alguna manera han ido construyendo con la comunidad más allá del trabajo técnico de la consultora y del equipo municipal, también se han recogido a estas alturas muchas observaciones por parte de la comunidad que ya están reflejadas en las tres propuestas que se revisaran por cada sector urbano y lo importante es que con esta información el concejo pueda tomar conocimiento para en una próxima sesión que esperan que sea el 21 de junio, es decir el próximo viernes en una sesión extraordinaria, porque la Ley mandata que debe ser extraordinaria, el concejo ya pueda elegir una alternativa que es la que se someterá posteriormente a consulta de la comunidad en diversas instancias según la Ley lo establece y en los plazos que la Ley lo establece, las audiencias públicas, las presentaciones del plan a la comunidad y también el espacio para las observaciones de la comunidad, por lo tanto por ese motivo era para ellos muy relevante tener la presencia del concejo en pleno hoy día para poder tomar conocimiento, y cómo van a estructurar este concejo, van a partir primero con una introducción de Marissa Macchiavello que es la arquitecta urbanista, que es la contraparte técnica directa del estudio, luego de ello tomará la palabra ahí don Manuel Durán, en el fondo para también hacer un comentario respecto al proceso y viene la exposición después del profesional Christian Martínez Soza, que él ya expone las propuestas y finalmente Marissa retomaría para poder informar sobre los talleres que eso es súper importante, porque ahí es donde se va a dar a conocer toda la interacción que habido ya con la comunidad y la gran participación que han tenido también e interés de los vecinos y finalmente la idea es que los señores concejales luego de ello puedan hacer sus comentarios, observaciones, dudas, incluso se dejaron algunas laminas encima de la mesa para que también puedan incluso rayar las láminas con las sugerencias y este material va a quedar después a disposición del concejo siempre resguardando el cuidado de la información para que puedan trabajar durante estos días y poder votar informadamente la próxima sesión, así es que eso es lo que puede comentar respecto del proceso.

**Sr. Pdte.** da las gracias a directora SECPLAN y obviamente aprovecha de felicitar todo el trabajo que se ha realizado para llegar a conocer estos avances del Plan Regulador, a continuación cede la palabra a la profesional SECPLAN, Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** indica que la idea delo que les convoca hoy día es la propuesta del Plan Regulador y establecer en el fondo para que concejales tengan conocimiento de cuáles son las distintas imágenes objetivos que se han ido trabajando, ya hay trabajo previo con el taller, con la comisión y la idea ahora es poder explicarles primero para que todos también tengan conocimiento de cuál es el proceso en el que está el estudio. Este estudio inicialmente contempla seis etapas de las seis etapas hoy día se encuentran en la Etapa 4, en el año 2019 se inicia con la Etapa 1 que es el levantamiento cartográfico y parte de algunos antecedentes de diagnóstico, la Etapa 2 es el proceso de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica y la entrega de diagnósticos, sin embargo se hizo una primera entrega a la SEREMI de Medio Ambiente del inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el cual no fue acogido por la SEREMI y les hizo una serie de observaciones, entre las cuales una de las principales es que la Evaluación Ambiental Estratégica no puede ser asumida por el equipo consultor tiene que ser asumida por el municipio porque es una facultad privativa del municipio, por lo tanto eso hace que como equipo técnico se conforme un equipo gestor que apoye al proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica, que está liderado por la SECPLAN, pero también además con todos los equipos profesionales dentro del municipio para poder ir robusteciendo cuales eran los aspectos que tenían que considerarse dentro de este proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, en ese sentido recién se logra dar aprobación o el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica en mayo de 2023, lo que retrasa en cierta forma ese proceso, sin embargo se había tomado la determinación de seguir adelante con el resto de las etapas del instrumento dado a que el proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica no era vinculante con el Plan Regulador, daba lo mismo en el fondo de cierta manera si la SEREMI aprobaba o no aprobaba el proceso, pero el Plan Regulador se podía aprobar igual, esa situación cambia radicalmente con la aprobación del Decreto N°57, lo que implica que tienen que hacer ciertos ajustes porque ahora sí es vinculante, por lo tanto si en algún momento no se aprueba el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica por el Ministerio de Medio Ambiente eso implica que no pueden aprobar el instrumento, si bien es cierto, se da una aprobación de las otras etapas la consultora llegó a iniciar la Etapa 4 que era en el fondo la aprobación de la imagen objetivo porque ya tenían las alternativas de selección desarrolladas, hubo un proceso de participación con la comunidad a fines del año pasado para poder presentar estas distintas alternativas de estructuración que tenía esta imagen objetivo, sin embargo con este cambio normativo que tomaron conocimiento dentro de los talleres de órganos del estado que les informa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tienen que en cierta forma volver atrás, por lo tanto estaban en la Etapa 4, pero tuvieron que realizar una modificación contractual donde la Etapa 4 también la subdividieron en subetapas para poder avanzar con el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, en función de esto están ahora en condiciones de poder volver a retomar las tres alternativas, pero en forma paralela con el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, lo cual implica que tienen que someterla a aprobación del concejo para que concejales decidan de estas alternativas cual es la que más le acomoda a la comuna y en función de eso, esa alternativa es la que va a pasar al proceso de aprobación de imagen objetivo con la comunidad que es el que es establecido por normativa, una vez que tengan la aprobación de esa imagen objetivo es como la carta base que tienen que tener de este instrumento de modificación y en forma posterior la empresa consultora empieza con los ajustes ya más normativos y con el detalle de cada etapa, pero se señala en el fondo cuál va a ser el criterio de esta modificación y esa no debería modificarse, por lo tanto, si bien es cierto, durante esta etapa, durante este concejo no se va a poder aprobar el Plan Regulador Comunal definitivo, sí van a poder aprobar la imagen objetivo que es como la carta rectora o que es lo que van a modificar, y después pasa a una siguiente etapa que está pensada en el año 2025, donde esto ya pasa a un tema más normativo y pueden de ahí presentar nuevamente esta propuesta al concejo y ellos tendrán que determinar si se aprueba o no se aprueba la modificación del instrumento, de ahí también Manuel va a explicar que son los procedimientos que vienen posterior porque una vez que también lo apruebe el concejo esto pasa por otras entidades que tienen que dar los vistos buenos y las aprobaciones antes de poder publicar la modificación en el diario oficial, que es cuando se convierte en Ley. Entonces un poco también para contextualizar cuales son los cambios normativos, como mencionaba está el Decreto N°57, que es un decreto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que viene a modificar la Ley General y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que establece a modo bien básico dos cosas bastante importantes para los planes reguladores, primero que la Evaluación Ambiental Estratégica es vinculante, por lo tanto no pueden aprobar el Plan Regulador definitivo si no ha ido de la mano con todo este proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y tiene que ser obviamente totalmente concordante, y además estipula que los planes reguladores requieren nuevos estudios, y qué es lo que establece, si bien es cierto por normativa cuando tienen un contrato rige la normativa que está aprobada en el contrato, sin embargo la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y se hizo la consulta correspondiente tanto a la SEREMI MINVU como a la SEREMI de Ambiente, el inicio legal del instrumento de planificación territorial se reconoce por Ley con el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, por lo tanto independiente que ellos hayan iniciado el estudio en el año 2029 se entiende que estaban recopilando información, pero no había iniciado formalmente el proceso de evaluación de modificación del Plan Regulador, que se inicia legalmente con la Evaluación Ambiental Estratégica que se aprueba en mayo, por lo tanto tienen que sí o sí, independiente de que ya tenían una consultora contratada, tienen que abordar estos estudios que no estaban contemplados en el estudio original que se había contratado en el año 2019, esos estudios corresponden principalmente a un estudio de movilidad urbana, antes el Plan Regulador solamente reconocía un estudio de la capacidad vial, es decir cuál era la capacidad vial que tenía, pero no un estudio de movilidad que implica todos los medios de transporte dentro de la comuna y también se pide un estudio de infraestructura energética, para lo cual tienen que tener un diagnóstico energético que como municipio ya estaban trabajando en ciertas condiciones y tenían ese diagnóstico, pero también hay que armar una planificación de cómo van abordar la perspectiva energética a través de la comuna, y además se pide que estos dos estudios se separen y sean dos instrumentos distintos como estudio, porque antes los instrumentos de planificación territorial tenían el estudio de riesgo en conjunto con el estudio de protección natural, por lo tanto, eso implica que tienen que volver a juntarse con la consultora y llegar a ciertos acuerdos que son acogidos a través de una adecuación contractual donde la consultora asume estos

nuevos estudios, en función de lo que ellos también habían avanzado como apoyo municipal con respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica, en cierta forma la Evaluación Ambiental Estratégica como ya no era responsabilidad plenamente de la consultora porque ellos tenían que ser parte, ellos asumen ese déficit con estos nuevos estudios y con las adecuaciones que además contemplan que ellos tienen que realizar prácticamente la Etapa 3 de nuevo, por qué, porque la Etapa 3 ellos ya la tenían aprobada, ya tenían distintas alternativas, pero la gráfica y la consecuencia de esa alternativa de estructuración no estaba de la mano con lo que se está trabajando con la SEREMI de Medio Ambiente, y la Seremi de Medio Ambiente les pide que sea la gráfica bastante más acotada, los concejales también fueron parte de las reuniones con la comunidad, cuando se expusieron las imágenes objetivas anteriores eran más que nada esquemáticas, establecían ciertos esquemas, sin embargo, ahora les piden que sea bastante más riguroso, con las zonificaciones más detalladas y donde coloquen ciertos rangos solamente para que no tenga tanta modificación entre uno lo que aprueba como imagen objetivo y lo que va hacer la propuesta definitiva del estudio, entonces en función de eso se hace una modificación contractual, la Etapa 4 que es la etapa de aprobación se divide en cuatro instancias; Etapa IV-A que es el levantamiento cartográfico del sector Saltos del Laja, que dentro del diagnóstico tanto con Medio Ambiente como lo que habían trabajado con el municipio se determina que lo que se había considerado en el año 2019 como zona de proyección urbana en el sector Saltos del Laja queda bastante acotado a lo que realmente era la problemática urbana del sector y se considera la ampliación, situación que fue también presentada en este concejo porque eso sí requirió en su momento una modificación de contrato y se incorporó incluso recursos en esa etapa, pero estaba como parte de las entregas de la Etapa 4, pero esa modificación se hizo durante el transcurso de la Etapa 3 como requerimiento y en este caso la Etapa 4 hace la cancelación de esa parte que ya estaba desarrollada en la Etapa 3, y ahora la Etapa IV-B que es la que están entregando en esta instancia son las distintas alternativas de estructuración, es decir cómo se armó todo este trabajo con la Evaluación Ambiental Estratégica y llegan a nuevas alternativas de estructuración, y posteriormente la Etapa IV-C que sería ya la aprobación del instrumento, qué lo que incluye, no es tan solo la aprobación del concejo, sino que la consultora tiene que hacerse cargo de todo lo que es el proceso de participación ciudadana y de la revalidación de este proceso, que contempla eventos en las cuatro localidades, además de las asambleas públicas, las publicaciones en el diario, publicaciones en prensa para poder difundir todo este proceso, tienen que recopilar todas las observaciones que haga la comunidad y en función de eso también presentar a los concejales para la aprobación de la imagen objetivo cuales son todas las observaciones que la comunidad ha hecho y como este instrumento le estaría dando respuesta a cada una de ellas, entonces en función de todo eso hoy día están acá para mostrar cuales son estas tres nuevas alternativas cumpliendo en este caso con la Etapa IV-B que sería la siguiente aprobación que tendría la consultora en la medida que puedan aprobar lo que tienen ahora.

**Sr. Pdte.** da las gracias a la profesional SECPLAN, Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg, a continuación cede la palabra a don Manuel Durán Iligaray. **Manuel Durán, Jefe del Proyecto** saluda a señores concejales y al equipo técnico de la municipalidad, manifiesta que va a tratar de ser lo más breve posible y lo más didáctico porque todavía queda la presentación de los distintos talleres y de las distintas propuestas de las tres localidades que están estudiando, porque no hay que olvidar que están con Cabrero, Monte Águila, Saltos del Laja y Charrúa, que son las localidades que están dentro de la comuna, pero que son localidades urbanas, este es un proceso complejo, en Chile cada día es más difícil planificar y no es raro que pasen todos estos chascarros que les han pasado desde que partieron en este proyecto, que estuvo parado dos años, nadie quiso que existiera la pandemia y después han tenido que estar parados casi un año por la modificación que transcurrió en el proceso que se estaba elaborando este instrumento aparece un oficio o una circular del Ministerio de la Vivienda que obliga que la Evaluación Ambiental Estratégica, que es el proceso ambiental que tiene el Plan Regulador, aquí hay que entender que hay un proceso ambiental y un proceso técnico, entonces el proceso ambiental antes no era vinculante, y les tocó trabajar porque han hecho 25 planos reguladores en Chile con distintos concejos, con distintas modalidades en la Ley, pero aquí les sucedió que en el camino les pilló una modificación, entonces ya tenían una etapa desarrollada que era la imagen objetivo, pero hubo que volver atrás, el Ministerio de Medio Ambiente en estos procesos, es un ministerio que ha tomado el tema ambiental en forma muy rigurosa y tan rigurosa que ni siquiera el Metropolitano Concepción pudo ser aprobado ambientalmente, o sea eso demuestra que realmente los procesos son muy leoninos, trabajan casi con la municipalidad ni siquiera con los consultores, porque el tema ambiental lo ven directamente con la municipalidad con plazos que ellos determinan y por lo tanto eso los sacó de alguna manera de la programación que tenían, pero también quiere agradecer a todo el equipo técnico de la municipalidad que ha estado aportando en este proceso y ya prácticamente podrían decir que está, NO aprobado totalmente, pero está muy consensuado con el Ministerio de Medio Ambiente el Plan Regulador, y por otro lado decir que no es menor el compromiso del concejo y del Alcalde de que este es uno de los pocos planos reguladores de la región que se está haciendo en un proceso ordenado y hay muchas comunas de la región y del país que están con serios problemas de planificación, con muchos conflictos y que no se pueden resolver por el proceso que tiene el desarrollo de estos instrumentos, dicho eso, para generar los planes reguladores o los instrumentos de planificación es una responsabilidad del municipio, participa la comunidad, han hecho una serie de eventos, esto se ha publicitado en todos los medios, han hecho varios talleres en las distintas etapas del estudio, por lo tanto la comunidad está al tanto de este proceso, ha sido muy abierto a la comunidad, después viene el tema ambiental que es regulado por el Ministerio de Medio Ambiente, actúa el Ministerio de la Vivienda, que el Ministerio de la Vivienda es como la Corte Suprema que valida el proceso técnico que este ordenado, después pasa al Gobierno Regional que aprueba este instrumento dado que este todo el proceso ordenado y viene la Contraloría que revisa todo este proceso y una vez que esto está todo conforme se aprueba y recién pasa a aplicarse este nuevo Plan Regulador, por lo tanto todavía están como en la mitad del camino y esperan seguir en este, les ha pasado en muchos instrumentos que pasan por distintas alcaldías, han tenido planos reguladores que han sido aprobados en tres alcaldías distintas, o sea este es un proceso comunal y cada alcalde asume su responsabilidad en el proceso en el que le toca asumir, así es que por lo menos la esperanza que tienen acá es dejar aprobada la imagen objetivo que es lo que les convoca hoy día, básicamente el Plan Regulador lo que regula es el uso del suelo, o sea determina las actividades que pueden hacer en el territorio, o sea pueden tener viviendas, pueden tener industrias, pueden tener equipamiento, entonces regula la actividad que se desarrolla dentro del territorio urbano, no de

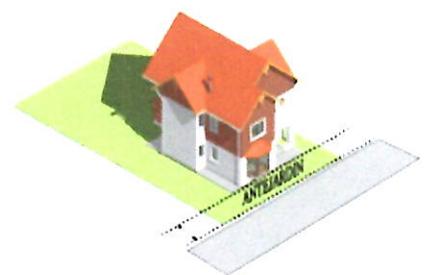
la comuna, sino que dentro del área urbana que es el perímetro que define este instrumento de planificación, por otro lado, estos planos que ven están llenos de distintos colores y cada uno de esos colores está asociado a los usos de suelos y a la normativa.



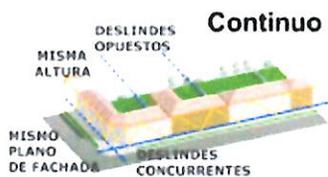
**Subdivisión predial mínima**



**Altura máxima de edificación**



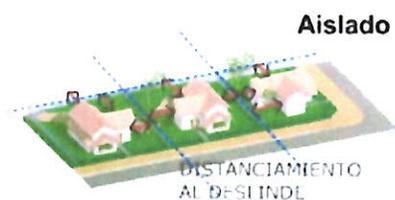
**Antejardín**



**Continuo**



**Pareado**



**Aislado**

**Sistemas de Agrupamiento**

Por lo tanto los planos reguladores lo que hacen en el fondo es definir usos de suelos, normativas referente a la construcción que se desarrolla en este uso de suelos y también a la vialidad estructurante que reconoce las vías existentes e importantes que hay que dejar en la ciudad y las que hay que proyectar en el futuro crecimiento que van a tener estos centros urbanos, eso es lo que realmente define este instrumento de planificación, no es menor porque aquí están todos los problemas los comités de vivienda que no tienen donde emplazar sus conjuntos porque no hay disponibilidad de suelos urbanos o de repente sectores que tiene la ciudad que han sido declaradas de área verde y que obviamente se quieren cambiar a otro destino para que tenga uso comunitario, en general va definiendo todos estos usos de suelos y normativa. El Plan Regulador de Cabrero es uno de los más jóvenes de la región, pero tiene 15 años, han pasado 15 años siendo unos de los planos reguladores más actualizados, el Saltos del Laja que tiene un seccional, tiene 34 años, o sea hace 34 años que se hizo esa planificación con todo lo que ha pasado y que no ha tenido un ordenamiento porque no tiene una planificación obviamente en el tiempo, por lo tanto esas son las tres localidades más el Saltos del Laja que tiene un seccional que son los cuatro centros urbanos que están estudiando.

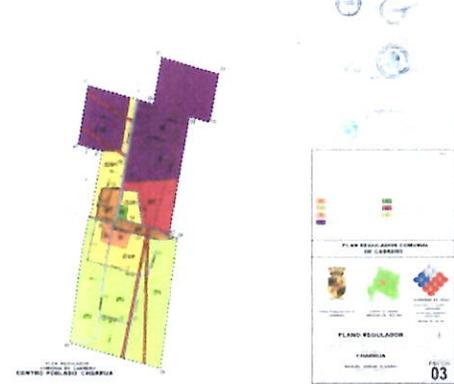
### PRC Cabrero 2009



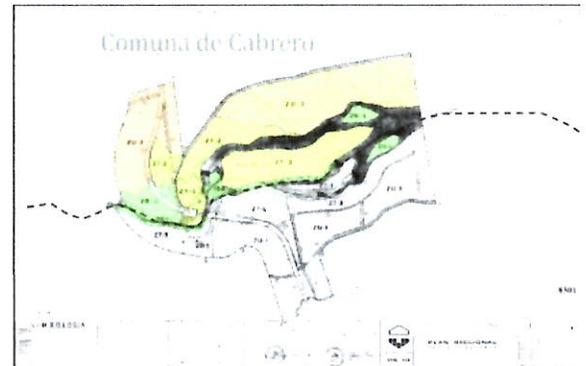
### PRC Monteaguila 2009



### PRC Charrúa 2009



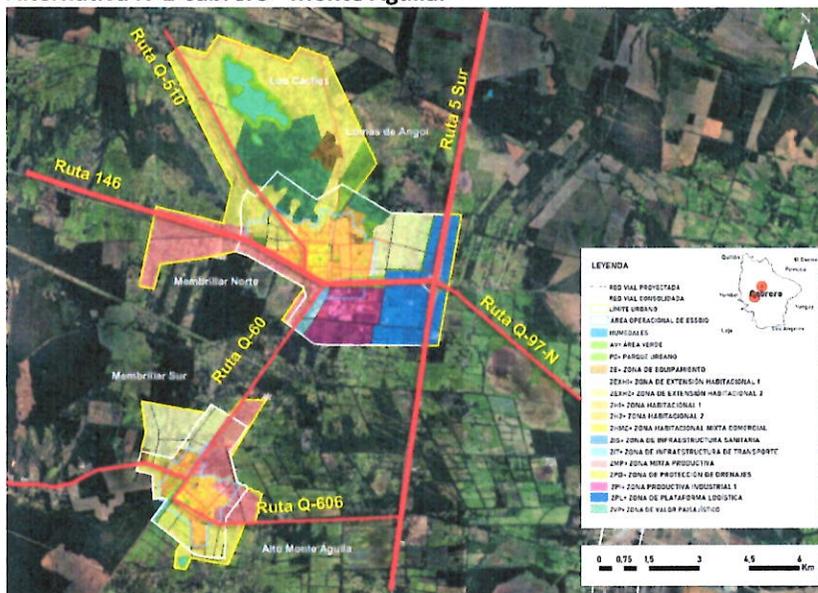
### Plan Seccional Salto del Laja 1990



Sr. Pdte. cede la palabra al Arquitecto, Christian Martínez Soza. **Christian Martínez, Arquitecto** saluda a los señores concejales, a Sr. Alcalde y a todo el equipo municipal, como mencionó Marissa esta presentación les trae el proceso que se ha estado desarrollando prácticamente hace más de un año respecto del trabajo de la Evaluación Ambiental Estratégica, que como mencionaron ahora se hace vinculante con el proceso técnico del desarrollo del Plan Regulador, el objetivo de la Evaluación Ambiental Estratégica es promover y acompañar la incorporación de las consideraciones ambientales a la planificación de los territorios, dentro de ese proceso se desarrolla un diagnóstico ambiental estratégico donde se definen objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable y luego se evalúa que efectos generan las alternativas de estructuración de la propuesta dentro del territorio de las alternativas que se están desarrollando, para luego seleccionar una alternativa, que es en el proceso que deberían estar durante la próxima semana o dentro de las próximas semanas, para ser incorporado dentro del plan y seguir el proceso de tramitación. Dentro del proceso y en este trabajo que se desarrolló con el Ministerio de Medio Ambiente se definieron los problemas de decisión y surgieron las siguientes problemáticas; déficit de vivienda y escasez de suelo factible de urbanizar para viviendas, ocurre dentro de las localidades de la comuna que muchas veces hay paños disponibles al interior del territorio, pero no son factibles de urbanizar y eso va generando una serie de manchas por así decirlo dentro del límite urbano y que a la vez genera otra problemática que hace que los núcleos urbanos se generen al margen de la planificación, o sea fuera del límite urbano, es por esto que ven como en el caso de Cabrero que existen todas estas parcelaciones que están hacia el sector norte y en el caso de Monte Águila hacia el sector sur y obviamente generan la problemática por el tema de factibilidad y no pudo existir un control por parte del municipio respecto de las subdivisiones que se hagan y las construcciones que se construyan ahí; luego otro de los problemas que se identificó fue la distribución desigual de las áreas verdes y espacios públicos en zonas urbanas, de todos los talleres que se tuvieron con la comunidad siempre fue un tema súper presente por parte de ellos indicar de que habían zonas de áreas verdes que estaban o muy concentradas en un sector o que habían sectores, por ejemplo en el caso de Cabrero Oriente que existen muchas áreas verdes, pero la gente siempre decía que no estaban en las mejores condiciones o en las condiciones más adecuadas; luego aparece la idea de la generación de servicios logísticos, esto principalmente surge como parte del diagnóstico y de la evaluación y también de una visión que tenía el municipio principalmente por la ubicación estratégica que tiene Cabrero respecto a nivel comunal, pero también a nivel nacional, o sea está en un eje de la ruta 5 Sur, tiene la conexión con la Ruta 146 hacia los puertos de la Octava Región y obviamente también la posible futura conexión que podría tener el paso internacional Pichachén, entonces esa ubicación territorial que tiene Cabrero dentro del ámbito regional y nacional da un potencial para pensar que se pudiera formar una plataforma logística y que brindara servicios, pensando principalmente por ejemplo que en los puertos de Concepción, San Vicente, Talcahuano, Lirquén ya no hay espacio de almacenamiento, se están yendo cada vez más lejos, entonces se ve como una opción que pudiera ser un elemento para la planificación; luego otro problema carencia de implementos, servicios y conectividad, esto ocurre también en el caso de Cabrero la conectividad entre el sector oriente - poniente; problema de movilidad urbana e interurbana, como es la conectividad con las otras localidades, en el caso de Charrúa, en el caso de Monte Águila, Saltos del Laja; y también unos de los temas más importantes y que también surgió siempre en los eventos de parte de la comunidad, es el tema de conflicto con las zonas industriales y con zonas residenciales, principalmente lo que ocurre en la localidad de Cabrero con la planta Masisa y en el caso de Charrúa con las plantas de generación eléctrica que también generan un impacto sobre la comunidad; otros de los elementos es la puesta en valor del patrimonio ambiental en este caso de los Saltos del Laja como elemento natural característico también a nivel regional y nacional; y se agrega también los riesgos socio - naturales que ya saben lo que ocurrió el año pasado con el tema de las lluvias, los desbordes de los cauces. Dentro de los problemas y

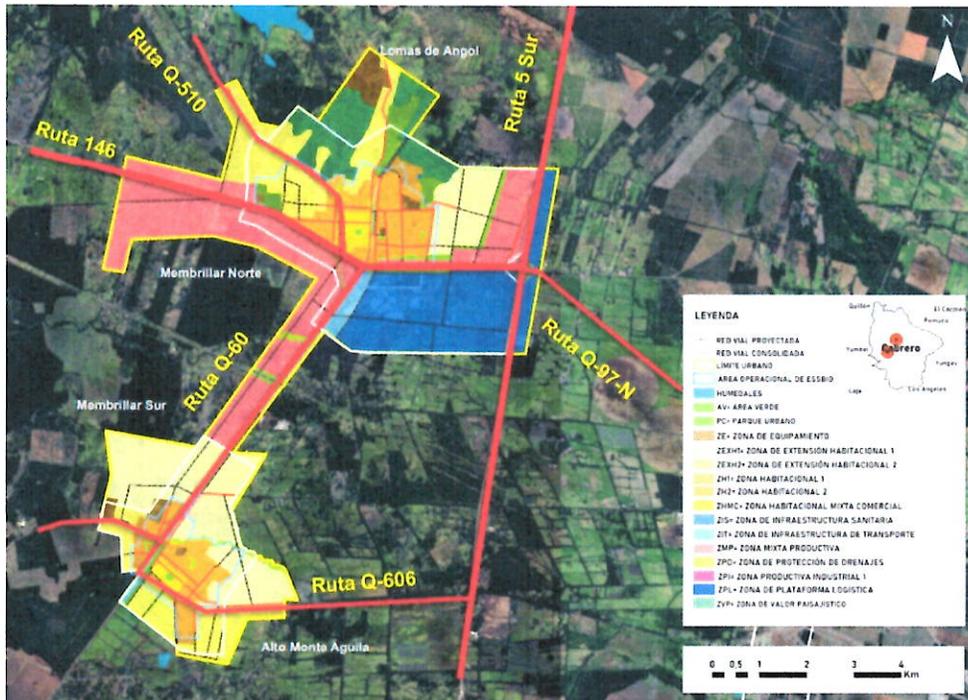
preocupaciones ambientales aparece también el tema del déficit hídrico, la degradación de humedales y canales de riego, los ruidos molestos principalmente generados por las industrias y la mala calidad del aire, vertimiento de aguas servidas sin control a los cauces naturales y otro efecto que también se incorporó hace un tiempo en la Evaluación Ambiental Estratégica, el cambio climático, las olas de calor, que saben que en Cabrero en temporada de verano las altas temperaturas generan bastantes complicaciones, también dentro del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica se definen los criterios de desarrollo sustentable, dentro de esto está la regulación de la densificación del área rural; compatibilizar las actividades productivas dentro del territorio, porque saben que muchas de las industrias que están acá pensar que se pudieran trasladar, o eliminar o salir es prácticamente imposible y también pensar en eliminar poblaciones enteras que están cercanas a ellas también sería un tema medio complejo, entonces a qué lo que apunta este criterio, ya existiendo los dos elementos como se pueden compatibilizar para que el efecto dañino o lo perjudicial que pudiera llegar a ser sea mitigado y sea reducido, que sea lo menos molesto hacia la comunidad; el aprovechamiento de la potencialidad turística del territorio, aquí está el Salto del Laja porque siempre ha estado presente de poder potenciarlo y darle realce y sacarle el real partido que puede tener este elemento natural; y la promoción del resguardo y la valoración para el patrimonio natural y cultural; y por último la promoción de la infraestructura verde comunal, dentro de las alternativas que van a ver a continuación está muy presente por parte del municipio la visión de poder desarrollar dentro de la comuna parques, áreas verdes, plazas y también a la vez ejes verdes que puedan dar conectividad tanto peatonal, vehicular y con ciclovía. Dentro de las alternativas de estructuración para el caso de Cabrero - Monte Águila, esto se tomó de esta forma porque en el fondo se entiende que esto y de hecho dos de las alternativas lo proponen, estas localidades están tan cercanas y en algún momento se entiende que la ruta que las une va a tender a conectarse, se tomaron las dos comunas como un solo análisis.

**Alternativa N°1 Cabrero - Monte Águila.**



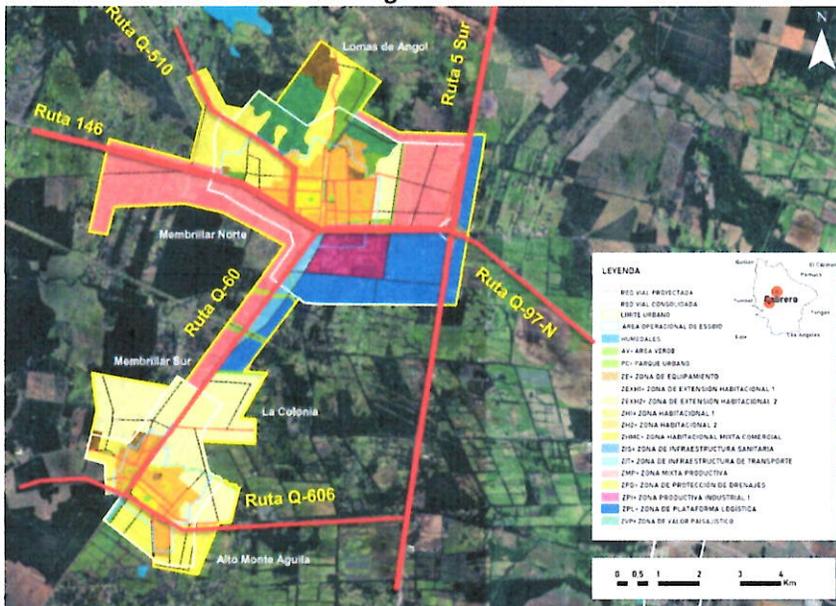
La alternativa N°1 considera y mantiene cada localidad individual, eso es como está el Plan Regulador vigente actual y lo que hace en el caso de Cabrero, ahí lo que se ve con línea blanca es el límite urbano vigente y lo que está con línea amarilla y todas las manchas que sobre salen es lo que se está proponiendo como ampliación, la idea de esta propuesta en el fondo es crecer hacia el norte, hacia el sector de la laguna, reconocer ese cuerpo de agua como un elemento importante y darle protección, principalmente ese es el elemento que se incorpora en esto, esta visión estuvo sugerida por parte de la comunidad en algunos de los talleres que se realizaron, la validaron, les pareció bien, y también el Ministerio de Medio Ambiente consideró que era un buen aporte y un buen elemento poder generar ese crecimiento para proteger este cuerpo de agua, a su vez genera un crecimiento hacia el sector Membrillar Norte y por la Ruta 146, que esto ya también cada vez más está subdividido, ha ido creciendo en densificación, dentro del límite de lo que es actual genera un cambio de zonificaciones donde lo que se ve aquí en azul y entorno a la Ruta 5 hace pasar el límite ya al otro lado de la Ruta 5 reconociendo que en el fondo esta es una ruta importante y donde se plantea este tono azul que sería para uso de infraestructura logística, que era lo que mencionaban anteriormente y que principalmente se tiene visto como que sea una industria o servicios que sean inofensivos para la comunidad, o sea solo hablan de bodegaje, alguna actividad productiva de bajo impacto que no genere contaminación, que no genere molestias, ruidos, etc., en el color lila se ve lo que es la planta industrial Masisa que se mantiene con su zona, pero de alguna manera esta propuesta lo que hace es que restringe las opciones de crecimiento de Masisa, la deja confinada solamente al área que tiene actualmente y no le permite crecer más a diferencia del Plan Regulador vigente que tiene toda esta zona marcada como zona productiva industrial donde eventualmente pudiera existir algún crecimiento de esa planta, y a un costado de Masisa y por la ruta que une hacia Monte Águila y por donde pasa la línea férrea se genera una zona aquí que se plantea como una zona de intercambio logístico donde se pudiera pensar obviamente en este repotenciamiento que se le quiere dar a la vía férrea y se pudiera ocupar en ese punto donde está el tema industrial de Masisa como un nuevo pulmón donde se podría generar transferencia de carga y cosas similares, en el caso de Monte Águila esta propuesta donde está el límite urbano acá con la línea blanca se genera hacia el sector de Membrillar Sur, también se reconocen todas estas parcelaciones que han crecido y que tienen mayor densificación y también hacia el sector sur y hacia el camino que va hacia la Ruta 5 que también se ha generado una serie de crecimiento en parcelaciones ahí y el objetivo de ampliar este límite urbano es reconocer en el fondo una situación que ya existe, que ya está parcelada y se propone hacer la incorporación al límite urbano.

**Alternativa N°2 Cabrero - Monte Águila.**



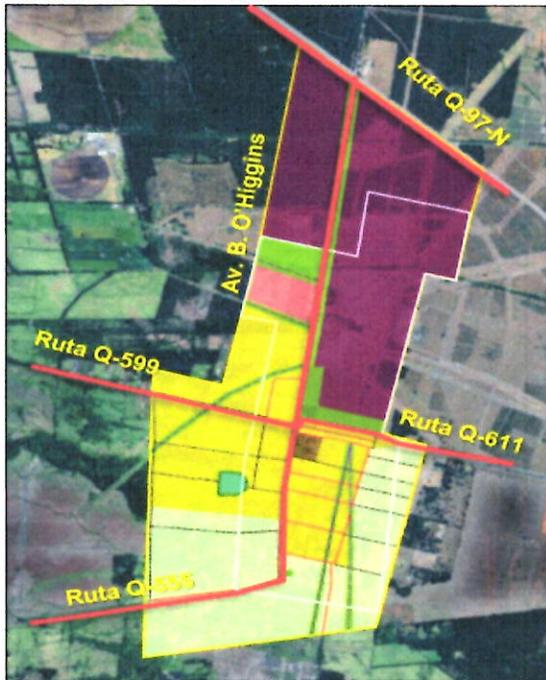
La alternativa N°2 mantiene la visión que tenían en este sector, pero aquí lo que cambia es que a la planta Masisa se le cambia el uso de suelo industrial y se deja netamente logístico, solamente para servicios, de esta manera se genera un efecto sobre la planta que se le congela cualquier opción de crecimiento, modificación, ampliación de su infraestructura, esta alternativa es más tímida en el sentido que no hace el crecimiento hacia el norte, hacia el sector de la laguna solamente se mantiene en los crecimientos que están aquí que también reconoce hacia el camino a Quinel en una porción, donde se ha dado crecimiento en torno al camino, lo mismo hacia el sector de Lomas de Angol que este camino que se ve ahí reconoce hasta una cierta porción y la incorpora al límite urbano, lo mismo hacia el sector de Membrillar Norte que lo habían visto en la otra propuesta, mantiene esta zona intermedia logística de transferencia y lo que hace como mencionaba anteriormente, conecta ya las localidades de Monte Águila y Cabrero, pensando lo que les comentaba anteriormente de que se ve que esto es una conurbación que entorno del camino en un par de años más se va a seguir subdividiéndose ese sector, es un proceso que ya se está dando y en el fondo lo que se consideró y que también surgió en las participaciones ciudadanas era poder regular eso y que no llegara cualquier industria que hiciera un cambio de uso de suelo por estar en el área rural y se instalara con cualquier cosa que pudiera afectar a la comunidad, entonces de esta manera se pasa a regular esa porción de terreno en torno al camino, y Monte Águila mantiene más o menos la misma lógica de reconocer los sectores de crecimiento hacia Membrilla Sur, el mismo crecimiento que se da hacia la Ruta 5, y lo que cambia aquí respecto a la alternativa N°1 es que se piensa en densificaciones distintas de acuerdo a los uso de suelos.

### Alternativa N°3 Cabrero - Monte Águila.



La alternativa N°3 es más o menos similar a la alternativa N°2, pero lo que incorpora en el caso de Cabrero, es que el tema vuelve a mantener el paño que tiene Masisa, pero incorpora y agranda lo que es la zona logística por la Ruta 5 a un costado de Masisa y por el sur de Masisa hasta llegando al sector de La Colonia donde está la planta Bottai, incorpora todo ese sector como un sector de plataforma logística, de servicio, de infraestructura de almacenaje, y lo que hace también es que agranda a un costado de la ruta y de la vía férrea esta zona de transferencia que habían definido y en el fondo la potencia más aún, considerando que va a tener más superficie de bodegaje y almacenaje agranda esta zona de intercambio, en el caso de Monte Águila también reconoce los crecimientos que estaban e incorpora la zona de La Colonia que también está con una densificación relativamente ya establecida y tiene muchas subdivisiones y ahí mantiene este crecimiento que se da en la salida hacia la Ruta 5.

**Alternativa N°1 Charrúa.**



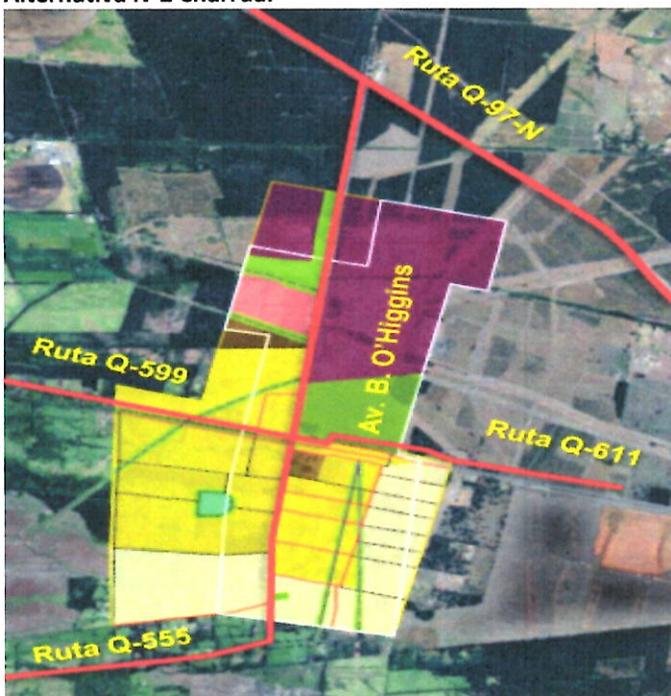
**LEYENDA**

- RED VIAL PROYECTADA
- RED VIAL CONSOLIDADA
- RED DE ALTA TENSIÓN
- LIMITE URBANO
- AV- AREA VERDE
- PC- PARQUE URBANO
- ZE- ZONA DE EQUIPAMIENTO
- ZHM- ZONA HABITACIONAL MIXTA
- ZHM - 2- ZONA HABITACIONAL MIXTA 2
- ZIE- ZONA INFRAESTRUCTURA ENERGETICA
- ZMP- ZONA MIXTA PRODUCTIVA
- ZPU- ZONA DE PARCELACION URBANA



Esta alternativa también surgió de las participaciones ciudadanas y aquí ven el límite urbano vigente que es el polígono blanco, la propuesta más ambiciosa es que llegue al límite urbano hasta la ruta de acceso que conecta Cabrero con Yungay y la idea es que pueda regular en el fondo lo que se puede instalar ahí, que no sea área rural, sino que en el fondo le puedan poner normativa para regular las condiciones en las que algo se pueda instalar acá, se deja con el mismo tono de lo que es la infraestructura de generación eléctrica y de las subestaciones porque la comunidad en el fondo pidió que si estas empresas necesitaban crecer que crecieran hacia ese lado, alejado de lo que era la zona residencial, entonces lo que busca esta alternativa es regular y ofrecer un área de crecimiento para estas empresas para que no se instalen en las áreas rurales o no se vengán a instalar acá cerca de las áreas residenciales, se le otorga este gran paño ahí hacia el sector norte para que se puedan instalar ahí, luego hacia abajo se genera una zona como de amortiguación respecto de lo que es la zona residencial con una zona de área verde y una zona de equipamiento, que esas en el fondo sirvan para no afectar a las zonas residenciales hacia el sur, y lo otro importante es que en el caso de esta propuesta se incorpora lo que es la laguna que existe hacia el sector de Charrúa Sur, que si bien saben que es un loteo particular se piensa la opción de poder eventualmente llegar a que esto fuera abierto o que tuviera acceso a la comunidad para que sea un elemento de la comuna, un elemento de valor ambiental que pueda aportar al desarrollo de la comuna, en este sentido aquí se reconocen los loteos también, se genera límite urbano hacia acá, y todo lo que es el sector de Charrúa Sur que también tiene una serie de parcelaciones se reconocen y se incorporan al límite urbano para poder tener regulación sobre esto, lo mismo hacia el sector oriente.

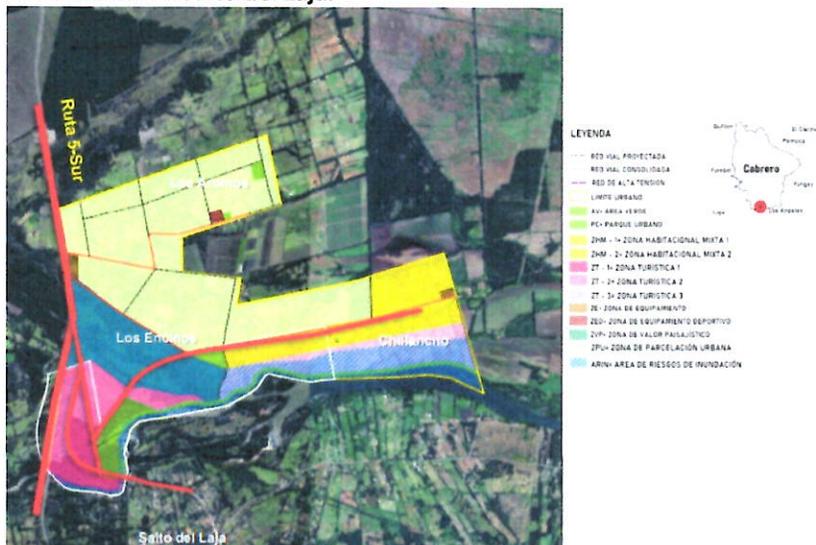
**Alternativa N°2 Charrúa.**



En el caso de la alternativa N°2 es un poco más acotada tiene el límite urbano que es el polígono blanco y en este caso lo que se hace es que en el fondo se propone generar un área de amortiguación con respecto del área residencial versus la productiva en este sector, donde hoy día aquí tienen una plaza, un área verde, pero la idea es poder esto ampliarlo y potenciarlo, a las instalaciones que existen hoy en día acá también de la planta de Colbún cree que es la generadora que existe ahí, se decide poder incorporarlo también para generar restricciones de ampliación, de crecimiento y poder regular

lo que pueda llegar hacer y también se le genera este paño verde como zona de amortiguación y hacia el sector sur se genera este equipamiento que también sirva de barrera con respecto a esta zona de crecimiento residencial, aquí por ejemplo se puede observar y que también lo vieron en las anteriores por ejemplo en el caso de Monte Águila, que estos dos tonos de amarillo en el fondo lo que indican que van a tener distinta capacidad de uso del suelo, las dos son residenciales, pero obviamente este amarillo más intenso indica que se puede subdividir en menores porciones el terreno por ende va a tener más viviendas y en este sector que en el fondo todavía son parcelas lo que se tiene considerado es poder hacer especies de parcelas urbanas, que tengan subdivisiones de 2.500 - 2.000 mts., pero estando en el fondo dentro del límite urbano, ahí hay que ver todavía en la etapa que viene se van hacer bien las propuestas a que número de subdivisión de puede llegar, pero la idea es mantener lo residencial, pero con distinta intensidad de uso del territorio.

**Alternativa N°1 Salto del Laja.**



Aquí ven lo que es la línea blanca también, lo que es el límite del seccional actual y toda la mancha que está ahí es lo que se está proponiendo crecer, principalmente en el sector del Salto del Laja lo que se hace es crecer en la ruta hacia Chillancito, reconocer este sector que ya está densamente poblado, incorporarlo al límite urbano y a su vez reconocer todo lo que es el crecimiento hacia el norte de la ruta del camino a Chillancito que es el sector principal de Los Aromos y Los Encinos, esto tiene una serie de subdivisiones y parcelaciones que la verdad que ya están establecidas, están hechas y uno de los objetivos de esta actualización del Plan Regulador es reconocer esa situación y poder incorporarla dentro del límite urbano para poder regularlas, porque actualmente esas parcelaciones se hacen sin definir anchos de calles, cuando se hacen se hacen a través de caminos vecinales, no se resuelve el tema de la factibilidad sanitaria, ni la factibilidad de agua potable cada persona lo resuelve como puede en el fondo y la idea de pasarlo a que sea urbano obviamente es poder regular ese tipo de uso y de subdivisiones que se generan, el camino en rojo es la vía de acceso a Los Aromos y estas líneas en negro son las vialidades propuestas, pero después cuando revisen los planos se va a poder ver más en detalle, pero estas son partes de las vialidades que se están reconociendo y proponiendo como posibles opciones de conectividad internas, y un elemento importante aquí en el Salto del Laja es esta zona de achurado azul que se ve ahí que en el fondo define un área de riesgo al costado del río y que en el fondo va a tener una restricción de uso, esta es una faja verde que se está proponiendo que conecte con la zona del parque del salto y que pretende en el fondo a futuro eventualmente poder generar a lo mejor un parque rivereño que permita el acceso libre al río que también es una de las solicitudes que salió mucho en los eventos participativos donde la gente se quejaba que no pueden llegar al borde porque la gente les cobra derecho al acceso, entonces esta es una propuesta que es bastante ambiciosa, pero sería una forma de solucionar el acceso libre y a la vez también evitar que lleguen las construcciones al borde del cauce y que se generen los problemas que ya todos conocen, y se reconoce también lo existente en el sector del salto donde está todo lo que es comercio, el tema de los artesanos, en el fondo se mantiene su uso y la idea es poder potenciarlo y sacarle mayor partido.

**Alternativa N°2 Salto del Laja.**



Esta alternativa es más acotada también, tienen aquí la referencia del seccional vigente y aquí se hace un crecimiento también entorno al camino a Chillancito, pero mucho más acotado, se deja de alguna manera el sector de Los Aromos y lo que está hacia el norte mantener en su condición de parcelación rural y no se interviene más allá, hay que tener en cuenta también que al generar estas ampliaciones de límite urbano lo que hace es que suma hectáreas urbanas que se supone que

se espera que en algún momento crezcan o que se ocupen, entonces también ahí hay que compensar o ver cómo se proponen, porque si miran por ejemplo la imagen, claro hay concentración de viviendas, pero también hay mucho terreno que se ocupa para cultivo, entonces transformarlo en urbano también tiene su pro y sus contras, pero esta alternativa es más acotada, se mantiene el tema de la zona de riesgo entorno al río y lo que sí esta no considera es la faja verde que estaban proponiendo en la anterior, solo se concentra en el sector del parque del salto y se mantiene también la zona comercial turística y se amplía hacia la parte alta de la cascada también, de manera a lo mejor de poder potenciar el tema turístico que es uno de los elementos también que se menciona anteriormente como objetivo ambiental de este sector del Salto del Laja, a continuación cede la palabra a la Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg para que vea la propuesta de los talleres. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** indica que como mencionaban anteriormente estas propuestas fueron también sociabilizadas con la comunidad, lo que les exige en este caso la Evaluación Ambiental Estratégica que se haga con grupos objetivos y en ese sentido se hicieron primero dos talleres iniciales con los grupos objetivos que corresponden primero a los comités de viviendas y a las empresas locales que son en el fondo los que tienen como mayores injerencias con algunos cambios de uso de suelos, se concentraron con comités de vivienda alrededor de 35 personas de todos los comités de vivienda existentes y actuales en la comuna, algunos que llevan problemáticas habitacionales por más de 15 años, que de hecho compraron sus terrenos y desde el mismo año 2019 no pudieron concretar sus proyectos como es el caso de Vista Hermosa o como es el caso de Escritores de Chile o el Oasis en Monte Águila, también mostrándoles a ellos que todas estas alternativas en cierta forma responden a sus necesidades y a los planteamientos que ellos han tenido y lo mismo con las empresas locales siendo que desgraciadamente no tuvieron el quórum que necesitaban con las empresas de todas maneras se desarrolló, pero se invitaron a más de 20 empresas y llegaron solo 4, por esa razón están rehaciendo el taller con las empresas locales de hecho estaba organizado para el día miércoles, pero también producto del tema climático les pidieron que lo pudieran modificar, así es que se va a realizar la próxima semana, para que ellos también estén al tanto y tomar en cuenta las observaciones que tengan en cuanto a estas alternativas, y obviamente la Comisión de Desarrollo Territorial que también se desarrolló hace un par de semanas con concejales, también se sostuvo una revisión con el Ministerio de Medio Ambiente que han ido trabajando con ellos semanalmente con todo el proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica y obviamente estas alternativas responden a eso, así es que también se acogieron observaciones del profesional de la Seremi de Medio Ambiente y posteriormente se realizaron una serie de talleres participativos en todas las localidades, que si bien es cierto por norma no son requeridos en el tema del Plan Regulador el Alcalde sí les ha solicitado que tanto el diagnóstico como cada etapa la vayan sociabilizando con la comunidad y para ello se han hecho talleres en todas las localidades para que la gente participe, la convocatoria se hace ampliada, se hace a través de las juntas de vecinos, sin embargo tampoco han sido muy amplios en cuanto a la asistencia, normalmente van los que tienen temas atingentes al Plan Regulador, que tienen alguna problemática y en todos ellos se le ha señalado a la gente que está la opción que si hay alguna observación o hay alguna sugerencia la hagan llegar formalmente por el mecanismo de una carta ingresada a través de la Oficina de Partes dirigida al Sr. Alcalde para poder tener estas observaciones dentro del expediente, se realizaron los talleres de Cabrero, Monte Águila, Charrúa y Saltos del Laja, está la observación de la persona que hizo el comentario y cuál fue su observación y como ellos también en este caso le van dando acogida o no, porque la idea es que después obviamente le puedan dar respuesta formal a cada una de las cartas que han ingresado, en función de eso se hicieron algunos ajustes a estas mismas alternativas también pensando en los mismos comentarios que habían hecho con los concejales y traen a consulta de concejales también una cuarta alternativa.

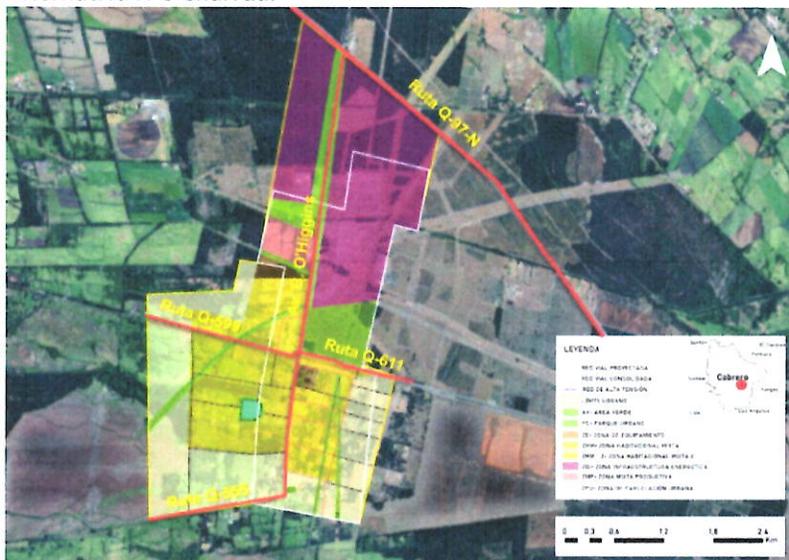
#### Alternativa N°4 Cabrero - Monte Águila.



Por el ejemplo en el caso de Cabrero - Monte Águila, gran parte de la comunidad y así también lo estimó el profesional de la Seremi de Medio Ambiente, señalan que la mejor alternativa era la alternativa N°3 que estaba presentada que considera un crecimiento habitacional hacia Monte Águila y un crecimiento productivo hacia el sector de Cabrero y donde el tema habitacional en Cabrero se potencia hacia el sector norte con la incorporación del sector de la laguna de Los Caulles pensando en que todo el contorno de la laguna se considere con parcelaciones urbanas y ahora solamente dejaron este esbozo de colores, pero después en norma es donde ya tienen que establecer cuáles van a ser las densificaciones de cada uno de estos sectores y la idea es poder incorporarla para dar el resguardo ambiental a esta laguna y que tampoco el crecimiento o la detonación urbana que se genere entorno a ella no sea tan denso y se mantenga esta condición de parcelación a lo mucho, pero sí también les permite poder acceder con vialidades y con infraestructura que hoy día no pueden acceder desde la perspectiva municipal sobre todo con lo que es la apertura de nuevas calles eventualmente producto de que estas calles no están gravadas, ya se les había también explicado en ocasiones anteriores que cuando se

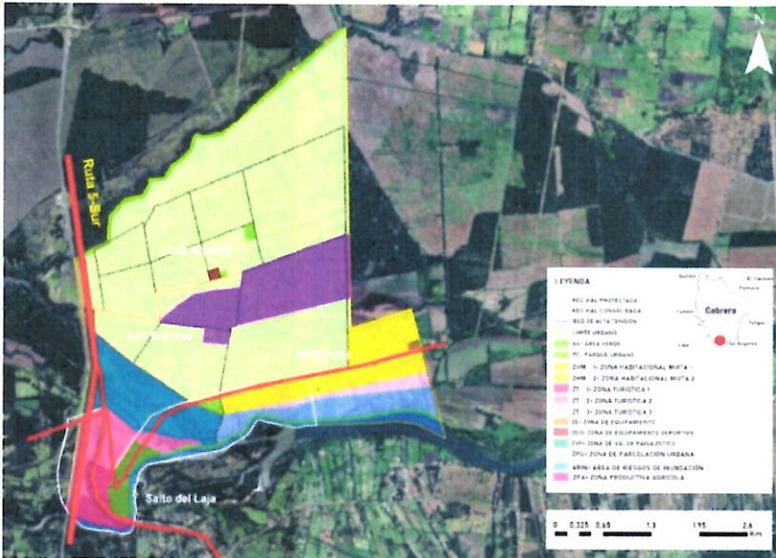
hacen subdivisiones a través del SAG las calle no se conforman como tales, sino que quedan como parte de los mismos predios o como servidumbres que es lo que aprueba la Ley del SAG, sin embargo en el caso del Plan Regulador las calles que se abren quedan como bienes nacionales de uso público, lo cual permite la inversión pública en esas calles, pueden entrar con alcantarillado, con agua potable, con alumbrado público cosa que no pueden hacer en aquellos sectores rurales donde las calles no son cedidas o no son entregadas en este caso a la administración, esta alternativa recoge también la posibilidad y una de las cosas que también les comentaron en el sector de Monte Águila es la posibilidad de esta nueva vía por el sector tanto oriente como poniente de la línea férrea, la alternativa N°2 la consideraba por el lado poniente, la alternativa N°3 la consideraba por el lado oriente y tanto la Seremi de Medio Ambiente como también la comunidad les señala que no es malo pensar ya en una proyección mayor y generar el gravamen de ambas vialidades, tienen que recordar que los instrumentos de planificación solamente les deja gravar dentro del instrumento vialidades de gran condiciones, es decir de servicios local eso colectoras, las vialidades pequeñas los que son las calles como comunes de los barrios no quedan grabadas en el instrumento porque se piensa que son como las principales conectividades que van a tener entre un lugar y otro, por lo tanto se considera que para evitar que sigan creciendo parcelaciones en ese lugar y que no contemplen una vialidad que permita conectar un polo residencial con un polo productivo y no tener localidades donde no se previó esta conectividad de manera previa, y otra también de las observaciones en el sector de La Colonia que también está ahí un poco sujeto, se les informó que el sector de La Colonia idealmente no creciera porque hay un tema de uso agrícola lo informaron los vecinos en el taller, sin embargo se les pidió que hicieran llegar la carta y a la fecha por lo menos de este concejo no ha sido recepcionada y también tendrían que ver porque también les ha llegado información de que eventualmente no respondería netamente a ese uso agrícola, sino que también sería parte para la instalación de paneles fotovoltaicos, hoy día el vigente instrumento de planificación permite la instalación de paneles fotovoltaicos o de infraestructura energética dentro del instrumento de planificación y una de las propuestas que se ha trabajado tanto con la Seremi de Medio Ambiente como con el equipo técnico es que dentro del polígono urbano esto no se permita, por qué, porque se ha generado varias problemáticas principalmente con las radiaciones o el calor generado en función de estos paneles y que pueda generar alguna problemática con las zonas residenciales, por lo tanto obviamente en el sector rural no lo pueden evitar, pero sí la idea es poder hacer el calce que en las zonas urbanas no esté permitido, sin embargo, saben que hay varios, han ido haciendo la revisión periódicamente con la Seremi de Energía de cuáles son los que están hoy día ingresados como declaración de impacto ambiental y cuáles son los que están en estudio y esa información se actualizó esta semana, se pidió tanto a la Seremi de Medio Ambiente como a la Seremi de Energía que les informaran que otros proyectos hay en consulta para poder ver de qué manera pueden afectar el trazado de la propuesta, tienen que tener claro que lo que hoy día tomen como decisión obviamente puede entrar desde aquí hasta que se apruebe otros proyectos que vayan a tener esa condición.

#### Alternativa N°3 Charrúa.



En el caso de la propuesta de Charrúa también hubieron algunas observaciones de la comunidad y del profesional de la Seremi, principalmente ambas concuerdan en que casi todas las parcelaciones que están entorno al núcleo urbano sean reconocidas para evitar que en el fondo se generen estas densificaciones tan cercanas a los núcleos urbanos, por lo tanto se reconocen tanto las parcelaciones que están hacia el sector oriente y poniente y todas las parcelaciones del sector sur todas como parcelaciones urbanas con densidades amplias que les permitan que no se generen estas condiciones de muchas viviendas en poco terreno, y también reconocer no tan solo la plaza que se hizo en el sector de Charrúa, sino que establecer ahí un parque urbano que separe la infraestructura energética de lo que es el área residencial, son cosas que fueron bastante reconocidas por la comunidad y también les señalan que la apertura del sector energético solamente pueda crecer hacia el sector norte y para eso se establece la propuesta que estaba anterior, hicieron como una mezcla en realidad entre las dos alternativas.

#### Alternativa N°3 Salto del Laja.



En el caso del Salto del Laja también recogiendo un poco las observaciones tanto de la Seremi como de la comunidad concuerdan en que incluso el territorio que ellos habían proyectado que era más pequeño, les piden que se haga una proyección hasta el norte hacia el camino de Las Tejas, en este caso hacia el estero que está en ese sector para poder considerar que en ese sector no haya uso industrial, porque aparentemente habrían parcelaciones que estarían siendo destinadas o estarían pensando en ser destinadas con uso industriales y obviamente ellos no quieren tener esa fricción del uso industrial que hoy día está en zona rural y se permita en todo este sector que ya tiene parcelaciones de carácter habitacional, y en este sentido como bien lo decía Christian tienen un gran área que es como el corazón morado que aparece en la imagen que es un área productiva, la idea es poder mantener esa actividad productiva ir normándola como una actividad productiva agrícola para que siga haciendo su uso, en el resto se mantiene la concentración de las tres zonas turísticas, la más densa asociado al sector El Puente, la menos densa pensando en hotelería y en cosas de esas características en el sector que se acerca más a la ruta y hacia el sector de los camping también destinar una zona turística que permita la actividad de los camping a pesar de estar en zonas de riesgo, pero regular en cierta forma con la normativa las tipologías de las construcciones que ahí se generen para que el daño no sea tan grande, y también se reconoce esta ribera con esta área verde o área de protección pensando en generar ahí también algún tipo de proyecto de inversión pública a futuro donde puedan generar alguna mitigación mayor a lo que se pueda generar como algún proceso de inundación, el sector del terreno de Yumbel la intención es poder declararlo parque urbano para poder pensar en una infraestructura importante y poder también hacer ahí un poco el calce con lo que se está levantando a través del Gobierno Regional como la propuesta del plan maestro del sector Saltos del Laja que abarca tanto territorio nuestro como el territorio de Los Ángeles y la idea es poder establecer que el Salto del Laja es la nueva puesta turística regional y se consideraría como la puerta al sur de Chile este elemento del salto y reconocer todo su entorno, por lo tanto la única manera que puedan generar inversión pública es generando este parque y colocando las condicionantes de ese parque para que puedan invertir en él. **Conc. Pellón** consulta esto generaría sacar a las personas que trabajan ahí diariamente, porque se está declarando como área verde. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** responde que no necesariamente, se está declarando como parque urbano, el parque urbano considera dentro de sus usos los equipamientos vinculados a la actividad de parque, entonces en ese sentido obviamente el proyecto que se haga después como parque es el que va a decir si está bien ahí, o si se pueden desplazar hacia otro lado, pero eso es un proyecto específico, pero el uso lo permite, el uso desde la ribera del río hasta la carretera, todo lo que está como polígono verde hoy día está declarado como parque urbano y dentro de los usos que ellos permiten se establece equipamiento asociado a esa actividad, puede quedar incluso equipamiento hotelería asociado a los parques urbanos, hay muchos parques como por ejemplo el parque Ecuador en Concepción que tiene locales comerciales, tiene museo, tiene infraestructura de seguridad, tiene bastantes otros elementos, está bomberos, incluso hay edificios públicos dentro del mismo parque, entonces permite la instalación de equipamiento, obviamente lo que no permite es vivienda salvo que sea asociado a temas de hotelería o cosas de ese tipo.

**Sr. Pdte.** da las gracias a la Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg y a todo el equipo que ha tenido su intervención en este punto y ahora obviamente vienen las preguntas si hay alguna consulta, alguna duda la idea es poder realizarla para ir avanzando en esta reunión, a continuación ofrece la palabra a señores concejales. **Conc. Esparza** consulta si se les va a entregar la presentación. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** responde que sí. **Sr. Pdte.** sugiere que se pueda enviar al correo electrónico. **Conc. Pellón** consulta en cuanto a la declaración de los canales de riego *¿se genera un cálculo obviamente para poder declarar las orillas no habitacionales?*, porqué lo consulta, porque últimamente se ha presentado la problemática de que las maquinarias que están trabajando no han podido ejecutar los trabajos 100%, producto que muchas de las personas que viven aledañas a estos canales, que entiende que no la totalidad está declarado, llegan a las orillas de los canales o bien algunos pasan incluso dentro de sus terrenos, entonces saber si a través de esto se genera algún cálculo debido a las crecidas en el fondo. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** responde que dentro del Plan Regulador se hizo un diagnóstico de cuáles son los canales que pasan por los tramos urbanos y también los rurales, sin embargo no es el instrumento de planificación el que tiene que acoger esta normativa en cierta forma, porque todo lo que tiene que ver con canales tanto de riego como canales naturales está regulado por el Código de Aguas y en este caso desgraciadamente no tienen un plan maestro de aguas lluvias, el que establece todas las zonas de protección, cuales son los cursos de agua, cuales son las características, si estos son primarios o secundarios es el plan maestro de aguas lluvias, pero por norma se exige a comunas que tengan sobre 50 mil habitantes, en nuestro caso no se cumple con eso y de hecho se han hecho las solicitudes al Ministerio de Obras Públicas pidiendo que puedan contar con un plan maestro de aguas lluvias porque también existe la posibilidad que puedan

unirse con otras comunas para poder llegar a este parámetro de los 50 mil habitantes y poder contar con este instrumento, sin embargo, a pesar de eso en la planificación a lo menos los canales que son principales sí se está estableciendo una faja de protección en el canal Claro, en el Zañartu, pero obviamente solamente lo que es el tramo urbano y el Coihuico y el de Monte Águila, en todos ellos se está generando una faja de protección de 15 metros, pero se está generando como una faja de área verde porque en realidad no pueden establecerlo como faja de protección en el instrumento, lo que establece los anchos es el Código de Aguas que señala que depende de la característica de este curso de agua tiene una faja de protección que puede ser de tres, de cinco, de ocho, de quince metros. **Conc. Pellón** consulta y el límite del caudal no se calcula para esto. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** responde que no, eso va dentro del plan maestro de aguas lluvias. **Conc. Rodríguez** señala que dentro de la presentación que les han hecho el día de hoy se entregan varios puntos, la imagen objetiva que es la que les acaban de presentar, les hablan del uso de suelos, la normativa urbanística, vialidad estructural, la EAE, entre otros, entonces es importante que el Concejo Municipal pueda contar con todos estos antecedentes y los demás que les han explicado en esta presentación, o sea no basta solo con la presentación, sino que también contar con cada uno de ellos para el análisis de este cuerpo de concejales, no basta solo con mirar el plano que es la imagen objetiva y decidir, sino que también deben hacer revisión de los antecedentes que se han considerado para llegar al punto de la exposición de cuatro imágenes objetivas distintas de cada una de las distintas localidades de la comuna, le preocupa mucho también ver que existe mala comunicación entre la empresa y la municipalidad, le llamó la atención eso, y cree que la poca participación que las empresas han tenido dentro de este Plan Regulador es una señal clara de que no están conformes, se imagina con la actual administración o con la municipalidad, dado a que no han tenido interés en este sentido y eso llama bastante la atención y lo ve reflejado también en las mismas imágenes objetivas que les han presentado donde la zona industrial se ve bastante castigada, no hay que olvidar que nuestra comuna es una zona forestal y por lo tanto cree que se debe considerar de mejor manera a la industria y se deben extender más paños donde ellos puedan tener espacio para poder generar empleo en la comuna, lo de la capital logística ha sido una promesa que por años han escuchado y que jamás se ha cumplido, entonces este tipo de servicio logístico que les han planteado y que le han dejado también una parte importante ha sido muchas veces parte del discurso, pero finalmente no se ha logrado concretar y ya no se concretó y no cree que esta modificación y entregarles un espacio más amplio vaya a ser definitivamente la solución, cree que hay que ser bien realista con la comuna como ha crecido y como se ha desarrollado gracias a la empresa Masisa que ha sido fundamental para lograr lo que la comuna es, no tan solo por la fuente de trabajo que entregan directamente, sino también por aquellos que externamente también desarrollan labores y prestan servicio a la industria, por lo tanto que se castigue de esta manera lo encuentra que no es muy bueno para que la comuna siga creciendo, eso sería por su parte y pide que favor se les pueda entregar en esta sesión de Concejo Municipal en papel todos los antecedentes que se han entregado y que se les han expuesto, no en digital, sino que sea en papel para que puedan después tomar una decisión como corresponde. **Sr. Pdte.** indica que la van a entregar en papel y en digital. **Directora SECPLAN** manifiesta que primero quisiera como clarificar bien los insumos que necesitan para poder analizar, porque no comprendió bien lo que planteó del punto de vista que *usted dice*, se habla de vialidades estructurantes, EAE, imagen objetivo, etc., pero como que no estuviera la información, entonces si es posible que les indique claramente que es lo que requiere más allá de la planimetría, porque cuando hablan de la EAE es el estudio que en el fondo es lo que está en la PPT que se lo van a entregar, cuando hablan de vialidades estructurantes es una lámina que está superpuesta sobre el mismo plano en donde está la vialidad estructurante propuesta, entonces para no tener ahí alguna confusión de concepto y poder tener la información precisa que concejales requieren para analizar, no sabe si al finalizar. **Conc. Rodríguez** manifiesta que cuando se refiere a la Evaluación Ambiental Estratégica no se refiere solamente a lo que les han presentado ahí, porque se imagina que no será solo eso, debe haber un estudio mucho más amplio, entonces eso es lo que él requiere que se les entregue, o sea no tan solo la presentación que se les hizo acá, sino que todos los antecedentes que se les han mencionado en esta sesión de Concejo Municipal. **Directora SECPLAN** manifiesta que no hay problema, considerar que la Evaluación Ambiental Estratégica tiene varias etapas, por lo tanto la información que podrían acompañar es lo que llevan desarrollado hasta ahora, para tener claridad. **Conc. Rodríguez** manifiesta que al igual que todo el resto de antecedentes que se les mencionó en la presentación, que no sea solamente eso, sino que sea la información completa. **Directora SECPLAN** indica que en base a la consulta que concejal realiza respecto de la zonificación, por ejemplo de lo que tiene que ver con el tema industrial, comentar primero que efectivamente han dado cumplimiento a hacer las invitaciones en todo este proceso a las industrias, o sea no solamente en esta etapa de la Evaluación Ambiental Estratégica, sino que desde el inicio del Plan Regulador y sí habido participación de las industrias, de las empresas locales, en esta etapa que es lo que señaló Marissa no tuvieron la concurrencia deseada porque se convocó a 20 empresas, pero las mismas empresas los han llamado para poder reprogramar porque por diversos motivos ellos no han podido asistir, por lo tanto al final la decisión que se tomó es poder hacerla de manera telemática porque se les complica a ellos muchas veces la presencialidad, incluso EFE estaba enviando representantes de Santiago que venían el día miércoles y por el tema del sistema frontal no pudieron asistir, por lo tanto para tranquilidad del concejo eso está en dialogo con las empresas y el día martes en la mañana van a realizar la reunión focalizada con ellos vía telemática para que lo tengan en consideración. Ahora en relación al tema de las empresas como zona industrial, hay que considerar también que la misma comunidad ha solicitado restringir respecto al punto de vista ambiental el tema de las industrias para evitar los problemas de contaminación, de ruidos y otros que la propia industria produce, en ningún caso han propiciado la eliminación de Masisa por ejemplo como una de las empresas, sino lo que han recogido en las planimetrías son las alternativas que la propia comunidad ha sugerido, dentro de las cuales hay una donde se propone restringir o eliminar a Masisa, pero no es un tema que ellos hayan impuesto a las alternativas, ahora evidentemente como pueden apreciar en las alternativas que han sido como más votadas entre comillas por la comunidad, lo que busca la comunidad de alguna manera es restringir el crecimiento no eliminar y cuidar más bien el tema ambiental y eso obviamente va de la mano también con los criterios ambientales de la misma Evaluación Ambiental Estratégica, pero obviamente los antecedentes se van a entregar para que los puedan analizar, y en cuanto al tema de la plataforma logística, evidentemente el tema de la plataforma logística no es una materia que se pueda concretar en cuatro o en seis años, por lo tanto estos instrumentos

van de la mano con desarrollos en un gran periodo de tiempo, es decir más de 20 años para el desarrollo de una plataforma, pero si ellos no son capaces de entregar hoy día una base para poder proyectar una plataforma y un crecimiento para la comuna de aquí a 20 o 30 años, obviamente que eso es limitar el crecimiento de la comuna porque hoy día evidentemente con el Plan Regulador como está, está lleno de restricciones para poder impulsar la plataforma por mucho que este la voluntad de la comunidad y de la autoridad hoy día el instrumento no lo permite, por eso están recogiendo esa inquietud en este Plan Regulador que ya quedó plasmada también en el PLADECO recientemente aprobado, entonces también los invita en el fondo a tener una mirada entendiendo de que este instrumento tiene una proyección de 10, 15, 20, 30 años y la idea es no limitar a lo que está ahora, sino que con una mirada de futuro de la comuna. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** manifiesta que quisiera reforzar un poco lo que también señala la directora en dos aspectos, primero, dentro de las empresas que están consideradas de hecho la gran mayoría no son industria dura que es la que está dentro de la zona morada, solamente tienen ahí a Masisa y Masonite, la otra gran cantidad de empresas que existen en la comuna son empresas que en realidad su aspecto es más logístico porque son empresas de bodegaje, de frigorización y son ellas las que están también asociadas muchas veces fuera del límite urbano porque dentro del límite urbano no tienen los usos permitidos, además esta plataforma logística tampoco es algo antojadizo del municipio porque es algo que responde también a las políticas regionales y nacionales, hay estudios de CORFO y de otros organismos públicos donde se ha hecho todo el análisis de cómo se genera la movilidad de todos los productos que están dentro del país y dentro de este sector se establece que Cabrero es un nódulo logístico en el sentido que articula todo lo que circula a través de la 5 sur hacia la zona de los principales puertos, por lo tanto no es algo que estén imponiendo ellos como municipio como algo antojadizo, sino que es algo que también responde a las políticas nacionales y regionales y obviamente como instrumento no pueden no hacerse cargo de esta necesidad urbana también lo está haciendo por ejemplo el Plan Regulador de Chillán, donde también se están estableciendo zonas de clúster logísticos para poder generar estos puntos de acopio de toda esta mercadería que tienen que hacer que salga del país de alguna manera. **Sr. Pdte.** manifiesta que buen punto, esa es una mirada que sin duda siempre estuvo incorporada en este trabajo. **Conc. Rodríguez** dice a Sr. Pdte. que tuvo que decirlo la Arquitecta Marissa para que pudiera él plantear algo similar, hace 16 años tuvo la posibilidad de que fueran la capital logística y no lo ha logrado, pide solamente los informes porque cree que enfrascarse en una discusión en este momento sin tener todos los antecedentes en su poder en realidad es en vano, así es que por lo tanto pide la información solamente por su parte para poder estar claro con cada uno de los temas que se van a votar. **Sr. Pdte.** lamenta que concejal Rodríguez trate de echar a perder esta reunión tan importante y con los profesionales tan entusiasmados explicando cada detalle, pero no puede callar, cuando inició en el 2012 fue a Charrúa y les dijo a los vecinos que en cuatro años iban a lograr una calle pavimentada, lamentablemente no lo lograron en cuatro años, pero han pasado 12 años y tienen casi el 90% de las calles pavimentadas, eso es trabajo y gestión, lo que están hablando ahora es que estas cosas deben empezar con algo y este Plan Regulador sin duda que va a permitir esta plataforma logística y crecimiento en el mediano y largo plazo, pero están trabajando y *ustedes* son parte de aquello. **Conc. Hernández** señala que le preocupa de sobre manera los límites urbanos, los usos de suelos, y las ordenanzas que tienen existentes le gustaría conocerlas. Por otro lado, al trasladar algunas partes a urbanas mencionar también que los vecinos tienen que tener claro que al ser urbanos van a tener que empezar a pagar contribuciones porque si hay un terreno que no está construido, de hecho van a tener que pagar un monto y que eso la comunidad lo tenga claro porque todos saben que si tienen un sitio eriazó y no tienen nada es el doble de la contribución que se paga de lo que debería pagarse, entonces tienen que tener mucho cuidado sobre este tipo de cosas, lo otro, escuchó muy atento cuando hablaron del sector de Chillancito y tienen varios camping ahí y el hecho de que ellos digan que van a dejar una parte de libre acceso, *¿qué va a pasar con todo ese sector productivo que vive del turismo ahí?*, o sea tienen que tener también cuidado con lo que van a registrar porque saben que el sector Salto del Laja es turístico 100% y si dejan libres accesos a algunas partes de las riberas del río se van a haber menoscabados sus ingresos, entonces tienen que tener mucho cuidado también, por eso es tan importante el tema de la ordenanza, y hay que tener cuidado también cuando dicen *vamos a declarar esto área verde* y es de un particular, cree que ese particular nunca compró un terreno para que fuera área verde porque no va a invertir en una plaza, cuando se compra un terreno se compra o para construir algo habitacional o algo comercial, entonces cree que son cosas que tienen que tener mucho cuidado porque pueden decir, *sí lo tomamos, dejémoslo para equipamiento, dejémoslo para esto...*, pero ningún particular va a comprar algo para hacer una plaza, a lo mejor sí se podría pedirle que done, o habrá que expropiar para eso, pero no un terreno amplio y hay que tener cuidado con toda la escasez habitacional que tienen hacia donde van a crecer y cuál es la disponibilidad que tienen los dueños de los terrenos para este tipo de cosas, porque aquí pueden hablar y decir hagamos esto, hagamos esto otro, pero más allá, entonces tienen que tener cuidado en esa parte también, y por eso son importantes las ordenanzas por lo menos para él. **Directora SECPLAN** manifiesta que es importante e interesante lo que señala concejal Hernández, cree que es un gran desafío el que tiene este instrumento, de lo cual se han preocupado muchísimo, justamente es corregir la problemática que tiene el actual instrumento de planificación, lamentablemente el actual instrumento que es del año 2009 que todos conocen dejó a muchas familias en la indefensión en términos de los terrenos, tienen familias que están efectivamente en área verde que tenían viviendas históricamente construidas ahí, por ejemplo en el sector de General Cruz que hoy día van a resolver y esperan que así sea con este instrumento, tienen familias afectadas que están en zona de valor natural, como el Comité Vista Hermosa, que lamentablemente hay vecinos que han perdido la vida esperando poder concretar su comité y no lo han logrado y que esperan resolver a través de la aprobación de este instrumento y así otras familias que también tienen vialidades que cortan sus terrenos en dos, justamente este instrumento lo que busca es poder acoger también todas las solicitudes de los vecinos que hoy día se han visto perjudicados por el Plan Regulador del 2009 y poder justamente generar una mirada de crecimiento, de desarrollo para la mayoría porque evidentemente es imposible que sea para todos, entonces eso es importante recalcarlo que justamente hoy día se están haciendo cargo de los problemas que el instrumento del año 2009 tiene y eso ha sido muy a conciencia, las áreas verdes que puedan estar declarando son en zonas donde son terrenos municipales, en áreas donde no están afectando casi a ningún particular, entonces eso es importante destacarlo para la tranquilidad de todos. Ahora en cuanto al tema de Chillancito que también menciona el concejal, cuando se habla

de acceso libre la ribera es un tema que no lo dice el Plan Regulador, lo dice la normativa vigente, hoy día en el Código Civil está establecido el acceso libre a las riberas y eso no es un tema que puedan impedir con un instrumento, hoy día está definido el cauce y la crecida mayor de un río por ejemplo y define una zona que no es un bien nacional, lo que pasa que los particulares muchas veces no tienen conciencia que no pueden llegar al borde porque eso es un bien nacional de uso público, lo que ellos no van a hacer es obviamente generar acceso a través de los terrenos particulares, pero sí permitir senderos que pueda uno recorrer dentro de la franja de bienes nacionales y obviamente también establecer normativas que resguarden a los propios habitantes para que se evite construir viviendas, como por ejemplo vieron hoy día colgando ahí en Quillón una casa al borde de un río, justamente esas son las cosas que este instrumento va a recoger, la protección de los propios vecinos y vecinas de las riberas, la protección de los canales a través de áreas verdes por ejemplo, entonces cree que este instrumento tiene una mirada muy técnica, muy profesional, con muchos estudios, de hecho quisiera destacar que uno de los profesionales que les acompaña que es don Oliver Mella, él es geógrafo y ha hecho un trabajo minucioso, se ha sumado al equipo para poder hacer un catastro de todos los humedales urbanos, y no sabe cuántos llevan, 16 o 17 humedales en Cabrero, cree que eso no es conocido por la comunidad y es parte de este catastro que han realizado y así una infinidad más, entonces darle la tranquilidad a concejal Hernández y a todo el concejo que son elementos que han tenido muy a la vista y la idea justamente es mejorar la calidad de vida a través de este Plan Regulador porque saben que el del 2009 ya está obsoleto y deben resguardar hoy día el crecimiento de la comuna con una mirada también de futuro.

**Conc. Hernández** lamenta que el plano regulador del año 2009 lo mencionen como malo porque lo realizó el Sr. Durán también, o sea han seguido una continuidad con la misma persona que lo realizó anteriormente y que no se olviden que esta comuna siempre fue forestal agrícola y ganadera y que lo sigue siendo, porque están rodeados de bosques, están rodeados de ganados y de siembras, está grabado así y hay gente que perdió la vida y perdió todos sus bienes como los señores Zañartu trayendo el agua de la cordillera para esta zona que era un secano, entonces cree que ahí es donde también tienen que tener cuidado en lo que plantean, porque dicen *resguardar el patrimonio* en toda la exposición, entonces ahí también tienen que ver el acceso que lo conversaron en algún momento en una comisión no sabe si fue con la Srta. Marissa o con la Sra. Ethilly de recorrer los patrimonios y cuidarlos, lo conversaban con las diferentes haciendas que hay dentro de la comuna, entonces esas partes son las que le preocupan y que no sea una decisión a la ligera porque si este plano ya tiene 15 años, como bien *ustedes* dicen pueden ser 15, 20 y 30 más. **Sr. Pdte.** indica que lo importante es poner el foco en lo que están haciendo, más allá de lo que haya ocurrido antes, el trabajo que se está haciendo hoy día es de profesionales y además acompañado de buenos profesionales que tiene la Ilustre Municipalidad de Cabrero que se han empoderado en este tema y que han tratado de poner todo el tiempo a disposición para tener un buen instrumento que les permita crecer en los 20 o 30 años que vienen, los tiempos han cambiado, hoy día tienen una certificadora de fruta más moderna de Chile con la tecnología más moderna de Sudamérica, tienen una carretera que cruza cinco comunas, entonces las cosas van cambiando, tiene un gran Concepción colapsado los puertos no tienen donde tener estaciones, entre muchas otras cosas, entonces los tiempos cambian y lo importante que hoy día están enfocados en tener un Plan Regulador que les permita crecer de forma amigable entre todos, es decir la industrias, las viviendas, la agricultura, la ganadería, el paisajismo, la naturaleza y todo lo que contemple el Plan Regulador. **Manuel Durán, Jefe del Proyecto** indica que la verdad ellos hicieron el Plan Regulador hace 15 años, así es que se tienen que hacer responsables también de lo bueno y lo malo que tiene ese instrumento, pero obviamente que en 15 años pasan cosas, no tenían el camino hacia Concepción la ruta espectacular que tiene Cabrero para llegar a todos los puertos de la región, quizás no vislumbran la ubicación estratégica que tiene Cabrero, Cabrero está en la parte central de Chile se puede convertir con el estándar de carretera que tiene, con la ubicación geográfica, en un lugar que quizás ni siquiera pueden imaginarse a 30 años, porque están sucediendo fenómenos que hay que hacerse cargo, Concepción agotó los suelos urbanos, no tiene para donde crecer y así está pasando con muchas comunas de la región, por lo tanto Cabrero no solamente se constituye como una opción de captar mucha población que venga a vivir a esta localidad, sino que también se presenta como una tremenda ocasión para generar una plataforma logística, lo que se trata de hablar es de un fenómeno que está pasando y que tiene que ver con todo este nuevo comercio que hay, o sea cuando están hablando de industrias también tienen que pensar que las industrias están clasificadas en cuatro categorías y quizás la más contaminante a lo mejor es Masisa obviamente, pero de ahí tienen una serie de categorías que son calificadas por el Servicio Nacional de Salud llegando hasta la industria que casi no produce molestias, entonces ojalá más allá a veces de entregar los planos reguladores entregar como la imagen urbana de lo que van a hacer estos sectores, pero se imagina lo que está pasando en muchas ciudades no solamente en Chile, sino que afuera, el tema del comercio que se está generando asociado al sistema de bodega, los megacentros, los centros de intercambio, los centros de transformación donde se pueda traer mercadería, puede armar computadores a lo mejor en Cabrero y trae todos los componentes de China y tiene aquí una zona de embalaje y de ensamblaje de muchos productos que pudieran abastecer no solamente a Chile, sino que quizás a América Latina, o sea en el fondo quiere ir más allá, cuando hablan de esta ubicación, es una ubicación que tiene este privilegio, como les decía anteriormente para ellos este es un Plan Regulador nuevo, 15 años, pero tienen planos reguladores que tienen 30 años, entonces también destaca la labor que ha hecho la comuna y el concejo y agradece todos los comentarios y le parecen muy razonables todas las observaciones que han hecho, está toda la documentación técnica, esto es como al anteproyecto, todavía no tienen la definición ni siquiera de la normas porque en este momento lo que se está haciendo es zonificando sectores donde sí van viviendas, pero no está definido qué tipo de viviendas, que densidad va a tener, también están definidas las zonas que pudieran ser industriales, esto es la imagen objetivo de lo que pretenden en la comuna, así es que obviamente van a recoger junto con el equipo municipal todas las observaciones que han hecho, está toda la documentación plano, la idea es que puedan trabajar en conjunto porque sin duda este plano lo hacen los técnicos, pero con el concejo y con el alcalde. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** indica que es importante que tengan claro que para empezar, el tema normativo, las normas urbanas en Chile son bastantes actuales o modernas por llamarlo así, todo lo que tiene que ver con planificación urbana se ha ido generando con error y mejoramiento que se ha ido dando con el tiempo y en ese sentido los planos reguladores que se hacían hasta antes del 2010 muchas veces tenían cosas que no se ajustaban a normativa y hay dictámenes de la Contraloría, hay un manual tremendo con todo lo que

en su momento los planos reguladores no se ajustaban a normativa porque no era un conocimiento habitual ni de los municipios que son los que tienen las facultades privativas de hacerlo ni tampoco de todos los consultores, es algo que ha estado en constante movimiento, importante también señalar que para poder hacer un Plan Regulador es muy difícil además que un consultor que viene de afuera lo pueda hacer con información que debería contar el municipio y los municipios pequeños como el nuestro en su momento no contaban con toda la información catastral, no estaba la tecnología para poder levantarla, ahora han hecho un trabajo de casi un año y medio de poder diagnosticar todo a través de la georreferenciación porque tienen los medios también para poder hacerlo, hoy día tienen cada una de las consultas que ha hecho la comunidad georreferenciada, saben dónde está, saben cuál es la problemática y tienen un Excel donde da respuesta de porque puede abordarse y porque no, antiguamente no estaban esos medios para poder abordarlo de esa manera, entonces tampoco es para poder respaldar un poco lo que señala Manuel, pero hoy día tienen los medios para poder hacer un buen Plan Regulador y es lo que han hecho, tienen algo respaldado, están todos los Excel de respaldo, están todas las cartografías, están todos los instrumentos como diagnósticos también estipulados y se los pueden entregar sin ningún inconveniente y si es necesario que se los expliquen porque también es información bastante densa de poder entender si no tienen la información normativa al respecto, así es que está toda la voluntad y la información disponible para que la puedan tener. **Sr. Pdte.** indica que la información se hará llegar en papel y también en digital, la estudian y cualquier duda que puedan tener se acercan a conversar con los profesionales o pueden generar una nueva sesión en donde pueda también estar la consultora, cree que no habría ningún inconveniente, cree que es muy bueno que pueda existir otra reunión respecto a dudas que puedan quedar después de esta, solo valora el trabajo que está haciendo la Consultora Manuel Durán y todos su profesionales y también felicita al equipo municipal liderado por Ethielly y también por Marissa que ha sido pieza clave para poder avanzar en este trabajo del Plan Regulador. **Conc. Pellón** señala que tiene una consulta en cuanto al crecimiento industrial, *¿no se consideró dentro de las peticiones de la comunidad el poder crecer por la orilla de la carretera en cuanto a un parque industrial hacia Chillán, hacia el norte?*. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** consulta como industria más inofensiva o como industria molesta. **Conc. Pellón** responde que no precisamente inofensiva, sabiendo que en este minuto tienen empresas que emiten malos olores obviamente hacia el norte, pero teniendo también en cuenta la evolución que genera Masisa en este minuto hacia la ciudad, poder generar un crecimiento por la orilla de carretera también con un parque industrial, desde el sector de Lomas de Angol entiende el crecimiento es más de lo que se está presentando, a eso se refiere. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** dice a concejal Pellón que no le queda claro si lo que está pensando es como una industria más molesta, como lo que hoy día ocurre en Masisa hacia el sector de Lomas de Angol. **Conc. Pellón** indica que más molesta. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** manifiesta que la comunidad no lo planteó, de hecho la comunidad lo que ha planteado que no haya industria molesta asociado a los límites urbanos, tienen que tener claro que además la industria molesta puede instalarse eventualmente en zonas industriales si cumplen con sus informes ambientales correspondientes, hoy día podría instalarse en cualquier otra zona industrial cumpliendo con todos los estudios que corresponden, pero lo que ha pedido la comunidad que a lo menos en zonas urbanas no consideren zonas industriales de industria molesta para evitar las fricciones con el uso residencial que en el fondo es el que más se establece en el límite urbano. **Conc. Pellón** señala que se considera un resguardo industrial en el fondo, con un poco de crecimiento cercano a la comunidad en la tercera propuesta. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** indica que sí, la tercera propuesta considera una zona productiva, pero también no es la parte productiva de industria molesta y ahí son cosas que a lo mejor pueden debatir. **Sr. Pdte.** manifiesta que hay que dejar súper claro que en la zona urbana la misma comunidad ha solicitado que no se instalen industrias molestas, pero en cualquier sector de la comuna se puede instalar una industria molesta, menos urbano porque así se está planteando, si cumple con toda la normativa, lo que pasa que están protegiendo lo urbano que es donde va a estar lo habitacional en cualquier lugar o lo que permita el límite urbano. **Conc. Pellón** señala que estarían en el fondo delimitando un lugar específico para el crecimiento industrial en caso que llegara alguna empresa, pero obviamente hacia la carretera dándole más posibilidades logísticas de bodegaje, se atreve a decir que es una empresa grande. **Directora SECPLAN** indica que efectivamente hay una franja que en el fondo traspasa la Ruta 5 que hoy día se propone como industrial no molesta, pero evidentemente pudiera acogerse que el borde hacia el lado oriente pudiera a lo mejor considerarse alguna potencial industria de carácter molesto entre comillas, pero lo que señalaba Marissa que la propia comunidad ha pedido que dentro del límite urbano idealmente no quedara ninguna molesta a excepción el área que ya Masisa ocupa hoy día por eso queda restringido ahí a ese polígono, pero podría analizarse la posibilidad de dejar a lo mejor al otro lado de la Ruta 5 una zona para una industria potencialmente molesta. **Sr. Pdte.** manifiesta que buen punto es ese, cree que es interesante esa propuesta para que se pueda analizar y poder ver la manera de incorporarla. **Conc. Pellón** señala que en el sector de La Colonia se propone un parque fotovoltaico, esto produce cierta contaminación en el fondo, también se propone un sector habitacional en ese sector, consulta esto estaría regulado en el fondo dejando más lejos en el fondo este parque fotovoltaico o siempre en este minuto se da la posibilidad de que se pueda instalar sin ningún problema en cuanto a la normativa. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** responde que ahí tienen un problema que es el siguiente, hoy día el parque que está en ese sector o lo que se está pensando hacer ya cuenta con el informe favorable desde Medio Ambiente, por lo tanto cualquier cambio normativo que hagan ahora si ellos ya tienen su aprobación no impediría que ellos se instalaran y hoy día el conjunto habitacional también puede eventualmente sacar un permiso de edificación porque también lo permite el Plan Regulador actual en parte del proyecto, lo que plantea esta propuesta es ampliar el límite urbano considerando solo uso residencial para que no se instalen más, pero el que ya esté y si está con los permisos eventualmente entre lo que se demoren en aprobar el instrumento puede que ya se instale y ahí no tienen tema normativo para poder intervenir. **Conc. Hernández** manifiesta que en base a lo mismo que plantea concejal Pellón, que no se olviden que tienen la empresa Astruans que a lo mejor está funcionando no al 100% y tuvieron la empresa Kimwood también que en este momento no funcionan, pero alguien irá a comprar ese terreno y va a querer poner en marcha de nuevo por su ubicación estratégica, por algo invirtieron en ese momento ahí, como bien dicen por la estrategia de la ubicación de la comuna, pero a su vez tienen que pensar también que van a tener diferentes puertos secos es lo que han manifestado de acuerdo al crecimiento de la comuna, no pueden dejar a libre disposición porque si no se van a llenar de diferentes tipos de cosas que es lo que ha

pasado muchas veces y lo que pasa sobre todo en el sector rural que no hay un control sobre las construcciones, entonces cada cual construye donde quiere, no presentan el proyecto y están cada vez cayendo en más loteos irregulares. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** aclara que todo lo que está hoy día en azul dentro de la propuesta está como para permitir el uso industrial, pero la diferencia que no es industria molesta, es decir no es la chimenea echando contaminación en el fondo y todo lo que tiene que ver en la línea celeste que está paralela a la línea férrea hoy día está pensado como una zona de intercambio intermodal donde pueda estar en el fondo establecido los puntos de acopio principalmente y asociado al tema de transporte y también tienen entendido que ya FEPASA y ferrocarriles estarían en ciertas negociaciones con algunos propietarios pensando en esa misma visión e incluso porque hoy día el Plan Regulador como no considera ese sector lo permite por ser suelo rural, la idea del Plan Regulador en el fondo es establecer las condiciones básicas, hay que tener bien claro aquí que la plataforma logística no se va a desarrollar porque este el Plan Regulador, primero tienen que entregar las condiciones y saber dónde se permite y con normas establecer las mejores condiciones para ello, pero obviamente esto viene de la mano de un plan de gestión, que en la última etapa del Plan Regulador también se considera un plan de gestión que va a identificar cuáles son las principales iniciativas que el municipio en sí va a tener que gestionar y ahí viene toda una serie de proyectos asociados a mejorar infraestructura vial, a mejorar ciertas condiciones, incluso hay posibilidades y ya hay sectores donde se ha hecho donde los mismos municipios han entrado en corporaciones industriales donde se compran ciertos paños de terreno y esos se potencian con ciertas características, pero hoy día el Plan Regulador es el punto base que permita el uso y cuáles van hacer las condiciones de las construcciones que ahí se van a instalar y todo el resto viene en una gestión posterior. **Conc. Hernández** manifiesta que esa parte le queda clara, pero en algún espacio en algún momento se va a querer instalar otro aserradero y saben que en los aserraderos hay ruidos molestos, lo que pasa en Monte Águila con viviendas Santa Marta que quedó en medio de una parte de Monte Águila y tampoco es una fuente de trabajo para hartas familias también, entonces es ahí donde tienen que ver y vuelve a insistir, son una zona forestal también, así como tienen varios aserraderos que están camino a Monte Águila, entonces en algún momento se van a rodear de viviendas también, pero también tienen que pensar en ese crecimiento y tienen que ver la parte industrial, o sea el pueblo tiene que vivir de algo. **Sr. Pdte.** siente que hay que dejar claro respecto al tema industrial porque a lo mejor no se ha logrado dimensionar lo que están realizando, es la comunidad finalmente la que entrega la dirección de un Plan Regulador, ahora la finalidad que tienen es que este Plan Regulador tenga una sana convivencia con todos, es decir que la comunidad viva bien y que la industria no tenga problema cuando se tenga que instalar, aquí hay una franja inmensa, si lo hablan en metros cuadrados es inmensa la franja que se está dejando para una industria que sea inofensiva y que además genere empleo porque a veces piensan que una industria con chimenea es la única que genera empleo y no es así, hay muchas otras empresas que generan empleo, por ejemplo un puerto seco que hay en distintos lugares del país que en algún momento pueden visitar que generan cientos de empleo, cree que lo que hay que analizar lo que ha dicho concejal Pellón, respecto a dejar un espacio de industria molesta y eso claramente tiene que ser lejos del área urbana, o sea no se está desprotegiendo la industria porque hay un tramo importante de industria pensando en esta plataforma logística, pensando en lo que dice Manuel respecto a que desde China puede llegar la materia prima y que desde acá pueda salir a todo el mundo, que son sueños que en algún momento pueden ser realidad y ese es el espacio para aquello y obviamente eso va a generar mano de obra, pueden ver áreas industriales cuando entran a Los Ángeles, cuando van a Temuco por ejemplo, tantas industrias que se instalan que van generando empleo y no molestan a la comunidad, entonces hay una mirada muy profesional y técnica detrás de este trabajo y obviamente con la mirada de los vecinos, entonces cada incorporación de ideas que puedan entregar será analizada y verán la manera de incorporarla, pero le parece positivo el entender que el día de mañana una empresa molesta se pueda instalar, pero lejos de donde está la comunidad o la proyección a 30, 40 años cuando lleguen viviendas a ese lugar o más años, también deben pensar en muchos años más, si bien es cierto este instrumento les va a servir en 20, 30 años, pero tienen que pensar también en que sea un camino para los otros 30 o 40 años, porque lo que acaba decir concejal Hernández que en su momento cuando a lo mejor Monte Águila era chico estaba solo Santa Marta y si a lo mejor un visionario hubiese dicho, *pero el día de mañana va a llegar industria sabes que Santa Marta llevémosla allá al fondo*, hoy día están teniendo esa mirada y esa mirada se construye con todos y esa es la idea de poder tener antecedentes para que este Plan Regulador los identifique a todos. **Manuel Durán, Jefe del Proyecto** manifiesta que si toma todo el centro de Cabrero y lo lleva a una de estas manchas casi estaría reproduciendo todo el centro de Cabrero, toda la parte urbana de Cabrero con la parte industrial y obviamente que esta es una imagen objetivo que se puede ir mejorando y pueden ir adaptando, pero más o menos para no perder la proporción, lo otro, Cabrero tiene una condición especial, tiene dos calles importantes, son las calles donde tiene los flujos, Cabrero se tiene que vender por las dos vías que tiene, porque Cabrero se muestra a Chile a través de la Ruta 5 Sur, donde tienen que pasar por Cabrero o siguen derecho para el norte o siguen para el sur, por lo tanto lo que se tiene que privilegiar y ellos en esta propuesta que todavía no está bien definida porque es un tema que hay discutir con el concejo y la comunidad, es que carácter va a tener el comercio o la industria que quieren entorno a estas vías, porque van a Talcahuano, o van a Santiago o entran a Temuco y se van a encontrar que hay industrias de carácter, por lo tanto estratégicamente también tienen que pensar en la ciudad que las vías que tiene que son las fortalezas que coloquen equipamiento que realmente se justifiquen, porque van a tener pasando todos los chilenos por la Ruta 5 Sur y la industria que se quiera mostrar le va a interesar estar en ese punto, entonces eso es un poco para la reflexión de la importancia que tienen estas dos vías que son importantes, que es la conexión con la Ruta 5 Sur, que son materias que hay que seguir discutiéndolas para que el uso de suelo y el destino que le den a ese terreno este concordante al objetivo de la comuna. **Sr. Pdte.** manifiesta que son pocas las comunas que tienen el privilegio de tener dos carreteras y que además dividan la ciudad en norte, sur, oriente y poniente y a eso hay que sacarle el mayor provecho. **Conc. Rodríguez** manifiesta que en relación a lo que les mencionan, bien saben que son una comuna de paso, pero los transportistas y todos pasan por fuera de la comuna y eso ha sido así, lo más logístico que haya sido el robo de camiones de salmones, que para eso sí ha sido bastante logística la comuna de Cabrero y otro tipo de robos a camiones que pasan por acá, pero no han visto que estén arrendando bodegas y las bodegas que hay para arriendo que son varias generalmente están arrendadas para las maestranzas, para Masisa y para Masonite, y siguen entonces

entendiendo de que la comuna es un área enfocada principalmente en lo forestal, es decir el comercio va a crecer justamente va a ser de la mano de estas empresas que han generado trabajo y que han generado la posibilidad de que se creen negocios y que esos negocios sean prósperos gracias al trabajo que se está entregando en estas empresas, entonces por ahí va el tema, entonces hay que ponerle un poco más de énfasis a eso, encuentra sentido que se deba dejar un paño industrial más amplio y permitir que estas empresas de ruido molesto puedan instalarse, pero claramente donde no tengan inconvenientes con la población, pero Masisa no se puede tampoco comprimir y cerrar a su expansión, quiere consultar en relación al tema del cementerio, según entienden lo explicaron la vez anterior en una comisión en relación al gravado dentro del Plan Regulador, según señalaban ya no queda gravado el cementerio en el Plan Regulador. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** responde que en el Plan Regulador actual lo que se ha tratado de privilegiar es no dejar equipamientos específicos, hoy día el Plan Regulador tiene equipamientos, por ejemplo la ampliación del cementerio en el sector del Cementerio Parroquial no es factible por un tema técnico porque se inunda el terreno, hoy día ese sector está gravado con el uso de cementerio y no se puede hacer otra cosa, por lo tanto qué es lo que se ha establecido, primero revertir esas condiciones de equipamiento que estaban gravados con un uso exclusivo y en general se ha establecido sectores con uso de equipamientos o zonas mixtas donde se permite el uso de equipamiento y ahí se tendrá que después cuando ya se entre en la etapa de anteproyecto establecer el tema normativo más en detalle, pero en el fondo permite el uso de equipamiento y también permite el uso de vivienda, pero con menos densidad, es decir su visión principal no es que ahí haya solo viviendas, y en el caso de los equipamientos que están en café son equipamientos que ya son sí o sí algún tipo de equipamiento específico, pero dentro de toda la gama de los equipamientos y en ese sentido le gustaría poder elaborar algún documento donde también puedan entregarle en cierta forma como una especie de capacitación a concejales de las clasificaciones porque la norma es súper clara en lo que establece como industria, como equipamiento y como usos residenciales, cada uso tiene ciertas características y ciertas condiciones y a su vez como ciertos niveles porque tienen equipamientos de mediana complejidad, de alta complejidad, de baja complejidad y en relación a eso tienen que tener las vías que enfrentan, donde se emplazan y una serie de características, entonces a lo mejor es importante que concejales manejen esos temas técnicos más en detalle, porque además el mismo tema de la industria, la industria peligrosa y contaminante hoy día no es permitida, este tipo de industria es la que no está permitida, entonces a lo mejor es súper bueno que tengan claro cuáles son esos parámetros para establecer cuáles son los que se permiten en un sector y cuales no en otro, pero hoy día el tema del cementerio está considerado como equipamiento general, no está considerado como un terreno específico para cementerio. **Conc. Rodríguez** consulta no se deja considerado un lugar específico entonces. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** responde que hoy día es el terreno que está como equipamiento. **Conc. Rodríguez** consulta si como se hizo en el Plan Regulador anterior se deja gravada una zona específica como cementerio. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** responde que no. **Conc. Rodríguez** consulta se puede instalar en qué tipo de zonificación. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** responde que hoy día por ejemplo hay planos reguladores que lo permiten incluso en viviendas, eso ya es un tema normativo cuando ya entren en la ordenanza hay que establecer cuáles son los que se permiten o no en cuales sectores, porque hay una norma específica que estipula que los cementerios pueden emplazarse a tantos metros de las viviendas, es decir hoy día incluso un terreno que permite uso habitacional podría tener una instalación de un cementerio, pensando en que no tan solo tiene que ser uno municipal, puede ser uno particular, los únicos terrenos de usos exclusivos son las áreas de parques urbanos. **Conc. Rodríguez** manifiesta que respecto a lo que les decían de poder entregar la capacitación, cree que lo primero es que les puedan entregar todos los antecedentes para ellos también poderlos estudiar y poder comprender bien el tipo de zonificación que se va a plantear dentro de las imágenes objetivas, porque solamente están hablando en base a una presentación que se les ha entregado, pero sí cree que es importante tener todos los antecedentes, para ellos poderlos estudiar y si tienen dudas poder hacérselas llegar. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** indica que como bien se les señaló en la comisión la idea es poder abordar esto, si bien es cierto tienen que entregarles toda la información posible que la comprendan de la mejor manera posible, igual tienen plazos que son un poco acotados, la idea es que el concejo pueda dejar aprobada la imagen objetivo y entre la selección de la alternativa y la aprobación de la imagen objetivo tienen cuatro meses por Ley para lo que es la participación ciudadana, entonces primero pedirles si les pueden entregarla información, de hecho pueden armarla para poder entregárselas el mismo lunes no hay ningún inconveniente, pero también que el proceso de esa información sea acotado o en el menor plazo posible para poder avanzar, como equipo hoy día habían traído de hecho las cartografías para poder rayar y por eso les acompaña el equipo completo, para ir viendo cada consulta paso a paso, pero podrían estar un día completo para ver cada cosa en detalle, entonces están a disposición para las consultas que concejales requieran, pero por favor les pide que se acoten a los plazos en los tiempos para poder cumplir con el objetivo. **Conc. Bustamante** sugiere poder saber más o menos la fecha máxima que tienen y ellos también como concejales poder comprometerse a estudiar todos los antecedentes que les van a entregar ahora después de la sesión y tener una fecha límite si tienen más dudas para hacer una nueva sesión extraordinaria y después poder pasar a votación para que no alarguen más esto. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** manifiesta que lo ideal que sea dentro del mes de junio pensando en que estén votando entre los meses de octubre principio de noviembre la imagen objetivo final, la idea es que durante el mes de junio entregarles el mismo día lunes toda la información para que la puedan trabajar y ver que otro día pueden hacer las sesiones que sean requeridas. **Conc. Bustamante** consulta si podría ser que les entreguen la información y 15 días más adelante puedan hacer una sesión extraordinaria para resolver algunas dudas o sugerencias. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** manifiesta que si pudiera ser una semana, el día lunes se pueden comprometer a entregar toda la información, va a depender del tiempo que estimen si es necesario otra comisión u otro concejo para poder discutirlo. **Sr. Pdte.** manifiesta que si es una semana es súper interesante, porque así permiten avanzar dentro de los tiempos que tienen, a continuación cede la palabra al Geógrafo del equipo de Asesoría Urbana de la SECPLAN, **Oliver Mella Pérez, Oliver Mella, Geógrafo** manifiesta que se incorporó más menos en febrero de este año principalmente en el trabajo de levantamiento de datos de humedales y llevan registrados alrededor de 16 humedales, están apareciendo otros y tienen que tener ojo igual, si son estacionales son a nivel anual, están viendo igual el tema de las problemáticas ambientales que tienen estos humedales, el tema de los comités habitacionales, las parcelaciones rurales, los loteos

irregulares, se ha hecho ese levantamiento también, el lunes van entregar el informe y ahí van a estar las cartografías con la información, el catastro que están haciendo para que también estén al tanto de toda esta información, ha sido igual un proceso bien enriquecedor para él, aprendido mucho también, ha observado mucho el tema de los paisajes que están acá, casi todos están degradados, de hecho lo conversaba un poco con Marissa que algunas veces quizás se mejore el anonimato de estos humedales que sean de conocimiento público para la gente porque el tema de los microbasurales, la cacería se ve en estos humedales, entonces hay que tener mucho ojo qué quieren llegar a obtener con estos humedales o estos cuerpos de agua o cualquier tipo de paisaje, no sabe si alguien tiene alguna duda o se pueden contactar con él lo pueden conversar y trabajar con lo que quieran revisar. **Sr. Pdte.** manifiesta que interesante lo que está realizando, porque efectivamente hay muchos humedales y la decisión que se debe tomar los protegen o los dejan y dentro de humedal no solamente hay especie de flora y fauna, sino que también hay otras cosas asociadas a esto natural, entonces claramente en el campo, en las noches sobre todo se escuchan disparos, van muriendo especies, entonces es la decisión o protegen esos espacios o los dejan que sigan sin ninguna regulación, así es que lo felicita y que bueno que sea un proceso enriquecedor para él como profesional el trabajo que está haciendo dentro de la comuna de Cabrero, agradece a la Consultora Manuel Durán Iligaray y Cía Ltda., y obviamente a todos los funcionarios que obviamente han hecho un trabajo importante para mostrar los avances del Plan Regulador, cree que van por buen camino, ha sido una buena reunión, se ha expresado el sentir del Concejo Municipal y también las ideas que ellos tienen para poder incorporar en el Plan Regulador y espera que después que la información se les pueda entregar puedan convocarlos a una nueva reunión y que la consultora pueda estar igual porque cree que es importante conocer cada detalle que se está realizando para tener un buen Plan Regulador para los próximos 20 o 30 años.

Habiéndose agotado el único punto de la tabla, **Sr. Pdte.** da por finalizada la sesión, siendo las 14:20 horas.

  
**EDWIN VON JENTSCHYK PEÑA**  
\* SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE(S)  
H. CONCEJO MUNICIPAL