



**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N°70/2024
CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2021-2024**

En Cabrero, a 24 de Agosto de 2024 y siendo las 16:00 horas, se da inicio a la Sesión en dependencias de la Escuela Hogar Charrúa, Comuna de Cabrero, con la asistencia de los Concejales: Jorge Hernández Gutiérrez, Mauricio Rodríguez Rivas, Pamela Mella Bravo, 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 Jentschky Peña, Secretario Municipal(S); se encuentra presente la Secretaria Técnico del Concejo, Ethilly Montes Monsalves, directora SECPLAN.

Nota. Se deja constancia que concejal Michael Esparza Figueroa está ausente en la sesión.

Tabla:

1. Audiencia Pública Charrúa de Imagen Objetivo, según lo establecido en el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

1. Audiencia Pública Charrúa de Imagen Objetivo, según lo establecido en el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sr. Pdte. da la bienvenida y cede la palabra al Arquitecto Cristian Bustos Erwenne que les va explicar sobre la propuesta que el concejo municipal aprobó respecto a la Imagen Objetivo del Plan Regulador. **Cristian Bustos, Arquitecto** saluda a los presentes, indica que es parte del equipo de la empresa consultora que está haciendo la modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero y en esta instancia va a hacer una presentación de la etapa en que están, en qué consiste este proceso de la Imagen Objetivo y cuáles son los mecanismos de participación que van a tener los vecinos durante un plazo ya definido por Ley que son 30 días, para generar todos los aportes, observaciones al proceso que se han considerado en su mérito después de pasar por una sesión de concejo que los va a revisar, este estudio partió el 2019, esta necesidad de actualizar, de modificar el Plan Regulador porque obviamente Cabrero se ha transformado en forma muy importante en los últimos años eso incluye también a la localidad de Charrúa, los instrumentos de planificación es recomendable que se vayan actualizando cada 10 años y no muchas comunas pueden hacerlo, realmente cuando partió este estudio ya estaba dentro del rango que de alguna manera se propone como un rango óptimo de actualización, pero ahí hubo un retraso por el tema de la pandemia, pero siguen adelante y se retomó el estudio, un estudio que tiene seis etapas, siendo la primera una etapa de recopilación de información, de levantamiento, de cartografía, de vuelo aéreo, de levantar los mapas de cada una de las localidades como están en la actualidad porque tenían unos mapas desactualizados del 2009 que en realidad eran planos que se habían hecho el 2005-2006, entonces estaban bastante desactualizados con la realidad actual, después se hace todo un análisis en la etapa 2 de todo un diagnóstico que también se hizo una actividad participativa con la comunidad levantando las principales problemáticas que tenían en cada una de las localidades, específicamente aquí en Charrúa se hizo un trabajo en varias sesiones, en la cual dentro de las problemáticas tiene que ver con los efectos de la subestación eléctrica y las centrales de generación de energía que están cercanas al centro poblado, el crecimiento que ha tenido la localidad en el último tiempo, etc., toda esa problemática se levantó, se hizo un diagnóstico y en base a ese diagnóstico se pasó a la etapa 3 donde se trabajaron opciones de cómo quieren proyectar Charrúa hacia el futuro y se trabajaron distintas alternativas de hacia dónde más o menos podría crecer, hacia dónde podría desarrollarse por ejemplo la zona de infraestructura energética, hacia dónde podría crecer el área residencial, qué cosas quieren proteger, qué cosas hacen falta, todo eso lo trabajaron y se generaron estas alternativas que después se transformaron en esta Imagen Objetivo y esta Imagen Objetivo una vez que sea aprobada después que termine este proceso viene el anteproyecto que es un plano ya más de alguna manera pasado en limpio con los trazos ya más definidos, con medidas, con normas bien específicas que también va a pasar por un proceso similar de audiencias públicas, de exposición a la comunidad para hacer los últimos ajustes antes de ser aprobado, por lo tanto están en una etapa un poquito pasada a la mitad del proceso y es una etapa bien importante porque todo lo que se apruebe acá va a ser la base de lo que viene antes del Plan Regulador, les recuerda que el Plan Regulador Comunal es propio de cada comuna, cada comuna tiene que realizar su propio Plan Regulador, no puede venir algún organismo público a diseñar en la comuna cómo tienen que planificarse, por eso cada Municipalidad tiene que encargarse de planificar sus centros poblados y a través de la incorporación de la participación y el consenso con la comunidad de qué es lo que quieren para su localidad pensando hacia el futuro, actualmente están aquí en esta etapa donde van a mostrar la primera propuesta ya más bien trabajada que es la Imagen Objetivo, que es la primera visualización plasmada en un plano de lo que quieren como vecinos que han trabajado hacia el futuro para la localidad de Charrúa y una vez que esto esté aprobado también tiene que pasar por los filtros de otros organismos públicos como el Ministerio de Medio Ambiente que ve toda la parte ambiental, que tiene que ver con todos los objetivos ambientales de sustentabilidad, etc., que tiene que estar incorporado también dentro de la propuesta y una vez que termine ese proceso que es de evaluación ambiental se ingresa la propuesta en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo que revisa el instrumento y que deriva después al Gobierno Regional y el Gobierno Regional lo vuelve a revisar y después el Gobierno Regional si lo encuentra okey lo envía a la Contraloría que es el organismo final que revisa que este todo conforme a la Ley, y si Contraloría lo encuentra bien toma razón y recién ahí empezaría a regir la nueva versión del Plan Regulador en este caso para Charrúa, todavía no han llegado a esa instancia, pero ya están bastante cerca de ese paso de ingresar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo porque ahí cuando la Municipalidad ingrese el Plan Regulador al Ministerio de Vivienda, el Ministerio de Vivienda un poco hace el seguimiento del instrumento hasta el ingreso a Contraloría, ahí como que la Municipalidad descansa en esos organismos para que ellos sigan la tramitación, por lo tanto todavía queda un camino largo por recorrer en cuanto a tramitación del instrumento, les recuerda que un Plan Regulador es un instrumento de planificación que como

su nombre lo indica regula principalmente el área urbana, aquí en Charrúa tienen un área urbana que también tiene instalaciones de subestaciones eléctricas, de centrales eléctricas, tiene parcelaciones, tiene equipamiento y que ya se le definió un límite urbano en el año 2009 con su zonificación y esa es la que de alguna manera se está ajustando a la realidad actual que tiene Charrúa y este instrumento se compone de un plano con una ordenanza que es un libro donde están las normas de los usos de suelo, qué pueden construir, qué pueden realizar dentro del terreno como actividad, hasta cuánto pueden subdividir por ejemplo los predios, dónde están las calles que existen, los anchos de las calles que se están proyectando, las zonas que hay que proteger, hasta dónde va a llegar la zona de infraestructura energética, todo eso queda definido en el instrumento a través de unas zonas y que cada una de esas zonas tiene un uso de suelo y una norma específica, también define todo lo que tiene que ver con la forma de construir, cuanta altura de edificación pueden construir, cuanto del terreno pueden ocupar para la construcción, si tienen que construir pegado al vecino, separado, si pueden construir pegado a lo que es la línea de la vereda o bien dejar un antejardín, etc., todas esas normas también van en este instrumento, por lo tanto es muy importante que después una vez que revisen esta primera propuesta que tiene que ver más que nada con los usos de suelo, es decir, hasta dónde va a llegar la zona residencial, hasta dónde va a llegar por ejemplo la zona de infraestructura energética, cuáles son las áreas verdes que se están proponiendo y hasta dónde va a llegar el límite urbano, esas son las primeras cosas que han tratado de resolver en esta propuesta de Imagen Objetivo que les va a presentar a continuación, les recuerda que el instrumento que actualmente tiene Charrúa es del 2009, es un instrumento que igual no es tan antiguo comparado con otras comunas del país, que incluso algunas comunas no tienen, pero sin embargo las transformaciones que ha tenido Cabrero y en realidad también la localidad de Charrúa implican que sea necesario generar una actualización conforme al crecimiento en el último tiempo, les recuerda que la Imagen Objetivo es una visión general no es como específica hasta dónde va a llegar el límite urbano siempre es como un margen todavía de ajustar hasta dónde quieren llegar con el área urbana, cuales son los tipos de zonificaciones que se están proponiendo, todavía tienen esa posibilidad de ajustar este instrumento antes que lleguen a la propuesta final y esa es un poco una de las ventajas de trabajar ahora previo a que el instrumento ya esté completamente elaborado, para llegar a lo que están viendo han pasado por distintos trabajos que se han hecho, ya sea en grupos focales, ya sea en trabajos que han hecho aquí mismo con los talleres, se han revisado las distintas alternativas que podrían ser como para desarrollo y se ha escogido la que más se acerca a lo que la gente necesita, que es la alternativa que aparece ahí en el plano como alternativa priorizada.

Alternativas Charrúa.

Alternativas Charrúa

ALTERNATIVA 1 NO PRIORIZADA

ALTERNATIVA 2 PRIORIZADA

- Incorpora superficie para expansión de infraestructura energética hasta Ruta Q-97.
- Define amortiguación con zonas residenciales mediante zonas de áreas verdes y parques.
- Permite la regulación de baja intensidad de parcelaciones hacia el sector de la Laguna de Charrúa.
- Promueve la consolidación de su centro cívico.

Alternativa Priorizada Charrúa

Límite Urbano

- Se amplía el límite urbano de Charrúa a 119,6.
- Ampliación de Parcelaciones Urbanas hacia el Oriente y Poniente.
- Ampliación productiva hacia el norte, ruta Q-97.

Sector Productivo energético

- Consolidación del Sector Energético al fondo, esta zona es la única de todas las Zonas urbanas del nuevo instrumento que va a permitir instalación de infraestructura energética.
- Zonas de Torres de Alta Tensión se consideran como zonas de restricción.
- Se establecen áreas de amortiguación entre la zona de infraestructura energética y las residenciales.

TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS	HECTÁREAS	HECTÁREAS	HECTÁREAS
	2009	2009	2009	2009
RESIDENCIAL	117,1	119,6	119,6	119,6
INDUSTRIAL	0,0	0,0	0,0	0,0
AGROPECUARIO	0,0	0,0	0,0	0,0
RESERVA	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL	117,1	119,6	119,6	119,6

115,04%
Incremento del Límite Urbano

TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS	HECTÁREAS	HECTÁREAS	HECTÁREAS
	2009	2009	2009	2009
RESIDENCIAL	117,1	119,6	119,6	119,6
INDUSTRIAL	0,0	0,0	0,0	0,0
AGROPECUARIO	0,0	0,0	0,0	0,0
RESERVA	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL	117,1	119,6	119,6	119,6

60,4%
Incremento del Territorio Urbano

Alternativa Priorizada Charrúa

Ajuste y Nuevas Zonas Residenciales

- Aumenta Zona Habitacional Media y Zona Habitacional 2 al Sur para permitir parcelaciones de menor tamaño.
- Mantiene las características del centro poblado, es decir, alturas no mayores a 3 pisos.
- Aumenta sector de Parcelaciones Urbanas hacia el Oriente y Poniente, recuperando terrenos parcelaciones SAG y propone sus revisiones de baja densidad.
- Establece Zona de Equipamiento exclusiva para equipamiento de las nuevas habitacionales.

TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS	HECTÁREAS	HECTÁREAS	HECTÁREAS
	2009	2009	2009	2009
RESIDENCIAL	117,1	119,6	119,6	119,6
INDUSTRIAL	0,0	0,0	0,0	0,0
AGROPECUARIO	0,0	0,0	0,0	0,0
RESERVA	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL	117,1	119,6	119,6	119,6

99,6%
Incremento del Territorio Urbano

TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS	HECTÁREAS	HECTÁREAS	HECTÁREAS
	2009	2009	2009	2009
RESIDENCIAL	117,1	119,6	119,6	119,6
INDUSTRIAL	0,0	0,0	0,0	0,0
AGROPECUARIO	0,0	0,0	0,0	0,0
RESERVA	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL	117,1	119,6	119,6	119,6

77,2%
Incremento del Territorio Urbano

Alternativa Priorizada Charrúa

Espacio público, áreas verdes y Zonas de Resguardo Ambiental

- Promueve las zonas de valor natural y el resguardo del recurso hídrico.
- Generación de zonas intermedias entre las áreas productivas y residenciales para amortiguar la contaminación y mejorar el desarrollo de áreas verdes.
- Generación de nuevas áreas verdes en Charrúa Sur y en el sector de Ferres Arden.
- Creación de un Parque Urbano, para mejorar el entorno paisajístico.
- A modo de enfrentar el Cambio Climático se plantean corredores ambientales que se puedan conectar los nuevos parques, y áreas verdes.

Nuevas Vialidades Estructurantes para mejorar la conectividad

- Incorpora Vialidad existente, producto de parcelaciones y lotes.
- Se desactiva duplicidad de Vialidad de Calle Oriente 2 y se mantiene trazo por calle existente.
- Genera Vialidad estructurante para asegurar la conectividad de las parcelaciones.
- Reconoce calles existentes según escrituras de parcelación.

TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS	HECTÁREAS	HECTÁREAS	HECTÁREAS
	2009	2009	2009	2009
RESIDENCIAL	117,1	119,6	119,6	119,6
INDUSTRIAL	0,0	0,0	0,0	0,0
AGROPECUARIO	0,0	0,0	0,0	0,0
RESERVA	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL	117,1	119,6	119,6	119,6

4,580%
Incremento del Territorio Urbano

Que en el fondo es la que más favorece los intereses de los vecinos según los trabajos que se han hecho anteriormente, esta Imagen Objetivo que están viendo ahí en el plano también tiene incorporado todo lo que es la componente medioambiental, ya sea por todo un tema de preocupaciones ambientales, por ejemplo se ha señalado en los mismos talleres el tema del déficit hídrico, se habla de que existe una carencia de agua en el sector que se siente más obviamente en la época de verano, hay una mala calidad del aire principalmente en Cabrero y aquí también se ha manifestado por el tema del tránsito de vehículos pesados en calles que no tienen pavimentación, se levanta polvo en verano y afecta a los vecinos, a las viviendas que existen en los alrededores, ruidos molestos que también salió en los talleres, vibraciones que vienen de la subestación o de las centrales que se perciben principalmente en la noche que han manifestado los vecinos del sector, todo el tema de las olas de calor y degradación de los humedales y de los cuerpos de aguas que hay en la comuna, específicamente acá en los talleres salió el tema de la laguna de Charrúa, que es un sector que es reconocido casi como el único cuerpo de agua que existe en Charrúa y que de alguna manera las subdivisiones se están acercando ahí y como que tampoco tiene como un acceso público siendo que es casi prácticamente uno de los únicos atractivos del punto de vista de cuerpos de agua que tiene la localidad y que salió en los talleres la necesidad de protegerlo, de conservarlo y ver cómo se puede incorporar dentro de esta propuesta que van a explicar a continuación para que se mantenga en el tiempo, otros problemas tienen que ver con todo este tema del crecimiento de las subdivisiones en terrenos que están cercanos al área urbana, han visto muchas parcelaciones a veces menores de 5.000m², hacia el sector de la Laguna Charrúa se están dividiendo los terrenos, pero no se está dejando espacio para calle, están construyendo medidas que de alguna manera son a criterio de las personas que hacen las subdivisiones, no siguen ninguna norma por eso es necesario incorporar esta planificación para ese tipo de situaciones, hay una falta de viviendas y también falta de suelo que también tienen que ser

incorporado dentro de la propuesta, un conflicto entre zonas industriales y zonas residenciales en este caso las externalidades de la subestación eléctrica que afectan a los vecinos de Charrúa, eso salió en casi todos los talleres que han realizado, la generación de un nodo de servicios logísticos que tiene que ver un poco más con la propuesta de Cabrero, que en Cabrero como está la intersección de la Ruta 146, con la Ruta 5 tiene una visión a futuro bastante estratégica del punto de vista del desarrollo logístico con la instalación ahí de un puerto seco, la instalación de empresas que quieran de alguna manera tener un acceso rápido a los puertos de la Octava Región, así también como conectividad con las distintas regiones del país y también con la posibilidad del corredor binacional que también es una cosa que viene en camino, puesta en valor del patrimonio ambiental en este caso tenía que ver con la laguna, la carencia de equipamiento servicio que también se manifestó que había que dejar algunos sectores específicos para equipamiento pensando en que Charrúa va a necesitar más equipamiento a futuro, problemas de movilidad urbana e interurbana y riesgos naturales que aquí en Charrúa todo lo que tiene que ver con inundación, o derrumbes, o remoción en masa, aquí prácticamente no existen, aquí el riesgo más presente es el riesgo de incendio forestal, sin embargo ese riesgo todavía no ha sido incorporado legalmente dentro de la normativa tratada dentro del instrumento de planificación, por lo tanto eso todavía está al debe un poco por así decirlo, en la legislación chilena para que eso sea incorporado también dentro de las restricciones que se puedan incorporar dentro de la planificación. Ahora, en qué consiste esta Imagen Objetivo que van a presentar en dos instrumentos, uno es un resumen que es un libro que lo pueden descargar que está en la página web del municipio o bien se pueden acercar a la Secretaría Comunal de Planificación para que le den una copia y el otro es el plano, en este caso hay dos planos, uno que es de Cabrero - Monte Águila y en el otro plano está Charrúa y también Saltos de Laja que es donde está como esta zonificación propuesta en términos bastante gruesos todavía, todavía no han llegado al fino de la propuesta para poder seguir perfeccionándola, en Charrúa habían dos propuestas de alternativas, una alternativa que un poco reconocía a lo que existe actualmente en Charrúa y ampliaba el límite urbano, esa propuesta se trabajó con la comunidad y se indicó que si bien respondía un poco a la situación actual no tenía mucha proyección a futuro en el sentido de anticiparse algunas problemáticas que levantaron los vecinos y estas problemáticas tenían que ver hacia dónde se iban a instalar por ejemplo las nuevas instalaciones de infraestructura energética, no querían que se instalaran cercano a las viviendas, ojalá de donde están más hacia el norte porque ese sector ya está de alguna manera destinado en forma natural a seguir con el proceso de instalación de infraestructura energética, por lo tanto la mancha morada grande que ven ahí se dejó como una zona de infraestructura energética donde también es posible evaluar la restricción de infraestructura energética del tipo de generación de energía porque actualmente existen dos centrales generadoras de energía, pero no sabe si quieren más en el futuro, puede ser que sí y en ese caso permitirlo, o puede ser que no en ese caso prohibirlo y ver qué tipo de infraestructura energética se podría instalar en ese sector que se está dejando proyectado, también se incorpora una zona de actividad productiva mixta que queda en un sector intermedio como un área que podría ser de amortiguación en el sentido de que entre las centrales de energía que existen actualmente y la población hay un área intermedia en la cual puedan haber actividades productivas inofensivas junto también con una densidad residencial bastante acotada, es decir, se pueden comprar un terreno construir su casa y a lo mejor también tener un pequeño galpón donde generar ahí algún tipo de actividad que sea compatible con la actividad residencial que tenga al lado, o sea que no afecte mayormente a los vecinos y eso puede servir como filtro entre la actividad energética y la zona residencial, también hay una zona de equipamiento que se propone ahí con el mismo objetivo, se destina ese sector con un uso específico de equipamiento para dejarlo de alguna manera como en reserva por si hubiera algún proyecto importante para Charrúa a futuro, por ejemplo un CESFAM o un centro de salud de mayor complejidad, algún equipamiento importante tenga el terreno disponible para ese uso específico, el resto de los usos que ven acá tienen que ver más que nada con usos residenciales los que ven ahí con color más naranja, más café es lo que ya existe, principalmente alrededor de la calle O'Higgins, San Martín donde ya están las villas construidas, y a continuación en amarillo es donde se está proponiendo que puedan seguir creciendo las subdivisiones que se están dando actualmente en forma natural, tienen la calle O'Higgins y hacia el oriente y hacia poniente se están generando subdivisiones y esas subdivisiones de alguna manera tienen que estar reguladas hacia futuro, por lo tanto el límite urbano acá se agranda hacia más allá de lo que es la laguna de Charrúa y dejando ahí una zona de parcelas urbanas, es una zona que significa que ahí pueden subdividir, pero con metraje no tan pequeño, están hablando entre 1.500 y 2.500m², hay un rango de superficie de terreno principalmente porque esos sectores no cuentan con servicio de agua potable y alcantarillado, entonces cuando no tienen alcantarillado y tienen muchas subdivisiones juntas una al lado de otra tienen una gran cantidad de fosas y eso genera contaminación, una contaminación significativa de lo que es el suelo y también entre los vecinos puede generar también una crisis sanitaria, cómo se controla eso, hay recomendaciones del Servicio de Salud que hay una superficie mínima entre 400 y 500 que es recomendable cuando no se cuenta con servicio de alcantarillado, otra cosa importante que tiene esta propuesta tiene que ver con que genera aquí entre lo que es la subestación y lo que es el sector de la población frente a la calle San Martín que es la zona que está más urbanizada, una gran zona de un parque, anteriormente eso había sido proyectado como una zona residencial, pero los mismos vecinos se dieron cuenta que era poco viable seguir construyendo ahí viviendas porque iban a estar más afectados de lo que están con todo el problema de las vibraciones, de los ruidos que son día y noche, por lo tanto se trabajó aquí la propuesta que eso fuera una zona como de amortiguación ambiental, que quedará proyectado un parque, no es que se vaya a construir inmediatamente una vez que se apruebe el Plan Regulador, sino que ese parque una vez que quede proyectado en el plan la Municipalidad va a tener la herramienta para postular los recursos necesarios para construirlo y generar este proyecto para la localidad, ahí tienen algunos datos que tienen que ver por ejemplo con el uso residencial que tenía el Plan Regulador del 2009, el Plan Regulador del 2009 establecía 347 hectáreas de área urbana y la nueva propuesta que están viendo propone 719 hectáreas, es decir, crecieron cerca de 371 hectáreas, eso es un aumento de un 115%, un poco más del doble de la superficie de lo que tiene actualmente de límite urbano Charrúa, por otra parte la infraestructura energética pasó de 128 hectáreas definida en el Plan Regulador vigente a 230 hectáreas con un aumento de 101 hectáreas más, que es lo que de alguna manera se amplió de lo que existe actualmente hasta donde están las centrales hasta la Ruta Q-97-N que va Cabrero - Yungay, también se agregó zona productiva mixta que sumó 28,7 hectáreas, por lo tanto entre la actividad productiva que se propone y la actividad energética hay un aumento de un 60,4% de superficie, respecto al uso residencial ahí hay un gran aumento en cuanto a lo que se propone como nuevas zonas de parcelaciones urbanas generando una superficie de 89 hectáreas más de lo que tiene actualmente, por lo tanto sumadas todas las áreas residenciales que tienen acá en esta propuesta, de 177 hectáreas que tienen en el Plan Regulador vigente pasan a 354 casi con un 100% más de

superficie para uso residencial están prácticamente en superficie para doblar lo que existe actualmente con uso residencial que está proyectado, y por otra parte también se aumenta el tema de superficie de equipamiento, hay que entender que cuando hablan de equipamiento hablan de espacio para un colegio, para una sede, para un Servicio de Salud, para un estadio, para un gimnasio, etc., son todas estas cosas que apoyan al uso residencial, o a la vivienda, aquí por ejemplo están en una zona de equipamiento, esta escuela es un equipamiento de Educación, por lo tanto cuando definen zonas de equipamiento es específicamente para ese uso, no es para vivienda, esa es la diferencia entre uso de equipamiento y el uso mixto o residencial, y también tienen aquí una alternativa, que es la alternativa que incorpora todas estas áreas verdes nuevas que muchas tienen que ver con las fajas por donde pasan los tendidos de alta tensión, otras de amortiguación que se generan aquí frente a la avenida O'Higgins desde su ingreso por la Ruta Q-97-N y también el parque que tienen acá y también todo lo que es la Laguna Charrúa que por todo el borde de la laguna se genera también una zona de protección, una zona de área verde donde no se puede construir nada, para mantener su contorno lo más natural que se pueda, en total todas estas áreas verdes que se proyectan suman un total de 91,6 hectáreas que es prácticamente mucho más de lo que se proyectó en el Plan Regulador del 2009 que está vigente, que en realidad el Plan Regulador vigente definía dos pequeñas áreas como áreas verdes y aquí están definiendo una superficie de 91 hectáreas, volviendo un poco al proceso en que están, hay una primera fase en la cual esta imagen que ven acá en las mesas fue presentada al Concejo Municipal, el Concejo Municipal la aprobó, esta aprobación en realidad fue un pase para partir con esta consulta pública que están haciendo ahora y tiene un plazo que es de 30 días que partió el día de ayer, durante este plazo todos los vecinos tienen la posibilidad de hacer observaciones a lo que tienen en las mesas, estas observaciones tienen que hacerse llegar en forma escrita, ojalá con hartos antecedentes, fundamento a la Municipalidad a través de Oficina de Partes, o a través del correo electrónico de la Municipalidad destinado para este proceso que es planregulador@cabrero.cl y en esta fase final que es la fase 3, aquí la Municipalidad en el fondo recibe estas observaciones y en una sesión de concejo las va revisando una por una en base a su mérito va resolviendo si esa observación se va a acoger o se va a rechazar en cualquiera de los dos casos se le responde mediante una carta al vecino dando las explicaciones de por qué su observación se acogió o se rechazó, en la mayoría de los casos que se rechaza es porque a veces la observación no viene con todos los fundamentos, o no viene precisa, o en realidad va en contra del bien común que es lo que busca también este instrumento beneficiar a la mayor cantidad de vecinos independiente que a veces siempre va a haber algún vecino perjudicado por ejemplo en el hecho de trazar calles entre un sector y otro las calles tienen que pasar por predios particulares si son calles proyectadas, entonces en esos casos por ejemplo van a haber vecinos que van a sentirse afectados tienen todo el derecho de reclamar, tienen todo el derecho de hacer sus observaciones, pero ahí el Concejo Municipal va a tener que analizar qué es lo que pesa, el bien común o el bien particular, pero esa instancia la van a ver cuando termine este proceso y una vez que el concejo resuelva todas estas observaciones va a tomar la decisión final, se aprueba la Imagen Objetivo y esta Imagen Objetivo después se tiene que transformar en el anteproyecto del Plan Regulador, ahí termina este proceso.

Sr. Pdte. da las gracias al Arquitecto Cristian Bustos Erwenne, a continuación cede la palabra a la directora SECPLAN. **Directora SECPLAN** manifiesta que están en un Concejo Municipal, pero en un formato de audiencia pública que tiene un reglamento y ese reglamento establece que pueden intervenir hasta cinco personas expresando opinión, por lo tanto por eso están organizados en cuatro mesas, de manera tal de que puedan designar a una persona por mesa que en el fondo exponga posteriormente las consultas, observaciones, dudas respecto de lo que se presentó, por lo tanto ahora se va a acercar un profesional de la Municipalidad a cada mesa para poder ir trabajando las consultas, algunas precisiones de la información que tienen, terminado el lapso de 20 minutos aproximadamente, ahí cada expositor de cada mesa va a presentar al Alcalde y al concejo sus propuestas, dudas o consultas, a continuación pasan a las mesas de trabajo para luego ya empezar con las consultas y las respuestas.

Mesa N°1: Expone Emma Suárez Alarcón.

- Estuvieron analizando varios aspectos a considerar en este trabajo y miraron el mapa y se dieron cuenta que lo que más prevalece es el color lila que tiene que ver con todo lo que es energética, entonces piensan que es demasiado que la comunidad esté prácticamente más del 50% en el tema energético y eso quiere decir económicamente hablando que son una zona que abastece a todo Chile en tema de energía, entonces realmente ven que no pueden seguir avalando lo que es el tema de la energía en la comunidad, así es que quieren no seguir creciendo energéticamente.
- Quieren equipamiento, porque hoy en día existe una línea verde, entonces quieren protegerla para que sea de equipamiento, vieron varias opciones como por ejemplo un retén, un CESFAM, un Liceo, entonces quieren que se vea crecimiento en la comunidad, el tema de equipamiento hoy en día es muy poco, es casi nada en comparación a lo que es la zona energética.
- Quedaron de acuerdo en que iban a hacer algunas observaciones, no se dedicaron tanto a lo que les afecta a cada uno, sino que miraron desde arriba, quieren como comunidad mejorar la calidad de vida, la mayoría son adultos, pero tienen que pensar en las generaciones nuevas, creen que es súper importante para la comunidad que Charrúa tenga un Liceo con especialidad para que se reserven los oficios que están tan perdidos, hoy en día todo el mundo quiere ser ingeniero, arquitecto, pero falta mano técnica, así es que por qué no Charrúa dar un pie adelante para tener un Liceo con especialidad aquí en la comunidad, esperan que las observaciones sean tomadas en cuenta por el Alcalde y los concejales que están acá presentes.

Mesa N°2: Expone Blanca Olate Álvarez.

- Siempre ha tratado de venir a las reuniones del Plan Regulador porque es una de las afectadas, tiene un sitio que está en esquina San Martín, con O'Higgins y Alfonso Olea, actualmente ve que no hay un cambio sigue tomado como área verde porque está al lado de una placita.
- Actualmente se emplaza en área rural Comité Las Torres, es un terreno que está un poco complicada la situación, hace pocos días hubo una reunión respecto a eso y los socios están bien preocupados si es conveniente que pase a un área urbana o quede como rural.

- ¿Qué pasa con la zona de la laguna?, ahí hay sitios, hay parcelas, la laguna está dentro de un terreno particular también, cree que para la mayoría de los charruanos sería bonito tener acceso, pero cree que los propietarios no están muy de acuerdo con eso.
- En las áreas de equipamiento destacar que es muy importante y necesario tener un retén en Charrúa.

Mesa N°3: Expone Ornella Moya Añasco.

- Se centralizaron en el sector Charrúa Las Heras, trabajaron el tema de regularizar las calles con anchos pertinentes.
- Incorporar a urbano Comité Las Torres.

Mesa N°4: Expone Manuel Torres Sandoval.

- La Laguna Charrúa se propone que se regule como espacio área verde de carácter público, eso está en la zona ZPU.
- En la zona HM2 se consulta sobre el terreno en Charrúa Sur que está destinado para área verde.
- Se solicita contactar al propietario para que pueda materializarse esta área verde eventualmente, esto está al finalizar O'Higgins, en el caso de que no se pueda conseguir eso y el propietario se niegue a ceder se solicita hacerlo en un área aledaña.
- En el área ZE solicitan priorizar se materialice en el futuro el concepto seguridad, esto significa policía.
- En el área ZHM2 se solicita considerar se declare patrimonio de interés comunal la Escuela Hogar de Charrúa, para efecto de solicitar su ingreso como patrimonio público local.

Sr. Pdte. agradece todas las intervenciones, antes de terminar le va a ceder la palabra a la directora de Planificación porque quiere dar algunas respuestas respecto a lo que se dijo en esta sesión. **Directora SECPLAN** indica que en relación al Comité Las Torres que sale en varias preguntas, ya han sostenido reuniones con algunas personas integrantes del comité justamente para aclarar alguna duda evidentemente hoy día es muy conveniente que todo el terreno quede en condición urbana porque la mitad está urbana y la mitad está rural, más o menos así un porcentaje, por lo tanto hoy día hay que recordar que en las zonas rurales la subdivisión predial mínima es de 5.000m², por ende no es posible construir villas, o villorrios, o loteos, o poblaciones en zonas rurales por el tema de la superficie de los lotes, entiende que en el caso del Comité Las Torres obviamente son lotes menores a cinco mil por casa, por lo tanto hoy día no podrían si no fuera urbano, así es que evidentemente es conveniente el cambio a uso urbano, es importante también señalar que los planos reguladores en general no vienen con recursos asociados, no es que aprobándose el Plan Regulador el día de mañana la Municipalidad cuente con los recursos para poder hacer todo lo que venga en el Plan Regulador, en el fondo solamente es como la carta de navegación como esta especie como de plano que ordena, que les indica cómo deben desarrollarse, pero el sistema para poder ejecutar obras es igual que siempre, es decir, elaborar un proyecto, postular un proyecto a un fondo externo, pero cuál es la ventaja, que estando en el Plan Regulador evidentemente eso va a ser prioridad para las autoridades porque ya va a estar ahí el respaldo de que eso está estipulado en el Plan Regulador y que fue decidido por toda la comunidad, entonces en ese sentido es muy importante contar con este instrumento, y además en el caso de la infraestructura energética por ejemplo hoy día están apostando a que la infraestructura energética no se instale en cualquier parte, sino que donde va a quedar establecido, por eso es súper importante también lo que señala la mesa uno respecto de restringir a un área urbana donde se va a instalar, porque hoy día por ejemplo en las zonas rurales se puede instalar en cualquier parte teniendo los permisos ambientales, por eso la idea que cuando crece el límite urbano más alejan también a posibles industrias molestas o dañinas de las viviendas, por eso también es importante la ampliación del límite urbano, lo otro que también preguntaban era en relación a la laguna, por ejemplo si dejan establecido una zona grabada eso el día de mañana el municipio lo puede materializar mediante una expropiación si es que hubiera una oposición de los propietarios a vender ese terreno, el municipio puede expropiar, se pide una aprobación al concejo para poder refrendar la declaratoria de utilidad pública para materializar eso como un parque por ejemplo, hoy día están en condiciones de dejar grabado en el Plan Regulador un área tipo parque urbano por ejemplo que bordea la Laguna Charrúa y eso el día de mañana le permite al municipio poder expropiar eso y transformarlo en un parque, lo mismo con las calles, si bien es cierto, no es que se apruebe el Plan Regulador y se haga la calle inmediatamente lo que va a permitir es que esa franja que se destine a vialidad el día de mañana nadie pueda construir ahí, sino que simplemente cuando estén los recursos la Municipalidad pueda expropiar y construir, o si hay voluntad de los vecinos entregar el terreno para que la Municipalidad pueda postular a un proyecto, entonces ese deseo de la comunidad de poder proteger la laguna y dejarla con un acceso público es totalmente factible a través del Plan Regulador, por lo tanto lo tienen que formalizar nada más, ojalá que se haga cargo alguien de la mesa de poder ingresarlo por escrito al municipio, y el tema de la escuela efectivamente conversaban que hoy día en la etapa que está el Plan Regulador es de la zonificación, hoy día no están poniendo norma, es decir no están diciendo se va a construir tantos metros cuadrados, se va a construir un piso, dos pisos, no han llegado a ese nivel de detalle, ese nivel de detalle llega en el anteproyecto que es la fase que viene después que se apruebe la Imagen Objetivo con las observaciones que haga la comunidad y en esa etapa que va a ser del anteproyecto se pueden definir zonas de protección como por ejemplo zonas típicas, conservación histórica, etc., y por eso es importante lo que señala esta mesa a través de su vocero porque conservar la Escuela Hogar como patrimonio sería muy importante pedir una declaratoria y ahí ojalá a lo mejor la Sra. Olguita como presidenta de la junta de vecinos pueda liderar a través de una carta que se pueda ingresar al Sr. Alcalde, ojalá respaldada por firma para que puedan iniciar ese trámite de solicitar declararlo patrimonio, así es que eso es una muy bonita idea y es factible también de poder lograr, también es importante clarificar que tienen dos alternativas, dejar terrenos municipales para equipamiento o dejar terrenos de particulares, entonces eso es importante porque no porque quede en el Plan Regulador quiere decir que la Municipalidad puede llegar y ejecutar una obra ahí, porque hay que comprender que también hay terrenos que van a ser de particulares, pero sí es muy importante que quede establecido porque eso significa que en ese paño que se deje como equipamiento no se va a poder construir nada más que no sea equipamiento, es decir, o un colegio, o un equipamiento deportivo, o un retén de carabineros, entonces también es súper atingente lo que señalan de poder dejar más zonas para el futuro equipamiento de Charrúa porque efectivamente se nota que es muy poca la superficie comparativamente con otras áreas, así es que está muy buena esa observación y evidentemente también la van a considerar dentro del trabajo futuro del ajuste de la Imagen Objetivo.

Sr. Pdte. da las gracias a directora SECPLAN, a continuación cede la palabra a la profesional SECPLAN, Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** indica que el caso de los cementerios también está considerado

dentro de los equipamientos, hoy día no se utiliza mucho en los planos reguladores colocar un terreno específico con el uso de cementerio, solamente los terrenos de equipamiento que podrían tener un cementerio u otra cosa, porque si solamente hacen el gravamen como cementerio no pueden ejecutar nada más, entonces hoy día como no hay un terreno específico no están esas condiciones, ni está la posibilidad de hacer un proyecto a corto plazo, se determinó solamente como un terreno de equipamiento general, la directora le dio respuesta prácticamente a todas las observaciones lo importante que de todas maneras aunque incluso hayan hecho las observaciones acá las hagan llegar a través de los formularios a la Oficina de Partes o a través del correo electrónico porque el periodo en el que están ahora es un periodo de 30 días que es el periodo formal y que es regulado por la Contraloría y por todos los órganos del estado. **Sr. Pdte.** agradece a todos los vecinos que les acompañaron el día de hoy, recordar por ejemplo a la vecina en particular que hizo su exposición y que habló de su espacio que al parecer no estaba solucionando su problema que arrastra de años ahora es la posibilidad, la invita también a tener confianza en este proceso, es un proceso legal lo que sí la observación la tiene que hacer a través de la formalidad que es Oficina de Partes, eso la consultora y los equipos lo van a evaluar y obviamente si hay una justificación se va a dar también el pase a que puedan avanzar a lo que les solicita, entonces como ya conocieron en lo que están son los portavoces hacia la comunidad, tienen un mes de trabajo, la próxima reunión va a ser en Saltos de Laja el jueves a las 18:30 horas, sábado en Monte Águila a las 15:30 horas, entonces también pueden ir a esas reuniones y pueden invitar a la comunidad también que no vino.

Habiéndose agotado el único punto de la tabla, **Sr. Pdte.** da por finalizada la sesión, siendo las 17:22 horas.



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



ACTA MESA DE TRABAJO AUDIENCIA PUBLICA IMAGEN OBJETIVO

PROYECTO MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO

N°	NOMBRE	OBSERVACION	SECTOR
	MARA TORRES	legame cheche se propone que se regule como espacio area verde de parques publicos - ZPV	
		ZHMZ. se consulta sobre terreno en	
		chorno sin destinado a recreativa	
		se solicita proteger al propietario	
		para que se pueda modernizar	
		el area pendiente frente al propietario	
		puede oponerse. - Como Comités	
		políticos que se considere	
		este area verde, o, en la otra	
		legar adelante. -	
		Solicitemos	
		ZC. Políticos prioridad en el area	

