



**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº71/2024
CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2021-2024**

En Cabrero, a 29 de Agosto de 2024 y siendo las 18:40 horas, se da inicio a la Sesión en dependencias del Liceo Saltos del Laja, Comuna de Cabrero, con la asistencia de los Concejales: Jorge Hernández Gutiérrez, 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, Francisco Castillo Noa, Secretario Municipal(S); se encuentra presente la Secretaria Técnico del Concejo, EthIELLY Montes Monsalves, directora SECPLAN.

Nota. Se deja constancia que concejal Michael Esparza Figueroa está ausente en la sesión y concejala Pamela Mella Bravo se incorporó minutos más tarde a la sesión quedando ausente de esta.

Tabla:

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

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

Sr. Pdte. indica que en este punto les acompaña la directora de planificación, EthIELLY Montes, también la encargada urbanista de la dirección de Planificación, Marissa Macchiavello que ha tenido una relevancia importante para sacar adelante esta Imagen Objetivo que van a presentar y también está la Consultora Manuel Durán Iligaray y Compañía Limitada y por supuesto ellos van a tener la palabra para poder exponer la Imagen Objetivo de lo que va a ser el Plan Regulador, deben comprender vecinos que el Concejo Municipal aprobó una propuesta de una Imagen Objetivo y esa propuesta es la que les van a presentar para posteriormente pasar a las mesas de trabajo donde van a existir profesionales en cada mesa explicando las dudas que puedan tener, en caso que alguno sienta una afectación producto del cambio de uso de suelo tienen la alternativa de presentar formalmente su inquietud a través de Oficina de Partes, o a través de la página web, todas las observaciones que se puedan realizar el día de hoy son para que la consultora y obviamente los profesionales la puedan recibir y trabajar entorno a lo que les van a plantear, pero la observación que vale legalmente es la que se va a realizar a través de esta hoja por Oficina de Partes, o a través de la página web, también les recuerda a los vecinos que la modificación del Plan Regulador comienza en el año 2019, ahí se toma la decisión desde el municipio de modificar el Plan Regulador y se enfrentan duramente a una pandemia donde estuvieron a punto de que este proyecto se cayera y no avanzara, pero con los esfuerzos de todos lograron seguir adelante y hoy día con mucha convicción y con mucha tranquilidad pueden decir que el Plan Regulador ha continuado de forma minuciosa y conversando con la comunidad, eso quería plantearles para que también comprendan el esfuerzo que existe desde el municipio para poder modificar un Plan Regulador que está del año 2009 vigente, ya han pasado varios años y obviamente necesitan una modificación, cree que es importante la convocatoria que tienen porque a veces hay muchas dudas, se hablan muchas cosas y es el momento hoy de poder generar las consultas y de saber en lo que está esta Imagen Objetivo y que avanza para poder tener el día de mañana ya un nuevo Plan Regulador que regule el uso del suelo de la comuna de Cabrero, a continuación cede la palabra a la directora de Planificación. **Directora SECPLAN** indica que como bien señalaba Sr. Pdte., hoy día se encuentran en una etapa muy importante respecto de las audiencias públicas establecidas por Ley para efecto de lo que es la participación ciudadana del proceso de aprobación de Imagen Objetivo, efectivamente hace un par de semanas atrás se le presentó al Concejo Municipal una propuesta de Imagen Objetivo que fue aprobada para iniciar el proceso de participación por lo que están hoy día en esta tercera jornada de audiencia pública acá en el sector de Saltos del Laja, donde la idea es poder mostrarles a toda la comunidad la propuesta que ya se ha trabajado y que se ha recogido también desde el año 2021 la jornada de participación para poder ir construyendo lo que hoy día van a presentar como Imagen Objetivo, les comenta que la Imagen Objetivo recoge las últimas modificaciones a la normativa especialmente en la parte ambiental, es por eso que también el estudio del Plan Regulador ha sufrido una modificación en su plazo de ejecución debido que la última normativa ambiental principalmente lo que tiene que ver con el cambio climático y otros elementos relacionados en el fondo ha exigido que el componente ambiental de los planos reguladores sea muy relevante y sea vinculante para la aprobación final del Plan Regulador, es decir, hasta hace un año atrás había un proceso ambiental, pero no era relevante que fuera aprobado para poder aprobar los planos reguladores, hoy día la normativa exige que para poder aprobar el Plan Regulador en su versión final debe haber una aprobación ambiental, es por eso que se desarrolla todo un trabajo conjunto con la Seremi de Medio Ambiente y también con el MINVU para poder elaborar las propuestas que hoy día se van a presentar a los vecinos, la Imagen Objetivo del Plan Regulador de Cabrero está compuesto por cuatro centros urbanos, primero el centro urbano del seccional Saltos del Laja, para quienes no saben desde el año 90 existe aprobado un seccional urbano en el sector de Saltos del Laja que no incluía, ni Chillancito, ni Los Aromos, ni Los Encinos, era solamente el sector prácticamente de lo que es el balneario del Saltos del Laja que en el fondo con este seccional ya es urbano desde el año 90, también desde el año 2009 existe un Plan Regulador que regula las áreas urbanas de Cabrero, Charrúa y Monte Águila y es lo que hoy día estos cuatro centros urbanos están proponiendo modificar y actualizar de conformidad a las necesidades del desarrollo comunal con una visión y una proyección de 15 a 20 años obviamente hacia el futuro de crecimiento de la comuna, les comenta que el formato en el que se encuentran hoy día es un Concejo Municipal, una sesión solemne de concejo, pero dentro de un formato de audiencia pública, eso tiene un reglamento especial donde se indica que se debe contar con un máximo de cinco personas que puedan exponer las observaciones o consultas respecto de lo que se presente, por eso están hoy día sentados en mesas y la idea es posterior a la presentación de la consultora se va a hacer un trabajo por mesa con un profesional del área que los va a ayudar y tienen que elegir un representante por mesa para que ese representante pueda

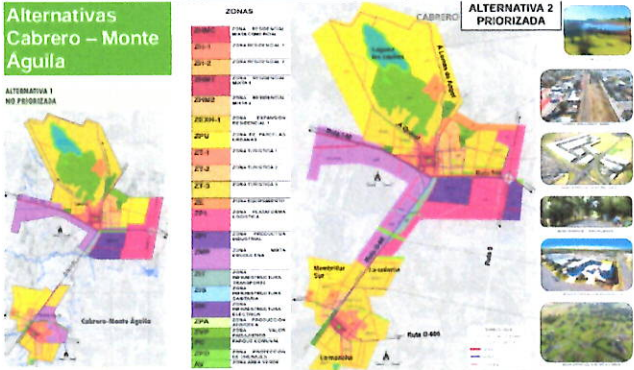
pasar adelante a exponer las observaciones o consultas que haga cada mesa, les recuerda que hoy día lo que se va a hacer es presentar la propuesta para recoger sus opiniones, consultas respecto de una mirada comunal y una mirada comunitaria del Plan Regulador, no van a recoger observaciones particulares porque las observaciones particulares están normadas y deben ingresarse de manera individual a través de este formulario por Oficina de Partes o por el correo electrónico planregulador@cabrero.cl, por lo tanto las observaciones que quieren recoger tienen que ver con la propuesta, es decir, si les parece el límite urbano que se está proponiendo donde hay zonas rurales que se van a transformar en urbanas, si es que les parece el uso de suelo que se está dando, si es que les parece las calles que se están proponiendo abrir, las áreas verdes que se están proponiendo, ese tipo de observaciones, pero no los problemas particulares porque eso se va a plantear dentro del proceso de 30 días a contar del 23 de agosto que se inició el proceso hasta el 23 de septiembre van a tener 30 días para poder hacer llegar sus observaciones.

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 este es un proceso que llevan trabajando durante bastante tiempo, hay varios vecinos de los que están acá que han sido partícipes del proceso, tanto de diagnóstico como de la elaboración de la Imagen Objetivo y donde se han recogido las distintas inquietudes que tenía la misma comunidad, este proceso se inicia en el año 2019, se inician los talleres el año 2021 donde partieron con un proceso de diagnóstico donde les fueron entregando cuales eran las necesidades del territorio en cuanto al ordenamiento turístico, en cuanto a las accesibilidades o los lugares de poder conectar, en cuanto a las preocupaciones que existen en cuanto a las parcelaciones que están fuera de los límites urbanos y que hoy día generan ciertos conflictos de posibles instalaciones industriales o cosas en el territorio y todo eso fue trabajado con la consultora y el equipo técnico y se planteó esta propuesta, esta propuesta que también fue trabajada en conjunto con los vecinos, y la instancia hoy día es para poder hacer todos los alcances y observaciones que puedan hacer de esta propuesta, el Plan Regulador se compone de dos procesos de participación formales y legales principalmente que es este proceso que ocurre durante la Imagen Objetivo que es como la primera visión que tienen de la zonificación del Plan Regulador y posteriormente tienen un nuevo proceso de participación ciudadana que se estima que se va a hacer a principios del próximo año que ya tiene que ver con el anteproyecto y donde van a ver las definiciones de norma y el detalle de lo que va a ser este Plan Regulador, hay que recordar que el instrumento de planificación territorial es el único instrumento normativo que tienen como municipio y que les va a regular que es lo que pueden y que es lo que no pueden hacer en sus terrenos, entonces es sumamente importante primero que estén claros hoy día cuál es la visión que se tiene, hacia dónde quieren crecer y después que en los otros procesos participativos también estén presentes que no entiendan que esto se acaba hoy día, sino que están comenzando ya a darle cuerpo a esta nueva propuesta y que en la otra instancia de participación donde tienen que definir el tema más en detalle en cuanto a la normativa y la precisión también requieren de mucha participación y obviamente que estén haciendo llegar sus observaciones en cuanto a detalle o cosas que obviamente se les pueden haber ido a la consultora o al equipo técnico, así es que los invita a participar de este taller y de los otros talleres que vienen más adelante y hacer este plan en conjunto, que eso fue lo que les comendó el Sr. Alcalde.

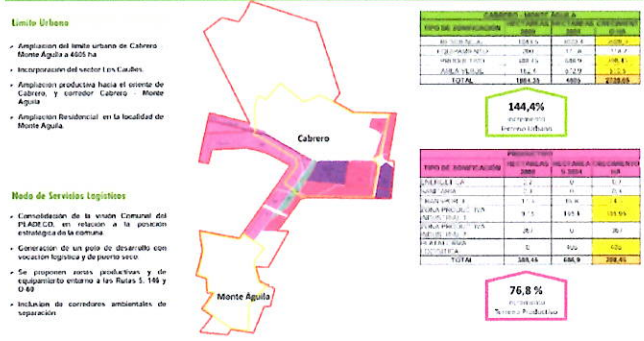
Sr. Pdte. da las gracias a la profesional SECPLAN, Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg, a continuación pasan a la exposición, cede la palabra al Arquitecto Christian Martínez Soza. **Christian Martínez, Arquitecto** saluda a los presentes, indica que este es un trabajo que lleva bastante tiempo, iniciaron en el año 2019 y se encuentran en este momento en la cuarta etapa, que es la etapa de aprobación de la Imagen Objetivo y que como se mencionaba tuvo inicio de exposición al público una vez que el concejo validó y aprobó la propuesta que se estaba presentando el día 23 de agosto y que está publicada hasta el 23 de septiembre para recibir las observaciones de la comunidad, posteriormente a que se finalice esta etapa viene la etapa 5 que es la etapa de anteproyecto que es donde en el fondo se desarrolla el trabajo de entrar en el detalle ya de cada zona que se definió, entrar en el tema normativo, hacer los ajustes precisos de la ampliación del límite urbano con dimensiones, definiendo los anchos de las vías con mucho más detalle, para pasar posteriormente a la etapa 6 que es la que mencionaba Marissa también, que es el segundo proceso legal de audiencias públicas y de tramitación del instrumento, posterior a eso luego de validaciones que tiene ante la Contraloría, ante el MINVU y todos los entes reguladores pasa aprobarse y pasa a ser Ley y es el plano final que luego la dirección de Obras puede aplicar, el municipio tiene el derecho privativo de desarrollar su Plan Regulador, de regular el territorio y definir qué es lo que se construye, cómo se construye, cómo crece y cómo se desarrolla cada comuna, el municipio elabora a través de la participación ciudadana y se elabora una propuesta que luego va al Ministerio de Medio Ambiente y al MINVU que son los dos entes técnicos que van visando el proceso y dan las aprobaciones finales y visto bueno, para luego pasar al Gobierno Regional que también da su aprobación, y finalmente la Contraloría General de la República que es la que revisa todo el proceso, que se hayan cumplido todos los pasos y todos los plazos en cada una de las etapas y todos los procesos administrativos y una vez que se da el visto bueno se pasa a tener el plan final que es el que va a aplicar la dirección de Obras y que va a regular el proceso de crecimiento de la comuna, *¿qué es lo que norma el Plan Regulador?*, el Plan Regulador define un límite urbano y que en el fondo define lo que es urbano de lo que es rural, a su vez dentro de este límite se definen usos de suelo como por ejemplo residencial, equipamiento que puede ser salud, deporte, educación, áreas verdes y espacio público y también actividades productivas donde define en qué lugares quieren que se pueda instalar una industria, un taller mecánico o algún tipo de actividad de ese tipo y a su vez esos usos de suelo va acompañado de normas urbanísticas, que estas normas en el fondo definen las condiciones con las cuales se va a construir sobre cada uso de suelo, define las subdivisiones prediales mínimas, es decir, de qué dimensión pueden dividir su terreno a lo más mínimo, las alturas máximas de edificación, condiciones de antejardín, los sistemas de agrupamiento, si las viviendas se pueden construir o las edificaciones que hayan se pueden construir de manera continua, si es que tienen que ser pareadas, o si es que tienen que ser aisladas, es decir, distanciándose de ambos deslindes, a su vez el Plan Regulador define áreas de riesgo que es una zonificación que se grafica sobre el plano, generalmente zonas de remoción en masa, zonas de inundación, de anegamiento, define también un elemento muy importante que es la vialidad estructurante que en el fondo son las vías con las que se va a ordenar la ciudad y que da la conectividad interior y también las proyecciones a conectividades con otras localidades, y un último elemento también que define son los elementos patrimoniales, estos pueden ser elementos que son patrimonio histórico que tienen las condiciones para ser grabados como patrimonio y que son reconocibles dentro de cada comuna, relativo a la planificación urbana vigente como mencionaba la directora, desde el año 2009 Cabrero cuenta con un Plan Regulador, donde se planificó la localidad de Cabrero, la localidad de Monte Águila, la localidad de Charrúa y en el caso de

Salto del Laja que tiene este seccional desde el año 90, ¿qué es la Imagen Objetivo?, la Imagen Objetivo es la etapa en que están ahora y que es lo que se va a presentar, es una propuesta preliminar donde en el fondo se planifica la visión de futuro que tiene la comuna, la visión general de cómo quieren que crezca la comuna, cómo quieren que se organice la comuna y cómo se distribuya dentro del territorio, para esto al inicio de esta etapa se desarrollaron alternativas de estructuración que se trabajaron para llegar luego a la alternativa priorizada que es la que van a ver ahora donde se definen ya los términos que es la base en el fondo que va a servir para el anteproyecto en la etapa siguiente, este trabajo de alternativas fue un trabajo conjunto donde se desarrollaron grupos focales y reuniones con grupos específicos de la comunidad, se desarrollaron talleres participativos ampliados donde toda la comunidad está invitada a participar, también a su vez se desarrolló trabajo técnico con la Seremi de Medio Ambiente y con la Seremi MINVU y todo el desarrollo de este trabajo es el resultado de lo que se va a presentar, como elemento de la Evaluación Ambiental Estratégica las principales preocupaciones ambientales y de sustentabilidad que se definieron en todo este proceso es el déficit hídrico, la mala calidad del aire, el vertimiento de aguas servidas, ruidos molestos, el tema de las olas de calor que ahora con el cambio climático está muy presente, degradación de los humedales y cuerpos de agua y se definieron también problemas de decisión para generar esta propuesta, como por ejemplo los núcleos urbanos al margen de la planificación, déficit de vivienda y escasez de suelo factible de urbanizar para viviendas, hay muchos comités en las distintas localidades que tenían problemas con terrenos que tenían destinados para buscar la solución de sus viviendas y que en esta propuesta se recoge esa solución y se les trata de dar solución, conflicto entre las zonas industriales con las zonas residenciales, tienen el caso de Cabrero con la planta Masisa y en el caso de Charrúa el sector de todas las generadoras eléctricas y las subestación que también genera un conflicto con la comunidad, la generación de un nodo de servicio que este también es un elemento que tomó el municipio y consideró por la ubicación estratégica que tiene la comuna a nivel nacional y la idea es poder potenciar esa característica geográfica que tiene de ubicación y de conectividad porque tiene a un costado la Ruta 5, tiene la ruta que conecta hacia Concepción con los puertos y es un elemento muy estratégico dentro del desarrollo de esta propuesta, otro problema la distribución desigual de áreas verdes y espacios públicos en las zonas urbanas, la puesta en valor del patrimonio ambiental de Salto del Laja, carencia de equipamiento, de servicio y conectividad, problemas de movilidad urbana, interurbana y riesgos socio naturales, estos fueron todos los elementos que se consideraron en la evaluación ambiental que se hizo y en el diagnóstico para elaborar la propuesta, la Imagen Objetivo consta de dos láminas, en este caso la lámina uno que es Cabrero - Monte Águila y la lámina dos que son las localidades de Charrúa y Saltos del Laja, son dos planos con una descripción, con imágenes referenciales y que a su vez se acompañan de un resumen ejecutivo que es un documento, que en el fondo es una memoria explicativa donde se aclara y se explica cuáles fueron las decisiones y en el fondo por qué se están tomando.

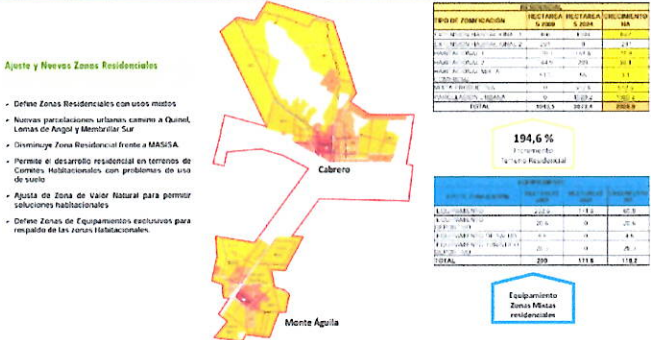
Alternativas Cabrero - Monte Águila.



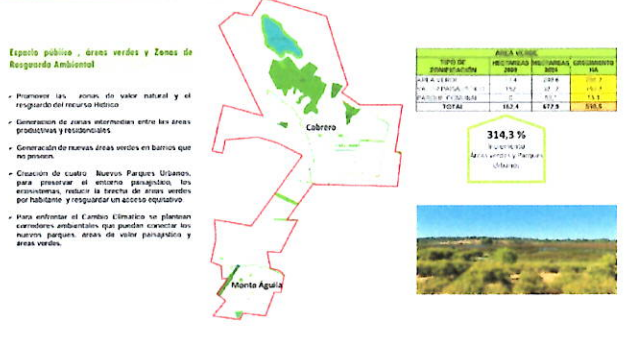
Alternativa Priorizada Conurbación Cabrero Monte Águila



Alternativa Priorizada Conurbación Cabrero Monte Águila



Alternativas Priorizada Conurbación Cabrero Monte Águila



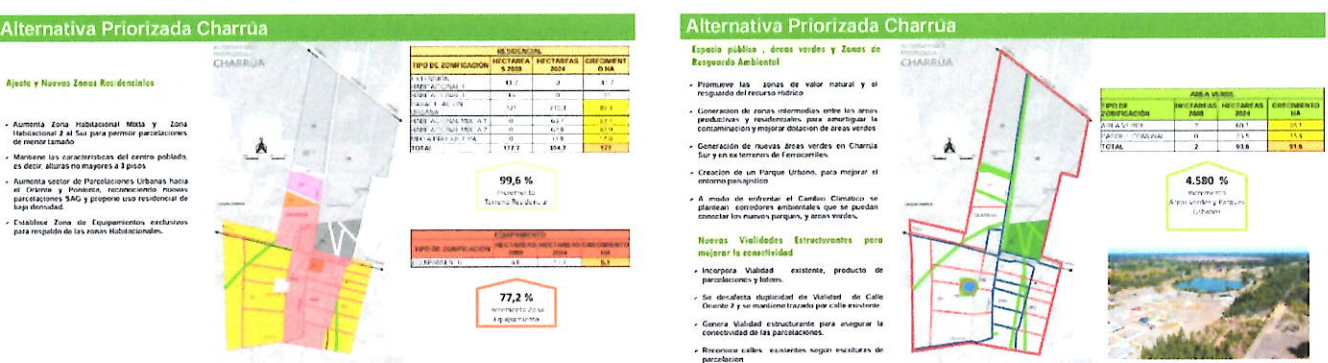
Alternativa Priorizada Conurbación Cabrero Monte Águila



En Cabrero finalmente después de todo el trabajo que se realizó se desarrollaron dos alternativas, la primera que es la alternativa 1 que fue la no priorizada que era la que trabajaba los dos centros urbanos como independientes, en este caso la localidad de Cabrero aumenta su límite urbano hacia el norte para proteger el cuerpo de agua de la laguna Los Caules con una zona de parcelación urbana de baja intensidad de uso de suelo, mantiene esta zona mixta productiva, la zona de

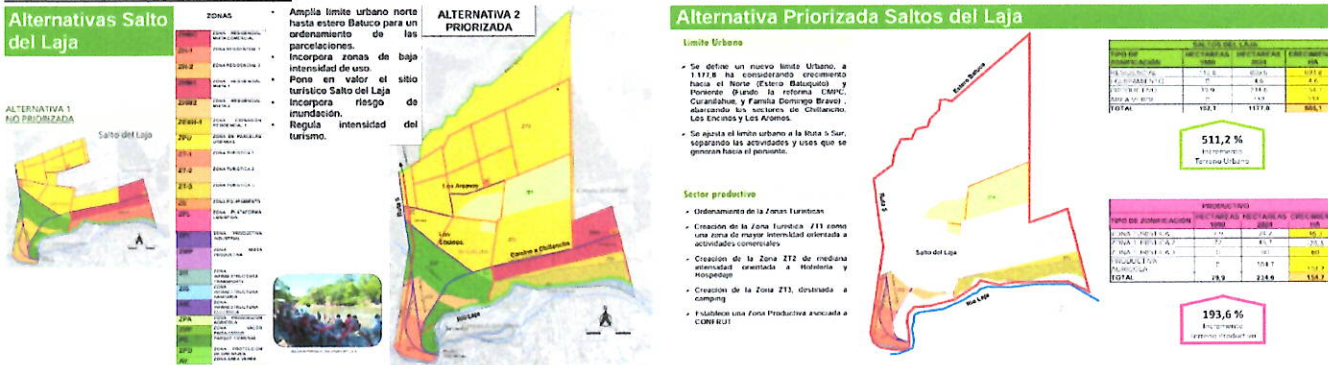
la planta Masisa se mantiene con lo que está existente sin eventualmente permitir más expansión y genera una mayor zona de plataforma logística en este sector hacia el norte de la ruta de la Ruta 5 y hacia el sur también camino al sector donde está La Colonia y a su vez genera una zona de infraestructura de transporte donde se piensa en una área que pueda ser de transbordo de carga que está al borde de la vía férrea y conectado con las dos rutas importantes que tiene la comuna, esto se piensa como un apoyo para esta zona de plataforma logística que pudiera tener un potencial desarrollo para permitir esta zona de intermodal, a su vez también se considera que fue una observación que apareció en algún minuto como se estaba definiendo que la planta Masisa en este caso tenía acotado su crecimiento se define un sector al sector oriente de la Ruta 5 también, donde se puedan instalar otras industrias más molestas, pero que estén siempre alejadas de la zona residencial de la comuna, y hacia el sector de Monte Águila el sector de Membrillar Sur que se reconocía también, se incorpora el sector de La Colonia y la localidad de Monte Águila principalmente se propone como un sector netamente residencial, entonces en resumen sería que entorno a los principales ejes que tiene la localidad se concentra todo lo que es la zona de plataforma logística y zonas productivas mixtas y hacia el norte se concentra todo lo que es residencial y hacia el sur todo lo que es residencial, tratando de generar una separación de los usos para que no hayan estos conflictos que mencionaban anteriormente.

Alternativas Charrúa.



En el caso de la localidad de Charrúa también se trabajaron las dos alternativas, la alternativa 1 que no fue la priorizada y la alternativa 2 la priorizada, principalmente la alternativa 1 genera una ampliación de límite urbano reconociendo los crecimientos que se dan hacia el sector sur de esta localidad por el tema de las parcelaciones y la alternativa priorizada que también reconoce eso, pero con un límite urbano mucho más amplio, un mayor margen, es más generosa en este sentido de poder reconocer esos crecimientos que ya están definidos y que se están dando de manera natural, y a su vez genera hacia el norte de la ruta Cabrero - Yungay una ampliación de lo que es la zona de infraestructura energética, esto se definió pensando principalmente para que los futuros interesados que puedan llegar a la localidad no se instalen en el área rural y entiendan que el Plan Regulador le está definiendo una zona para que se puedan instalar con su infraestructura que requieran, otro elemento importante como elemento ambiental, aquí la comunidad también lo pidió y lo reconoció, es que la laguna que existe hoy en día que es privada, se está proponiendo que pueda tener una habilitación a través de caminos públicos y que pueda tener acceso público a la comunidad, para que pase a ser parte de la comunidad y no solo un elemento privado, y por último destacar que en esta zona como se encuentra la zona de infraestructura energética se trabaja con áreas verdes definidas como parques comunales que funcionan como biombos entre lo que es la zona residencial y las zonas de infraestructura energética que pueden ser obviamente más molestas, se generan espacios con áreas verdes para los tendidos eléctricos y principalmente la propuesta trata de concentrar lo que es infraestructura productiva y energética hacia el norte y dejar todo lo que es residencial concentrado hacia la zona sur.

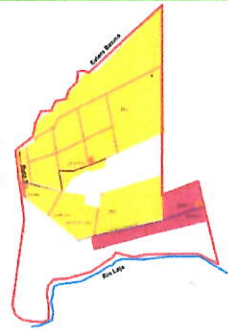
Alternativas Salto del Laja.



Alternativa Priorizada Saltos del Laja

Ajuste y Nuevas Zonas Residenciales

- Se amplía la Zona Residencial de Chillancito
- Se propone para Los Encinos y Los Aromos Zonificación de Parcelaciones Urbanas que permitan una baja intensidad de uso
- Establece Zonas de Equipamiento exclusivo para respaldo de las zonas habitacionales.



REQUERIMIENTOS			
TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS REQUERIDAS 2010	HECTÁREAS REQUERIDAS 2020	HECTÁREAS REQUERIDAS 2030
ZONA RESIDENCIAL	11,4	6	27,4
ZONA VERDE	11,4	6	27,4
ZONA DE EQUIPAMIENTO	11,4	6	27,4
ZONA PRODUCTIVA	11,4	6	27,4
TOTAL	111,8	60,6	273,6

615 %
Incremento
Nuevas Residenciales

REQUERIMIENTOS			
TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS REQUERIDAS 2010	HECTÁREAS REQUERIDAS 2020	HECTÁREAS REQUERIDAS 2030
ZONA RESIDENCIAL	11,4	6	27,4
ZONA VERDE	11,4	6	27,4
ZONA DE EQUIPAMIENTO	11,4	6	27,4
ZONA PRODUCTIVA	11,4	6	27,4
TOTAL	111,8	60,6	273,6

No evaluable %
Zona Verde
Esp. público
Esp. verde

Alternativas Priorizada Saltos del Laja

Espacio público, áreas verdes y Zonas de Resguardo Ambiental

- Se promueve el uso de los espacios públicos de la zona de Chillancito para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas.
- Se propone para Los Encinos y Los Aromos Zonificación de Parcelaciones Urbanas que permitan una baja intensidad de uso.
- Se propone para Los Encinos y Los Aromos Zonificación de Parcelaciones Urbanas que permitan una baja intensidad de uso.

Nuevas Vialidades Estructurantes para mejorar la conectividad

- Se propone para Los Encinos y Los Aromos Zonificación de Parcelaciones Urbanas que permitan una baja intensidad de uso.
- Se propone para Los Encinos y Los Aromos Zonificación de Parcelaciones Urbanas que permitan una baja intensidad de uso.



REQUERIMIENTOS			
TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS REQUERIDAS 2010	HECTÁREAS REQUERIDAS 2020	HECTÁREAS REQUERIDAS 2030
ZONA RESIDENCIAL	11,4	6	27,4
ZONA VERDE	11,4	6	27,4
ZONA DE EQUIPAMIENTO	11,4	6	27,4
ZONA PRODUCTIVA	11,4	6	27,4
TOTAL	111,8	60,6	273,6

No evaluable
Zona Verde
Esp. público
Esp. verde

En el caso de Saltos del Laja, al igual que en las otras localidades se trabajaron dos alternativas, la alternativa 1 que no fue la priorizada y que también genera una ampliación del límite urbano principalmente hacia el sector norte de Los Aromos y Los Encinos, pero que es más acotado, más restringido, reconoce la existencia del sector Chillancito como un área ya consolidada en cuanto a lo que es residencial y define las zonas de parcelas que están al borde del río como una área turística junto con el sector del salto y el sector del puente donde están los artesanos y el comercio más intensivo, por así decirlo, la alternativa 2 lo que hace principalmente, es que hace este mismo reconocimiento, pero ya de una manera mucho más extensa llegando como límite norte el Estero Batuco y reconoce toda esta zona como zona de parcelas urbanas que son subdivisiones de 2.000 - 2.500 metros para que obviamente no se genere una saturación del territorio con subdivisiones menores, a su vez propone una cantidad de vialidad que son estas líneas proyectadas rojas que permitan dar un orden a este nuevo crecimiento y que a la vez también pueda regularizar la situación que existe hoy día, que la verdad que en esas parcelaciones generalmente los caminos son muy estrechos y en caso de emergencia que tenga que entrar un carro de bomberos o una ambulancia por algún motivo generalmente se complica, en el caso de Chillancito se mantiene su condición de zona residencial ya más consolidada y se genera esta zona turística tres que es el sector de los camping, la zona turística dos que es el sector que aparece con color naranja y la zona turística uno que es donde está el puente y que es la zona que se reconoce como más intensiva en el uso donde se permite el comercio y todas las actividades complementarias, se define también esta zona como zona de valor paisajístico donde están los canales y el sector del Salto mismo que también se define como un parque comunal, esto pensando que se pueda el día de mañana regularizar y resolver el problema que hay ahí con el terreno que pertenece a la comuna de Yumbel, hacia el norte se deja esta área dentro de la zona de parcelación urbana como ZPA que es una zona productiva agrícola y porque se reconoce lo que está ocurriendo en este momento que son los terrenos donde todavía se cultiva, es un área agrícola en el fondo y la idea de esta zona es mantener y potenciar ese uso que se le está dando actualmente, lo otro importante es que se define un área de riesgo por desborde del río Laja, esa condición de riesgo lo que va a implicar es que el día de mañana cuando se apruebe la normativa es que las construcciones que se puedan hacer eventualmente en este sector van a tener que cumplir condiciones de mitigación para poder establecerse ahí, y lo otro que también se definen zonas de equipamiento, se define un límite urbano que queda resultante de 1.177 hectáreas que considera el crecimiento principalmente hacia el sector norte limitando con la Ruta 5 y el eje del río Laja, en cuanto al sector productivo se genera ordenamiento de las zonas turísticas, se crea la zona turística ZT-1 como la de mayor intensidad, la ZT-2 como de mediana intensidad orientada principalmente a la hotelería y hospedaje y la zona ZT-3 destinada a los camping, en el caso de la superficie residencial el seccional del año 1.990 tenía 112 hectáreas y lo que se está proponiendo ahora son 800 hectáreas, es un crecimiento prácticamente de 690 hectáreas, en equipamiento no existía definición de equipamiento en el seccional que está vigente, ahora se están proponiendo 4,6 hectáreas de superficie de equipamiento exclusivo, en el ámbito productivo eran prácticamente 80 hectáreas en el seccional del año 90 y ahora son 234, áreas verdes tampoco definía el seccional del año 90 y ahora se están definiendo alrededor de 132 hectáreas, esos son los crecimientos que se están haciendo con esta nueva propuesta, respecto del sector productivo, principalmente las zonas turísticas y agrícolas, en el año 90 la zona turística uno tenía 7,9 hectáreas y ahora se está ampliando a 24,2, la zona turística dos de 7,2 hectáreas se está ampliando a 45,7, la zona turística tres que no estaba considerada se está incrementando en 60 hectáreas y la zona productiva agrícola que era la ZPA de cero que tenía también en el año 90 pasa a casi 105 hectáreas, respecto de las zonas residenciales se amplía la zona residencial del sector de Chillancito, se propone para Los Encinos y Los Aromos este uso de suelo que era la zona de parcelas urbanas que era de baja intensidad y se establecen zonas de equipamiento exclusivo como respaldo a las zonas habitacionales que se están proponiendo y que se están generando, respecto al detalle de la zona residencial, la zona urbana uno en el año 90 tenía 37,4 hectáreas, en este caso no se está incrementando se está manteniendo lo que era existente y la zona urbana dos de 75,4 hectáreas también se está manteniendo, lo que se incrementa es la zona habitacional mixta que es lo nuevo y que crece prácticamente en 83 hectáreas y la parcelación urbana que es todo lo nuevo que crece hacia el sector norte que son 723 hectáreas, que es lo que se está incorporando al límite urbano. En cuanto al equipamiento también el año 90 el seccional no definía ninguno y se está generando aquí equipamientos de 3,3 hectáreas, un equipamiento deportivo de 1,3 hectáreas, como equipamientos nuevos. En el caso de los espacios públicos y áreas verdes y zonas de resguardo ambiental se promueve que las zonas de valor natural del río Laja, y el Estero Batuco y de los canales sean protegidas y a su vez también se generan vialidades estructurantes que son todas las vialidades nuevas propuestas para poder generar un ordenamiento y una estructuración dentro del territorio, se definen nuevas áreas verdes, en el año 90 también las superficies definidas eran cero y aquí se define como área verde 30,7 hectáreas nuevas, la zona de parque comunal 19,3 hectáreas y las áreas de valor paisajístico 82 hectáreas, el proceso en el que se encuentran, que es el proceso de consulta pública se inició el día 26 de julio donde el municipio elaboró y presentó esta imagen al Concejo Municipal, quienes el día 9 de agosto aprobaron que se comenzara el proceso para iniciar las audiencias públicas y ahora se encuentran en la fase 2 donde se ha publicado esta información, se encuentra publicada en el sitio web y en los lugares definidos por el municipio con exposición al público, se emitió cartas certificadas a las agrupaciones y juntas de vecinos para que asistieran a los eventos y se inició ya el proceso de recepción de las observaciones y a su vez se realizaron dos avisos de prensa y avisos radiales de estas audiencias, en estricto rigor la Ley dice que son dos audiencias públicas, pero en este caso se van a

desarrollar cuatro y luego viene el cierre del periodo de observaciones que es el día 23 de septiembre, luego de eso viene la fase 3 que es donde el municipio tiene que elaborar un informe y se le da respuesta a cada una de las observaciones que ingresan los vecinos de manera formal, como se mencionaba este es un proceso que está regulado por Ley y tiene todo un procedimiento, entonces cada observación que se haga de manera formal por Oficina de Partes el municipio luego tiene que darle una respuesta formal al vecino que la formuló, esas observaciones las define el concejo si se aprueban o se rechazan en una sesión de concejo donde se votan formalmente, se prepara un informe técnico con asesoría de la consultora y del equipo técnico del municipio para que el concejo vote esas observaciones y se le hace llegar a cada vecino de manera formal, la Imagen Objetivo eventualmente puede tener cambios, alguna observación que se pueda haber acogido se hace la publicación en el sitio web de la propuesta final y se da aviso al Servicio de Impuestos internos por el tema de la ampliación del límite urbano, también hay lugares de exposición de esta Imagen Objetivo, en Cabrero se encuentra publicado en el hall de la Municipalidad y en el CESFAM de Cabrero; en el caso de Monte Águila en el hall de la Casa de la Cultura de Monte Águila y en el CESFAM de Monte Águila; en el caso de Charrúa en la posta de Charrúa, en el acceso de la Escuela Hogar Charrúa y en el almacén Don Gume; y en Saltos del Laja se encuentra publicado en la posta de Chillancito, Liceo Saltos del Laja y en la oficina de informaciones sector pueblo artesanos y aparte en la página web del municipio está el link para ver toda la información, hay un plazo de 30 días a contar del 23 de agosto para hacer llegar el formulario de observaciones, las observaciones tienen que ser fundadas, o sea tiene que ser con una justificación para que el concejo pueda de manera clara darle respuesta y es súper importante que los datos vayan muy bien completados porque después el municipio tiene que darle respuesta a cada vecino, entonces por ejemplo si la dirección quedó mal, o un teléfono de contacto quedó mal, o el correo electrónico quedó mal, va a dificultar que después se le pueda dar respuesta, entonces ese llenado de datos es súper importante, en el formulario sale la opción si el vecino lo estima conveniente para detallar más su observación es que se pueden adjuntar escrituras en el caso que sea un problema de deslindes, planos, fotografías, cualquier documento que consideren necesario sirve para aclarar la observación que tienen, y este documento se ingresa por la Oficina de Partes o a su vez se puede hacer el ingreso al correo electrónico planregulador@cabrero.cl, todas las observaciones que lleguen a través del correo electrónico luego el municipio las va a imprimir y las va a ingresar por Oficina de Partes para validar como parte del proceso y para que luego se dé respuesta, lo importante es que si la observación se envía a través de correo electrónico vaya con los datos de contacto, dirección y nombre de la persona que la está emitiendo, el formulario se encuentra también disponible en la página web de Cabrero para descargar en formato PDF y en cada uno de los locales donde se está exponiendo se dejaron copias de los formularios para que los vecinos puedan solicitar, para luego hacer el ingreso por Oficina de Partes.

Sr. Pdte. da las gracias al Arquitecto Christian Martínez Soza, manifiesta que ahora van a tener 20 minutos para trabajar en cada una de las mesas, en cada una de las mesas va a existir un profesional aclarando dudas y después de 20 minutos tiene que pasar un representante a entregar las dudas u observaciones que encontraron dentro de la Imagen Objetivo que se les acaba de presentar, a continuación pasan a las mesas de trabajo para luego ya empezar con las consultas y las respuestas.

Mesa N°1: Expone Odette Asman Yáñez.

- Viendo el mapa de trabajo, el plano que se presentó, ven que el trabajo realizado en los otros talleres que se había hecho anteriormente en la cual ha participado la mayoría de la mesa se cumplió lo que ellos pedían, que era la incorporación del camino de Los Encinos por Santa Sara a Los Aromos y la incorporación del camino de Los Encinos hasta el Salto del Laja que no estaban incluidos anteriormente.
- Solicitan que se sume las áreas verdes que están en el borde por el costado a la entrada de Los Encinos.
- Solicitan que el Plan Regulador de los terrenos no fuera tan pequeño, cosa que las parcelaciones no fueran tan chicas para evitar muchas casas en un solo sector.
- Se pide que se revise el plan seccional para realizar división a menos de 3.000m² en el sector del puente del Saltos del Laja donde está considerada la zona turística dos.

Mesa N°2: Expone María Muñoz Merino.

- Les preocupa bastante el cambio de uso de suelo de agrícola a urbano, ¿al hacer el cambio de uso del suelo se impedirá la actividad agrícola, ya sea la crianza de animales, la producción animal? están hablando de pollos, de chanchos, de caballos, de vacas, de abejas, específicamente trabaja en la parte apícola, el uso de maquinarias porque en el sector Los Aromos y en el sector de Chillancito hay varios vecinos que prestan servicio agrícola con maquinaria.
- Conectividad entre Los Encinos y Los Aromos, que antiguamente existía ese camino y que ahora está cerrado por la empresa agrícola que hay ahí.
- Les preocupa todo lo que sea la mitigación con respecto a los daños que producen las fumigaciones, la quema de los plásticos y otros materiales, entonces plantean áreas verdes que protejan el entorno.

Mesa N°3: Expone Héctor Lara Aguilera.

- ¿Al pasar a terreno urbano cuánto es la superficie mínima para vender?
- ¿Cómo influiría el valor de las contribuciones al pasar a urbano?
- ¿Qué sucede en las nuevas zonas de riesgo y qué se requiere para construir?
- ¿Se mejoran las condiciones de los servicios de agua, alcantarillo, al pasar a ser de zona rural a urbana?
- ¿Mejora las etapas de conectividad, la señal de teléfono, internet, accesos vehiculares, la energía?, todo eso debiera implicar algún cambio que debe ser beneficioso.

Mesa N°4: Expone David Muñoz Rojas.

- ¿Por qué no se consideró el sector del camino a la Aguada dentro del plano seccional?
- Considerar una zona productiva industrial en el sector cercano a la Ruta 5 Sur, que fue un acuerdo que se tomó en la reunión anterior dejar una zona para el desarrollo industrial o comercial productiva que no se había considerado para que no exista ese tipo de zona cercano a las zonas urbanas o de mayor cantidad de viviendas.
- ¿Por qué se gravó como parque comunal el camping Saltos del Laja y el sendero, Higuera Industrial el Salto.
- ¿Qué va a pasar con el pago de contribuciones al pasar a ser urbano.
- Existe preocupación por las zonas de riesgo del río Laja y qué construcciones se van a poder realizar.
- ¿Qué va a pasar con las construcciones de los artesanos en el sector del sendero de los Saltos del Laja.

- Tienen zonas de producción agrícola que hoy en día están recibiendo los sanitarios, ¿Existe alguna manera de que dentro de este plano regulador haya una normativa municipal o una normativa medioambiental que prohíba la aplicación de estos lodos sanitarios en terreno de tanta importancia.

Mesa N°5: Mario Contreras Bravo.

- El plano no tiene escritas como corresponde las zonas, no se pueden identificar bien las zonificaciones.
- ¿El parque comunal que se dispone podría implicar la eliminación del espacio otorgado a los artesanos?
- ¿Los sitios que colindan al Estero Batuco se verían afectados por la expropiación al ser considerado área verde?
- Les gustaría ser reconocidos por parte de la autoridad por su exitosa permanencia en el terreno durante estos últimos 30 años y que por supuesto les gustaría ser reconocidos como parte de un patrimonio vivo en el sector.
- No llegaron cartas certificadas para informarse respecto de esta audiencia.
- Necesitan contar con garantías para continuar en sus puestos de trabajo, que le ha dado éxito al desarrollo local a través del trabajo cohesionado de los distintos empresarios.
- En el sector del sendero y del Saltos del Laja hay una deficiencia en los servicios de internet.
- solicitan que se reconozca y que se garantice el libre acceso al Saltos del Laja desde el sector del sendero como siempre ha sido históricamente.

Sr. Pdte. manifiesta que en este minuto debiesen terminar la sesión, pero como la reunión se ha llevado de forma muy respetuosa y con la altura de miras de todas las mesas y todos los participantes directora SECPLAN va a tomar la palabra para dar algunas respuestas, les quiere proponer particularmente a todos los artesanos y a quienes trabajan en el sendero que se puedan reunir nuevamente, porque si hay dudas respecto a lo que se está planteando en esa reunión van a comprender qué lo que están haciendo es proteger el espacio que ocupan, que nadie el día de mañana se instale con algo invasivo que genere un daño al medio ambiente y a la naturaleza que hoy día existe entorno a la cascada de los Saltos del Laja, en ningún minuto se está proponiendo sacar a los artesanos de ese lugar, a continuación cede la palabra a directora SECPLAN. **Directora SECPLAN** manifiesta que van a dar respuesta a algunas consultas que se repiten más, por ejemplo la consulta que hicieron respecto de que si el cambio de uso suelo a urbano afecta el destino agrícola, son dos cosas distintas, puede haber un destino agrícola dentro del radio urbano, es más les preguntaban también en otras reuniones si por ejemplo la gente que está en PRODESAL perdía el beneficio, NO, también pueden seguir siendo beneficiarios de PRODESAL quienes estén dentro del área urbana, pero que mantengan el suelo de uso agrícola, es más también en la mayoría de los casos quedan o siguen exentos al pago de contribuciones, otra pregunta es sobre el tema de la subdivisión predial, hoy día hay que recordar que lo que está fuera del límite urbano, es decir en área rural la subdivisión predial mínima es de 5.000m², por eso probablemente hay muchos vecinos y vecinas que queriendo subdividir su terreno en menos superficie para vender, para entregarle a un familiar no lo pueden hacer porque hoy día la Ley en área rural solo permite la subdivisión de 5.000m², al ser urbano pueden determinar una superficie menor de subdivisiones, pero en esta etapa no están llegando al nivel de determinar los metrajes, ni tampoco las condiciones de construcción, en esta etapa solamente están definiendo límite urbano, las propuestas de uso de suelos y las vialidades, en la etapa de anteproyecto que ya va a ser el 2025 probablemente los primeros meses, en esas participaciones van a trabajar todo lo que tiene que ver con la norma, es decir cuántos metros cuadrados pueden construir, cuántos pisos, de qué tamaño van a ser los predios, etc., pero en esta etapa solamente están definiendo el uso de suelo si son parcelas urbanas, si es área verde, si es zona productiva, si van a crecer o no con el límite urbano, cuánto más o menos van a crecer, es un esquema más general y por supuesto que al transformarla en área urbana probablemente muchas personas que hoy tienen problemas con sus subdivisiones van a poder regularizar adecuadamente porque van a poder subdividir en terrenos de menor tamaño, también preguntan acá respecto de la condición de servicio de agua y alcantarillado, primero que todo les comenta que los municipios están mandatados a través de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, que es la Ley N°18.695 en su artículo 3° y en su artículo 4° indica que los municipios tienen la obligación de brindar el confort para la comunidad en todo sentido, en el ámbito ambiental, en educación, en salud, en retiro de basura, en las vialidades, en la urbanización, por lo tanto, obviamente cuando abordan los proyectos de saneamiento, agua, alcantarillado u otros no solamente lo abordan en la parte urbana, hay que recordar que también tienen APR que son rurales y que hoy día están atendiendo, pero en el caso de ser urbano obviamente que ya también aparece un componente que tiene que ver con el alcantarillado, desde ahora ya están trabajando en el sector de Chillancito, Los Aromos con un proyecto para que en pocos años más, 5 años probablemente porque son proyectos de larga data ya puedan contar con alcantarillado y con un sistema de agua, por lo tanto esto va de la mano con el desarrollo futuro porque hoy día obviamente al tener este depósito en el terreno de manera natural del tema sanitario implica una contaminación de napas, eso es algo natural porque infiltran en las napas, por lo tanto obviamente al tener viviendas más seguidas, más parcelaciones eso implica que va a haber mayor contaminación probable en las napas por eso que como municipio ya están trabajando en un proyecto para dotar de alcantarillado a futuro todo este sector, así es que para que tengan la tranquilidad que van avanzando con esos estudios, de hecho hace muy poquito estuvieron en Los Aromos presentando el proyecto y pueden reunirse un día solamente hablar de los proyectos que hay para el sector, también consultaban respecto del tema de la conectividad, evidentemente una de las mejoras es la conectividad vial, la conectividad satelital de internet obviamente que es un tema que escapa del Plan Regulador, porque el Plan Regulador regula el uso suelo, pero sí en este Plan Regulador están abordando la conectividad vial, por ejemplo lo que más pedían los vecinos era la conectividad para el tema de la posta porque hoy día tienen adultos mayores que tienen que darse una vuelta gigante para poder llegar a la atención y hoy día están proponiendo abrir un camino que ya existe, pero que hoy día es privado y cómo lo pueden hacer el día de mañana al tener declarado esta vialidad en el Plan Regulador el municipio puede expropiar, ahora también quiere ser muy enfática y lo han repetido en todas las audiencias, el Plan Regulador no viene asociado con recursos, no es que con el Plan Regulador en un año van a hacer todo lo que está ahí, el Plan Regulador se proyecta entre 15 a 20 años para ser materializado porque el municipio solamente con esto tiene las herramientas por ejemplo para expropiar una calle, pero para poder hacerlo tiene que tener los recursos, postular un proyecto, por lo tanto todo se va a ir haciendo en etapas en virtud de lo que es más prioritario para la propia comunidad, pero sin esto hoy día no tienen ninguna herramienta para poder entregar un orden, otro tema que también preguntan bastante tiene que ver con las zonas de riesgo, principalmente las zonas de riesgo de inundación de lo que es el río, hoy día el seccional vigente desde el año 90 prohíbe la construcción ahí, lo que están proponiendo es que se permita la construcción, pero con medidas de mitigación, por ese motivo no es que no se pueda edificar, sino que se debe edificar con unas medidas que eviten el riesgo de inundación, de que se vayan

a llevar viviendas, construcciones, pero no es que quede prohibido la construcción en el borde del río, sino que solamente medidas de mitigación, hay otra pregunta que tiene que ver con las edificaciones de los artesanos en el sendero también aprovecha de dar la respuesta en relación al parque que también lo han preguntado, esto es súper importante porque el hecho de que declaren parque urbano no significa que van a prohibir la edificación, significa que al ser declarado parque urbano van a limitar la construcción a obras, infraestructura, equipamiento acorde con la protección del sector del Saltos del Laja, por ejemplo los artesanos hoy día es un equipamiento permitido dentro de la propuesta del Plan Regulador, no así un edificio, un mall, en el fondo es regular para que no cualquier infraestructura invasiva llegue al salto, sino que algo que sea sostenible, que sea ambientalmente amigable y que resguarde por qué no a lo mejor la declaratoria de patrimonio de los mismos artesanos el día de mañana y que estén protegidos y que no cualquier cosa se instale allí, entonces ese es el objetivo y hoy día también quiere manifestarles y lo han conversado con el Alcalde que hay un trabajo mancomunado con la municipalidad de Yumbel en pensar este terreno a futuro con algo de desarrollo, pero hoy día obviamente hay un problema de administración de que el terreno es de la Municipalidad de Yumbel, está en el territorio de Cabrero ...*nosotros no podemos postular porque no es nuestro, ellos no pueden postular porque está en un territorio de otra comuna...* y esto justamente va a permitir una administración correcta, ese es el objetivo, y con una mirada de poder mejorar y de poder potenciar el turismo, de poder dar más calidad con buen sistema de agua, de alcantarillado que hoy día en el fondo todo lo que se ha hecho ha sido obviamente a pulso por decirlo de alguna manera, incluso con el mismo apoyo de los mismos artesanos que se han esforzado en hacerlo, pero la idea es poder entregar como estado y como municipio las herramientas con recursos públicos que no tengan que *ustedes* estar sacrificándose probablemente de su bolsillo, sino que el estado pueda invertir y para eso se requiere que estén las normativas y las regulaciones, porque si no estarían cometiendo una ilegalidad, entonces esa es la gran ventaja de este Plan Regulador que busca ese beneficio, y finalmente quisiera que pudiera la Arquitecta Marissa Macchiavello explicar lo de las contribuciones porque ella tuvo una reunión con Servicio de Impuestos Internos justamente para poder aclarar esa duda que se repite bastante. **Sr. Pdte.** da las gracias a directora SECPLAN, cada vez que la escucha siente la preparación y la confianza también que transmite a toda la comunidad que se está organizando para que este Plan Regulador que se va a aprobar a lo mejor el próximo año, segundo semestre, sea con lo que *ustedes* están planteando, porque dentro de los objetivos que se propusieron al momento de licitar este Plan Regulador fue la participación ciudadana, esto no se hace en cuatro paredes, no se hace en la oficina del Alcalde, sino que se hace con *ustedes* para que tengan tranquilidad, a continuación cede la palabra a la profesional SECPLAN, Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** indica que se tuvo una reunión con Servicio de Impuestos Internos porque había sido una de las consultas que también se habían planteado cuando estaban viendo las alternativas de estructuración y Servicio de Impuestos Internos les señala lo siguiente, ellos no fijan la avaluación del terreno en función de si es urbano o es rural, si bien es cierto, se transforma en un parámetro, ellos lo que definen son en áreas homogéneas que define el mismo Servicio de Impuestos Internos cada cierta cantidad de tiempo, son 4 años que ellos hacen los procesos de avaluación de los terrenos y en función de eso donde hay áreas de viviendas definen un área homogénea como área residencial por eso a lo mejor pueden darse cuenta que pueden haber sectores que hoy día están en territorio rural, pero sin embargo las construcciones pagan contribuciones o las tasaciones tienen construcciones porque en ese sector ya hay un nivel considerable de viviendas y para ellos es un área residencial, también pueden haber sectores que están dentro del límite urbano y han hecho el análisis también de lo que ocurre en Cabrero y en Monte Águila y dentro del territorio urbano siguen manteniendo su vocación agrícola, por lo tanto esos terrenos están exentos del pago de contribuciones porque para Servicio de Impuestos Internos la tasación pertenece a un ámbito agrícola, entonces la tranquilidad en el fondo es que la tasación que hace Servicio de Impuestos internos dentro de cada uno de los terrenos va en función de lo que cada persona tiene en su terreno, ya sea vivienda, cantidad de metros cuadrados construidos o la actividad productiva que genera ese terreno, eso es lo que genera el avalúo que hace Servicio de Impuestos Internos, entonces hoy día, si bien es cierto, esto se informa porque obviamente hay un tema también de plusvalía el hecho de cambiar a zona urbana sobre todo si después ya llegan los servicios eso va generando mayor plusvalía, va incrementando en la medida en que estos nuevos servicios y estas nuevas condiciones vayan cambiando no es que pasa a ser urbano mañana y mañana les llegan unas contribuciones tremendas, sino que en función de lo que van dividiendo sus terrenos, lo que van generando es lo que se va tasando, y otra cosa que también quedó un poco en duda cuando estaban con la mesa de los artesanos que le gustaría hacer el alcance, hoy día lo que está como instrumento es solamente lo que está a la vista de todos *ustedes*, es el resumen ejecutivo y los planos de la Imagen Objetivo, sin embargo el Plan Regulador está compuesto de una serie de documentos más, de estudios técnicos, de equipamiento, de infraestructura vial, de infraestructura energética y todos esos estudios hoy día están en elaboración, por lo tanto si ellos como artesanos y se los planteó en la mesa, quieren que sean reconocidos como elemento patrimonial y que eso esté dentro de los documentos que aporten la información y eso se puede incluir dentro de la memoria de diagnóstico del Plan Regulador, eso puede ser parte de lo que es la parte final que ahí no es tan solo este resumen ejecutivo y los planos, sino que van los planos, va la ordenanza que es lo que va a regular y además va una memoria que identifica cómo se generó cada uno de los usos y cada una de las zonas, entonces ese es el elemento que a lo mejor pueden recoger esos alcances y poder incluirlos en ese proceso. **Sr. Pdte.** da las gracias a la profesional SECPLAN, Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg, quiere invitar a toda la comunidad a que tengan confianza en lo que están haciendo, agradece a directora SECPLAN, a la Consultora Manuel Durán Iligaray y Compañía Limitada y al Arquitecto Christian Martínez Soza, siguen trabajando para que en el futuro y muy cercano puedan tener un Plan Regulador que los identifique y los proteja a todos.

Habiéndose agotado el único punto de la tabla, **Sr. Pdte.** da por finalizada la sesión, siendo las 20:48 horas.



***FRANCISCO CASTILLO NOA**
SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE(S)
H. CONCEJO MUNICIPAL



PROYECTO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO

[illegible]

[illegible]



ACTA MESA DE TRABAJO AUDIENCIA PUBLICA IMAGEN OBJETIVO
PROYECTO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	SECTOR
	HÉCTOR	¿AL PASAR ATERRENO URBANO ZPO CUANTO ES LA SUPERFICIE MINIMA PARA VENDER?	Ciudadanito.
	"	• COMO INFLUYA EL VALOR DE LAS CONTRIBUCIONES AL PASAR A URBANO	"
	KANZEN	• ¿COMO CARGA LA PROPUESA 1 DEL PRC A LA NUMERO 2 ?	
	HECTOR	• COMO CARGA EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN SECTOR DE URBANO A RURAL. (PERMISOS)	
	KANZEN	• QUE SUCEDE EN LAS ZONAS QUE ANTERIAMENTE ERA DE RIESGO	
	"	• ¿QUE SUCEDE EN LAS NUEVAS ZONAS DE RIESGO? ¿QUE SE NECESITE	
	"	PARA CONSTRUIR ?	
	"	• QUE SIGNIFICA Y QUE SE PUEDE HACER EN ZONAS DE VALOR PARAJISTO.	
	MARIA Z.	• QUE SIGNIFICA EL ENCUENTRO URBANO IMPLICA UNA MAYOR FACILIDAD DE SERVICIOS SANITARIOS ?	Salto del'
	"	• ¿SE MEJORA LA CONDICIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA, ALICANTARILLADO, ETC ?	Laja - Puente.
	"	• COMO SE ASEGURA EL ACCESO AL AGUA A LOS	
	"	SECTORES MAS ALEJADOS Y SIN CONECTIVIDAD.	
	"	• ¿AL PASAR A SECTOR URBANO ASEGURA UNA MEJORA EN TERAS	
	"	DE CONECTIVIDAD (SEÑAL DE TELEFONO , INTERNET , ACCESOS VEHICULARES)	



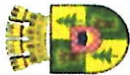
ACTA MESA DE TRABAJO AUDIENCIA PUBLICA IMAGEN OBJETIVO

PROYECTO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO

N°	NOM3RE	OBSERVACIÓN	SECTOR
1.	MARIANA BARRA	• PORQUE NO SE CONSIDERO EL SECTOR CAMINO A LA AGUADA	
2.	GINA IBACACHE	• CONSIDERAR ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL EN SECTOR PUTA IS SUR.	
3.	CRISTINA CIFUENTES	• PORQUE SE GUSTABA COMO PARQUE COMUNAL EL CAMPING SALTOS DEL LAJA Y EL SENDERO. HIGUERA INDUSTRIAL SALTOS DEL LAJA	•
4.	GINA IBACACHE	• QUE VA A PASAR CON EL PAGO DE CONTRIBUCIONES AL PASAR A SER URBANO	
5.	YASNA LOPEZ	• EXISTE PREOCUPACIÓN POR LAS ZONAS DE RIESGO DEL RIO LAJA Y QUE CONSTRUCCIONES SE VAN A PODER REALIZAR	•
6.	ANA CEREZA	• QUE VA A PASAR CON LAS EDIFICACIONES DE LOS ARTESANOS EN SECTOR DEL SENDERO	

• Cerca del pleno regulador. Morales
• alguna regulación que se implemente con
• en la zona rural

[illegible]



ACTA MESA DE TRABAJO AUDIENCIA PUBLICA IMAGEN OBJETIVO
PROYECTO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO

N°	NOMBRE	OBSERVACION	SECTOR
	VICTORIA MONTEYA	EL PUANO NO TIENE ESCRITOS LAS ZONAS (SOLO CORREAS)	Salto
	Mauro Contreras	no se puede interpretar a que zona correas puede en la planimetría	
		PARQUE COMUNAL PODRIA IMPULSA LA ELIMINACIÓN	
		DEL ESPACIO OTORGADO A LOS ANTESANOS.	
	Lisset J. Guerrero	- los sitios que colindan el estero batuco, ¿se verían afectados por expropiación?	
		no son zonas cultivables	
		- Al cambiar de zonas se vería afectada por cobro de contribuciones	
	Mauro Contreras	- Poderse realizar una propuesta (21.045) valor	
	Severo - Asociación Grupal Saltos del Lajo	requerimos reconocimiento por parte de la autoridad respecto de nuestra exitosa permanencia en el terreno durante 30 años	

deben ser reconocidos como Patrimonio Vivo

Sra Silvia = No llegaron Carta Certificadas (ley. 25.500) 14.890 (salto. ley de prop. adim.)