



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº72/2024
CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2021-2024

En Cabrero, a 31 de Agosto de 2024 y siendo las 15:45 horas, se da inicio a la Sesión en dependencias de la Casa de la Cultura de Monte Águila, 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, Francisco Castillo Noa, Secretario Municipal(S); se encuentra presente la Secretaria Técnico del Concejo, Ethielli Montes Monsalves, directora SECPLAN.

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

Tabla:

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

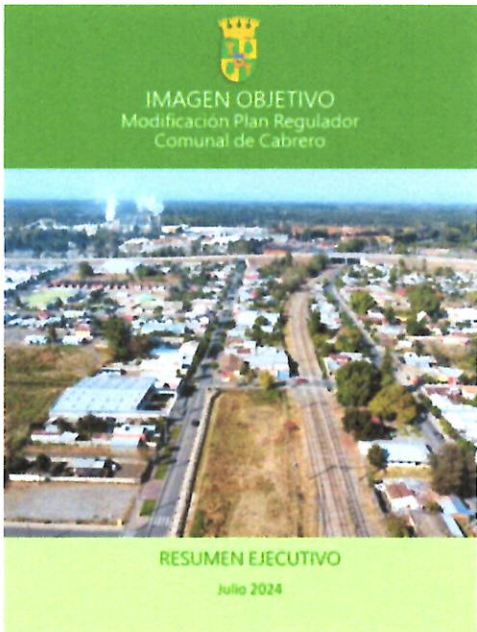
1. Audiencia Pública Monte Águila de Imagen Objetivo, según lo establecido en el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sr. Pdte. indica que el Plan Regulador vigente viene desde el año 2009 y en el año 2019 se inicia este trabajo para la modificación del Plan Regulador, hoy día han sido convocados para conocer la propuesta que el Concejo Municipal aprobó en sesión ordinaria respecto a la Imagen Objetivo del Plan Regulador, esto no es el Plan Regulador, no es que estén analizando el trabajo final, sino que están en una etapa avanzada de lo que va hacer ya el Plan Regulador definitivo, pero esto es algo importante porque fija los alineamientos a la Imagen Objetivo que le van a dar al Plan Regulador que les va a regir por los 15 o 20 años que vendrán más adelante, a continuación cede la palabra a la directora de Planificación. **Directora SECPLAN** indica que esta es la cuarta y última audiencia pública que se enmarca dentro del proceso de aprobación de la Imagen Objetivo del Plan Regulador, se encuentran en la etapa número cuatro de seis que inició el año 2019 de la modificación del Plan Regulador y que producto de la normativa vigente ha sufrido algunos cambios en cuanto al proceso de aprobación, ya que se han incluido algunas etapas de índole ambiental, precisamente dentro de este contexto hoy día es obligatorio y vinculante la aprobación ambiental del Plan Regulador a través de lo que es la Evaluación Ambiental Estratégica y parte de la Evaluación Ambiental Estratégica dice relación con la aprobación de la Imagen Objetivo dentro de esta etapa hoy día se encuentran en la aprobación de la zonificación general de la modificación del Plan Regulador y también de lo que es el límite urbano que se modifica en las cuatro localidades urbanas de la comuna, es decir, Cabrero Urbano, Monte Águila, Charrúa y Saltos del Laja, la Imagen Objetivo es una sola, pero que se compone de la propuesta de las cuatro localidades, por lo tanto la exposición que posteriormente hará la consultora va a mostrar las cuatro localidades, pero enfocándose en mayor detalle en lo que es Monte Águila, les comenta que la modalidad de trabajo corresponde a una audiencia pública que se debe organizar a través de cinco representantes para que puedan exponer sus consultas o dudas respecto al proceso donde deberán elegir un representante por mesa quien va a leer y a exponer las observaciones y consultas respecto de lo que va a presentar la consultora, también les comenta que las observaciones o consultas que hagan en esta etapa corresponde a la propuesta con una visión más bien comunal, esta no es una instancia para poder hacer las observaciones personales, las observaciones de índole personal deben apegarse al procedimiento establecido en la Ley que corresponde a transcribir al documento que tienen en sus mesas las observaciones, identificándose e individualizándose cada persona ingresando ese formato por Oficina de Partes de la Municipalidad de Cabrero o a través del correo electrónico planregulador@cabrero.cl, por lo tanto hoy día solamente van abordar una mirada más global, más comunal respecto de las propuestas y la otra instancia va a estar abierta hasta el 23 de septiembre, ya que la Ley establece 30 días para poder hacer ingreso de las consultas.

Sr. Pdte. da las gracias a directora SECPLAN, a continuación pasarán a la exposición, cede la palabra al Arquitecto Cristian Bustos Erwenne. **Cristian Bustos, Arquitecto** saluda a los presentes, indica que están en una etapa bastante importante del proceso de modificación del Plan Regulador que corresponde a la aprobación de la Imagen Objetivo, este proceso de modificación del Plan Regulador partió el año 2019, ya han ocurrido cuatro etapas durante este proceso, actualmente están en esta etapa que lo que hace es trabajar sobre una propuesta que es lo que tienen en la mesa, pero una propuesta que todavía es de carácter general, es como una idea que se trabajó con la comunidad a partir de todo el diagnóstico y el trabajo que se hizo en los talleres, esta idea tiene ese nombre de Imagen Objetivo porque en el fondo es como la primera aproximación a este Plan Regulador que todavía puede ser modificado, puede ser ajustado y para eso está esta instancia de participación definida por Ley que corresponden a las audiencias públicas, todavía faltan dos etapas que son bien importantes, después que se apruebe la Imagen Objetivo va a venir el anteproyecto del Plan Regulador donde va a estar definido ya con detalle el límite urbano, la zonificación, etc., y viene la etapa final donde también va a pasar por un proceso de audiencias públicas para como última instancia de aprobación del instrumento a nivel municipal, el Plan Regulador es un instrumento que lo elabora cada municipio a nivel nacional con la participación ciudadana, están en la etapa de elaboración de propuesta, una vez que se termine este instrumento también hay instancias gubernamentales que lo revisan como el Ministerio de Medio Ambiente que revisa que se haya aplicado bien la Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento, después el Ministerio de Vivienda lo vuelve a revisar, después el Gobierno Regional y finalmente una vez que todos estos organismos lo hayan visado llega a la Contraloría que es la última instancia de revisión que es la que finalmente toma razón del instrumento una vez que este cien por ciento correcto, *¿qué norma un plan Regulador Comunal?*, su nombre como lo indica, es un plano que norma principalmente las áreas urbanas de cada comuna en lo principal les define un límite urbano, este límite urbano lo que hace es que todo lo que queda dentro de ese límite urbano se puede ordenar el uso de

suelo y se puede ordenar también la vialidad, las calles que están en su interior, aspectos que tienen que ver por ejemplo con los riesgos naturales y también ciertas normas de cómo se puede construir dentro de las ciudades que tiene que ver con la altura de edificación, cuanto es lo que tienen que subdividir los terrenos, cuanto pueden construir en relación a los vecinos, etc., y lo principal los uso de suelos que tienen que ver usos residenciales, usos mixtos que estén compartido con equipamiento, equipamiento es todo lo que acompaña al uso residencial. Actualmente Cabrero tiene un instrumento que es vigente del año 2009, Saltos del Laja también tiene un instrumento de planificación, pero que es más antiguo es del año 1990, que también en esta instancia se va a actualizar, actualmente Cabrero tiene un límite urbano y Monte Águila tiene otro que están separados cada uno fue analizado en ese entonces como una unidad independiente, pero ahora hay una propuesta nueva en la cual ese escenario a cambiado, esto se trabajó con la comunidad en distintas instancias de participación, donde se escogió una alternativa que es una alternativa como la más viable, la que reunió el mayor consenso dentro de la comunidad, aparte también se trabajó con el Ministerio de Medio Ambiente, tuvieron reuniones con el Ministerio de Vivienda, hay bastante actividades participativas que se han hecho, por lo tanto la propuesta que van a ver a continuación es una propuesta bastante consensuada, hay una Evaluación Ambiental Estratégica que va acompañando el plan, esto recoge principalmente las preocupaciones ambientales de la comuna que tienen que ver con el déficit hídrico, la mala calidad del aire principalmente en Cabrero por la contaminación industrial, el vertimiento de aguas servidas, ruidos molestos en el caso de Charrúa por las vibraciones de las instalaciones de infraestructura energética, las olas de calor que vienen en los veranos, degradación de los humedales y los cuerpos de agua que en el fondo eso también ha sido incorporado dentro de la propuesta, esta Imagen Objetivo que es el objeto de consulta pública que partió en este procedimiento a partir del 23 de agosto va a estar expuesta por 30 días y en general se compone de dos elementos, uno es el resumen ejecutivo que es una especie de alguna manera de manual donde está ahí explicado en detalle cuales fueron los criterios que se usaron para llegar a esta propuesta que se presenta y también de los planos, es un plano que corresponde a lo que es el área Cabrero - Monte Águila y otro plano que corresponde a Charrúa y Saltos del Laja.

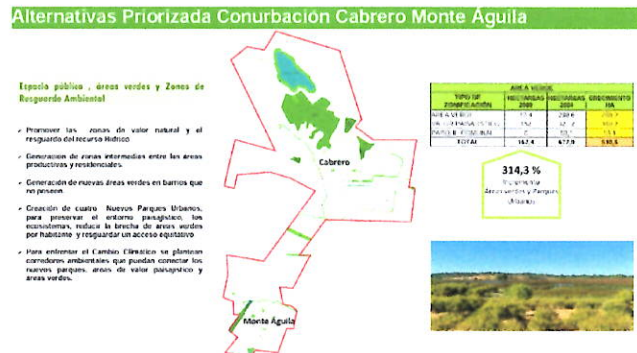
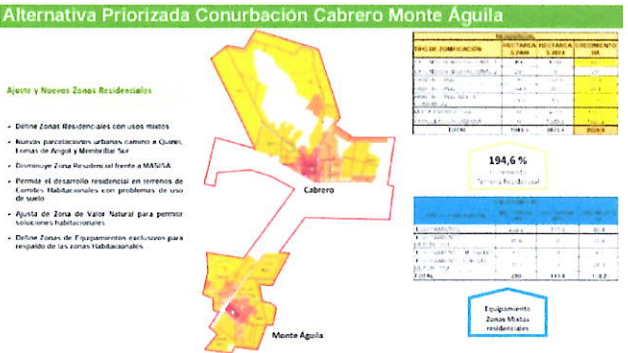
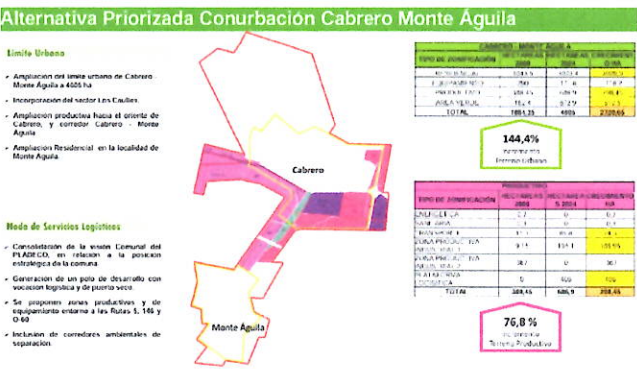
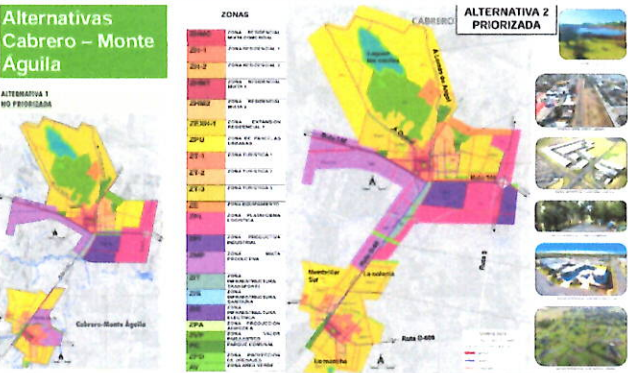
Resumen Ejecutivo



Planos



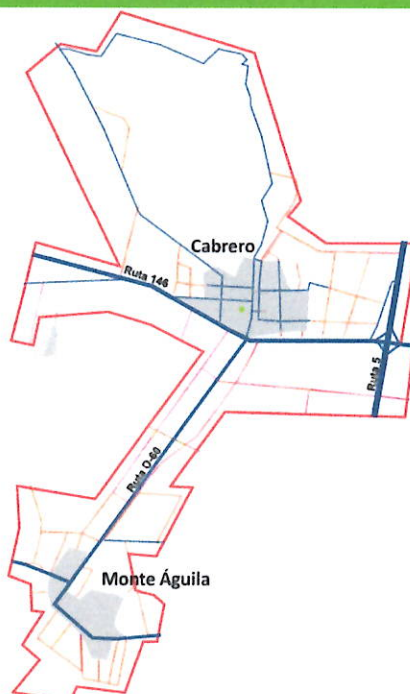
Alternativas Cabrero - Monte Águila



Alternativa Priorizada Conurbación Cabrero Monte Águila

Nuevas Vialidades Estructurantes para mejorar la conectividad

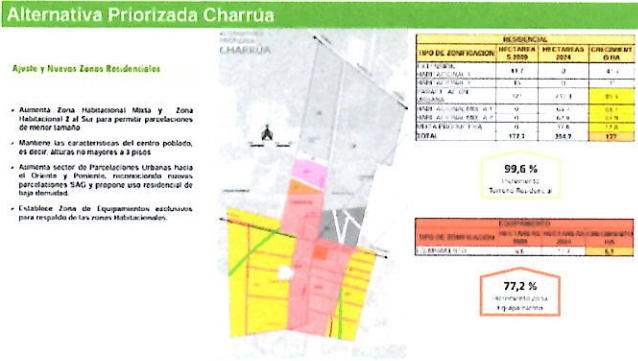
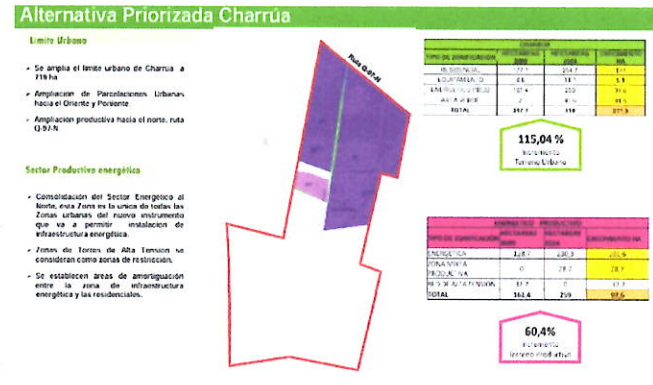
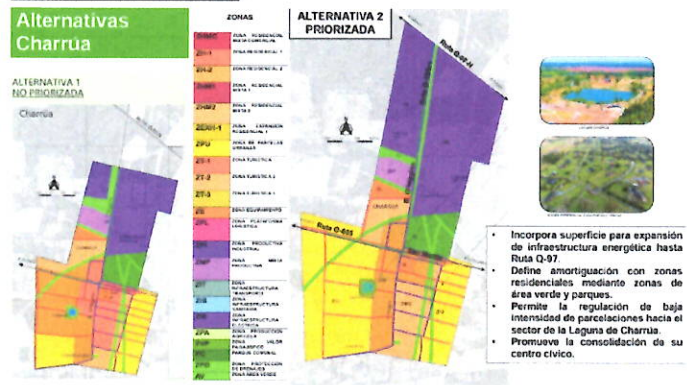
- Reconocer las vías expresas Ruta 5 y Ruta 146, troncales O-60 y O-510 y actualizar la vialidad urbana existente
- Descongestión de la ruta Cabrero – Monte Águila, con la proyección de nuevas calles al Oriente y Poniente
- Nueva vía de Acceso norte Cabrero, que conecte en forma directa con cañalera 5 SUR , sector Alto Cabrero, Camino Lomas de Angol.
- Mejorar conectividad a comités y particulares que se encuentran sin acceso (lotes ciegos, como por ejemplo Comités Escritores de Chile, El Oasis y Calle Yungay).
- Eliminar vialidades de Zonas de Protección de Valor Natural.
- Establecer vialidad estructurante en sectores de Parcelaciones Urbanas.



En Cabrero se trabajaron dos alternativas, principalmente estas alternativas que ven acá es una de las alternativas que seguía planificando un poco Cabrero en forma independiente de Monte Águila, lo importante en ambos casos es que incorporan principalmente dos elementos que son de alguna manera prioritario para el desarrollo futuro de la comuna, uno es dar un auge a lo que es el tema de la plataforma logística en el sentido que Cabrero actualmente se encuentra en una posición estratégica que está potenciada por el desarrollo de la Ruta 146 que cuando se hizo el Plan Regulador en el 2009 no existía y ahora tienen una ruta que de alguna manera conecta de forma rápida con los puertos de la Octava Región, también con la Ruta 5 y con el corredor binacional con Argentina, entonces este es un punto neurálgico del transporte más unido también a lo que es el transporte ferroviario, genera una ubicación importante, estratégica que de alguna manera quiere ser incorporada dentro de la planificación de esta modificación del Plan Regulador para generar un espacio que permita que se instalen estas empresas que tienen de alguna manera un carácter de transporte de carga, de asistencia a lo que es el tema industrial y que de alguna manera también ese espacio tenga una cabida dentro de la planificación urbana, otra cosa importante que incorpora esta planificación es recoger lo que es la protección del sector de la laguna Los Caulles que en el Plan Regulador vigente estaba afuera, por lo tanto también tiene una mirada medioambiental, la idea que la componente medioambiental también se incorpore dentro de la planificación urbana para que se conserve por una parte, y por otra parte preste un servicio ecosistémico a la calidad de vida urbana en el sentido que permita de alguna manera amortiguar la ola de calor y genere también un potencial turístico que pueda ser aprovechado a futuro, por lo tanto desde ese punto de vista y también de la problemática de la falta de terrenos urbanos para seguir desarrollando la vivienda dentro de la comuna es que se plantean estas dos alternativas, pero la principal diferencia que esta alternativa que ven más grande genera un corredor urbano entre lo que es Cabrero y Monte Águila por la Ruta O-60, considerando que actualmente este eje de alguna manera ya está siendo ocupado por distinto uso de suelos, subdivisiones ya sea por viviendas, algunos pequeños talleres, diversos usos, por lo tanto si tienen esa mirada a futuro a 10 - 15 años más, porque la planificación que hacen ahora es pensando a futuro, van a tener distintos tipos de instalaciones o construcciones que se van a desarrollar ahí, pero la idea que durante esta planificación eso sea regulado que lo que se haga de alguna manera tenga un orden, pero también no genere conflicto entre los usos de suelos que se están dando en ese sector, por lo tanto esta alternativa que de alguna manera genera un límite urbano que incluye Cabrero, es como la alternativa que de alguna manera más le hizo sentido a la comunidad en los talleres participativos que se trabajaron, aparte de eso en esta propuesta lo que se hace también es reconocer la zona industrial de Masisa como un área ya definida, o sea lo que existe actualmente es lo que se mantiene, se genera en todo lo que es la línea férrea entre la Ruta 146 hacia Monte Águila un corredor que se denomina una zona de transporte intermodal, es decir, esa zona de transporte lo que busca es generar ahí una zona donde se pueda desembarcar todo lo que es la carga que viene por ferrocarril y ahí tener la posibilidad de usar otra vía de transporte terrestre, concentra lo que es el área urbana de Monte Águila en el área central y genera estas zonas que son más amarillas hacia Cabrero como zonas de expansión residencial, pero con una expansión residencial bastante baja, es decir, que las subdivisiones prediales mínimas en esos sectores tienen una superficie que va entre los 1.500 y 2.500m² considerando que hacia el sector por camino a Quinel, Lomas de Angol hacia el norte son sectores que todavía no tienen servicios sanitarios, en Monte Águila lo que se hace es reforzar en su carácter residencial expandiendo su límite urbano e incorporando dentro del área urbana sectores como Membrillar Sur, sector La Colonia que han tenido un desarrollo en base a loteos, subdivisiones en el último tiempo, también hacia el sector del fundo La Mancha que se amplía todo ese sector sur de Monte Águila también como una zona de expansión residencial y toda la parte central de alguna manera se sigue normando como una zona consolidada, entonces lo principal en lo que afecta a Monte Águila es que tienen una expansión del área urbana para dar cabida a mayor suelo para uso residencial que también va con uso de equipamiento, qué quiere decir, que pueden construir un conjunto de viviendas, pero también pueden construir sedes, colegios, jardines, etc., otra cosa importante de la propuesta es que genera un parque en todo lo que es la faja de ferrocarriles frente a calle Zañartu donde está la estación de ferrocarriles y la copa, todo ese sector como un área de parque comunal, pero aquí también incorpora el uso que tiene actualmente, por ejemplo la estación todas esas instalaciones se van a reconocer de alguna manera como conservación histórica y que tenga el uso relacionado con el transporte, porque pensando a futuro también que el transporte de ferrocarril pueda tener un auge y se pueda volver a utilizar y también lo que incorpora en este sector son zonas de equipamiento, equipamiento cementerio, el estadio y también equipamiento educacionales, a grandes rasgos aquí ven

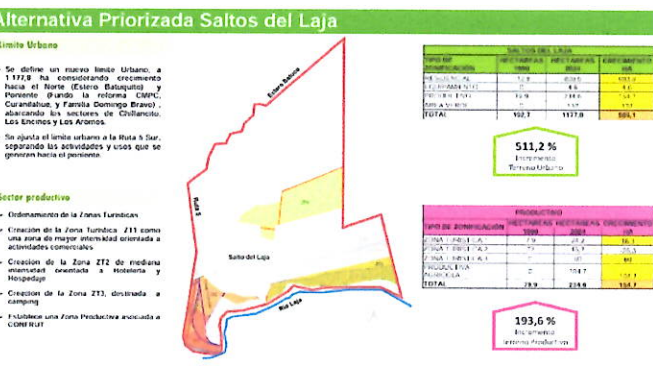
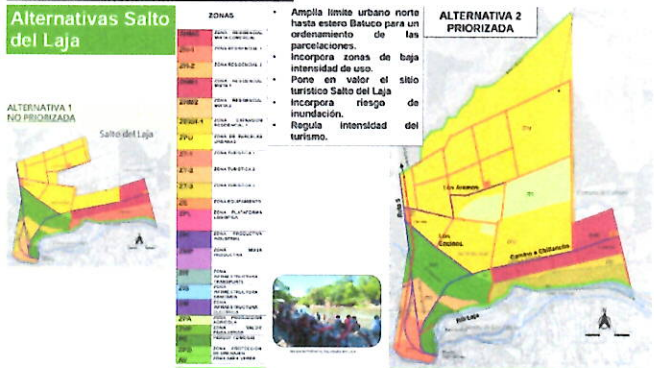
también que la oferta que está teniendo la nueva propuesta aumenta de forma importante el límite urbano, se aumenta la superficie un 76%, se aumenta también la superficie de lo que es suelo para uso de actividades productivas donde está incluida también la plataforma logística el sector de Coihuiuco Sur y la faja poniente que une camino Monte Águila como una zona de infraestructura mixta, pero de carácter inofensivo donde se pueda generar ahí el uso de la vivienda asociada por ejemplo a un taller, asociado a un pequeño emprendimiento, pero que eso tampoco genere un uso que de alguna manera afecte la calidad de vida de los vecinos, por eso la actividad productiva se está pensando en actividad productiva inofensiva, aquí ven también que el aumento de la superficie para proyectos habitacionales se aumenta casi en un 200%, es decir, se duplica lo que es la oferta de suelo para uso residencial pensando de aquí a 10 - 20 años más para tener suficiente terreno para que todos los comités que actualmente le ha costado encontrar algún terreno que tenga estas características urbanas para poder desarrollarse puedan tener un margen más amplio de superficie y eso también puede incidir en que tampoco el valor del suelo sea tan alto que les complique adquirirlo, respecto a equipamientos, no hay una mayor diferencia de lo que se propuso en el plan del 2009, pero esto tiene que ver con que estas nuevas zonas residenciales también incorporan este uso de equipamiento asociado a uso residencial, acá tienen también algo importante que esta nueva propuesta genera más de un 300% de área verde cosa que el instrumento anterior estaba muy deficitario, es decir, aquí incorporando estas nuevas zonas de parques, zonas de amortiguación que se proponen o de corredores ambientales entre lo que son instalaciones industriales en las zonas residenciales en total esto generaría un estándar muy superior de área verde para los habitantes de lo que tiene actualmente la comuna, otra cosa importante es en cuanto a la red vial que propone esta Imagen Objetivo destaca lo que son las rutas expresas para que a futuro Cabrero con Monte Águila tenga alternativas viales que no dependan solamente del eje que actualmente existe, sino que tenga otras que permitan la conectividad y que aumente la conectividad y el desarrollo entre ambas localidades y también suma otros tramos que permitirán el desarrollo de estos proyectos habitacionales que se están proponiendo.

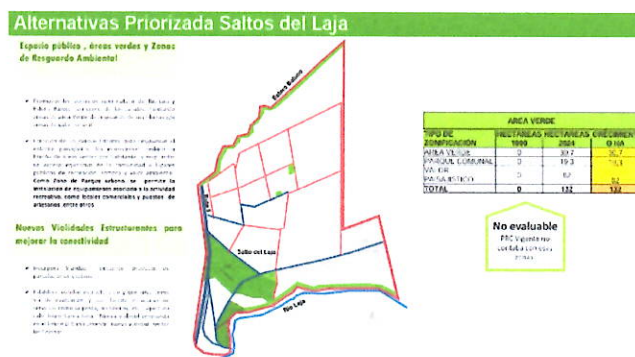
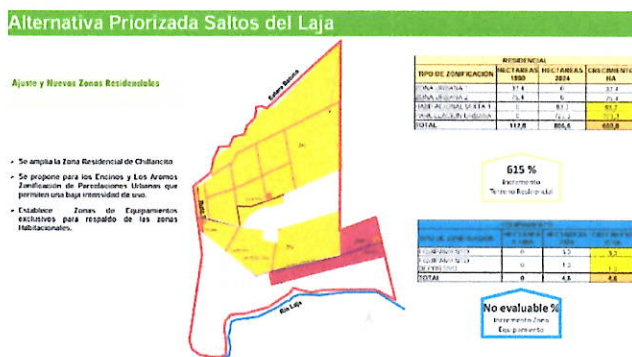
Alternativas Charrúa.



En el caso de la localidad de Charrúa también se trabajaron dos propuestas, esta propuesta que es de alguna manera la más relevante es la que considera una importante área de infraestructura energética y un desarrollo hacia el sur principalmente donde va a estar concentrado el uso residencial con una zona de mitigación entre ambas zonificaciones.

Alternativas Salto del Laja.





En el caso de Saltos del Laja se actualiza la presentación donde de alguna manera se recoge la actividad turística relacionada con el río Laja y se reconoce todo el desarrollo que habido hacia el norte donde está Los Encinos, Los Aromos hasta el Estero Batuco como una zona de parcelaciones urbanas porque ese es el uso que tiene en la actualidad, reconociendo toda la parte natural de la red del Estero Batuco y también aquí en la parte más baja lo que estaba relacionado con el Saltos del Laja se propone ahí una gran zona de parque comunal. Actualmente están en un procedimiento que está establecido en la Ley en el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, hubo una primera etapa que ya se validó en la cual el Concejo Municipal aprobó esta propuesta que tienen en la mesa, actualmente están en esta fase que son las audiencias públicas y la recepción de las observaciones por parte de la comunidad, donde existen 30 días que sería a contar del día 23 de agosto, por lo tanto cercano a lo que es el 22 de septiembre debería cerrarse el plazo para recibir observaciones, pero también pueden ser sugerencias, complementos a la propuesta que se está presentando para que esta sea complementada, una vez que se cierre este periodo va a venir una fase en la cual el Concejo Municipal se va a volver a reunir y va a revisar cada una de las observaciones recibidas por parte de la comunidad por eso es importante que estas observaciones sean ingresadas por Oficina de Partes porque así va haber un registro y va haber una respuesta de esa observación por parte del Concejo Municipal y por lo tanto esa observación va a ser vinculante, va a quedar en el registro de las respuestas que se hicieron y esas respuestas van hacer remitidas a la persona que hizo la observación, por lo tanto es importante que si alguien tiene alguna observación particular, a lo mejor tienen un terreno que está siendo declarado como área verde o está pasando una calle por su terreno y lo están perjudicando, donde haya a lo mejor alguna intención de modificar esa zonificación o correr la calle, etc., es importante que llegue a través de este formato porque así el Concejo Municipal va a tomar una decisión fundada respecto a la petición que tiene el vecino y una vez que se apruebe esta Imagen Objetivo, resueltas todas estas observaciones por parte de la comunidad la Municipalidad va a exponer en la página web esta nueva versión y también la va a enviar a Servicio de Impuestos Internos para que tome conocimiento de esta nueva propuesta de modificación, esto está expuesto en distintas partes, en Cabrero en el hall de la Municipalidad y en el CESFAM de Cabrero; en Monte Águila en el hall de la Casa de la Cultura de Monte Águila y en el CESFAM de Monte Águila; en 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 en la posta de Chillancito, Liceo Saltos del Laja y en la oficina de informaciones 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, lo importante que vengan los datos de la persona bien específico, nombre, dirección, etc., para que después una vez que se resuelva esa observación se les pueda hacer llegar una respuesta, lo otro importante que la observación tiene que ser bien fundada y bien complementada, con harta información porque si la información viene incompleta será difícil para el Concejo Municipal tomar la decisión correspondiente y la forma de hacer llegar esta información es a través de la Oficina de Partes y a través del correo electrónico planregulador@cabrero.cl.

Sr. Pdte. da las gracias al Arquitecto Cristian Bustos Erwenne, manifiesta que esta es la cuarta sesión respecto a la Imagen Objetivo, la primera fue en Cabrero, se trasladaron posteriormente a Charrúa, estuvieron el día jueves en Saltos del Laja con la comunidad de la ribera del río Laja, Los Encinos, Chillancito, Los Aromos y La Aguada y ahora están ya terminando esta reunión acá en Monte Águila, se han entregado muchas cartas certificadas, la comunidad se ha enterado de esta reunión y agradece enormemente a todos los presentes, a continuación pasaran a un trabajo por mesa, en cada una de las mesas hay un plano que clarifica y resume todo lo que se ha entregado en esta presentación a través del profesional y en cada mesa va haber un profesional del área que les va a explicar y va a responder las consultas o dudas que puedan tener, posteriormente a eso que son 20 minutos un representante por mesa expone todas las dudas, preguntas u observaciones que se hicieron en la mesa a la cual representa. Ahora, si hay alguien en particular que se ve afectado directamente por esta Imagen Objetivo la forma de poder generar la observación y que sea considerada de forma legal es a través de esta ficha que han presentado, llenan esta ficha y la pueden ingresar por Oficina de Partes o bien a través de la página web como ya se ha mencionado también en la presentación.

Mesa N°1: Expone Luis Torres Vega.

- Básicamente quisieron plantear el tema respecto a la zona de La Colonia, donde son varias las personas que tienen pequeñas parcelas de agrado, donde se estaban viendo afectados por la zona que se les estaba asignando, en un principio querían seguir como zona rural, pero dado a lo que les acaba de comentar la Arquitecta Marissa Macchiavello no tienen ninguna ganada mantener la zona rural porque la situación básica de ellos es no llenarse de casas dentro de la zona, pero así como están hoy día y de acuerdo al artículo 55 pueden construir lo que quieran y nadie les va a decir nada, sin embargo la Ley dice que pueden construir una casa, más la casa de la persona que les cuide el terreno, pero hoy en día eso no está dando, lo que les dice la Arquitecta Marissa Macchiavello que pueden solicitar como comunidad ampliar o generar una nueva zona, ya sea una ZPU1 donde pueden limitar la cantidad de uso de suelo, entonces la idea de ellos es limitar la proliferación de bastantes casas, porque las personas que tienen el agrado de tener un pequeño terreno cree que la idea de todos es utilizarlo para descansar, entonces lo que les acaba de comentar se lo va a comentar a los vecinos para ver si encuentran esa posibilidad de

generar una nueva zona y limitar las construcciones porque hoy en día ya se están construyendo casas ahí para arrendar y él en lo personal no quiere eso.

Mesa N°2: Expone Mónica Barrera Báez.

- Viene en representación como presidenta de la junta de vecinos La Colonia Poniente, ¿Qué implica que un terreno pase de rural a urbano más específicamente en plataforma logística?
- ¿Al pasar a urbano se modifica la tasación de terreno?
- ¿En zona de plataforma logística se podría instalar industria molesta como por ejemplo paneles solares?
- ¿Qué pasa con las vialidades que están proyectadas y atraviesan propiedades particulares?
- ¿Qué sucede con las viviendas que se encuentran apegadas a la línea férrea, cuáles son las franjas de riesgo?
- ¿Qué se hace con los sectores que no quieren pasar a ser área urbana, no quieren aumentar la densidad?
- ¿Qué prima cuando un vecino quiere pasar a urbano, pero el resto no, qué se prioriza?

Mesa N°3: Expone Gino Zapata Bello.

- Les preocupa bastante del sector La Colonia que están prometiéndoles casas estando tan lejos la conectividad de agua potable y alcantarillado
- Le preocupa la proyección de los caminos que tiene hoy día el Plan Regulador y construir un camino hoy por hoy, le preguntó a una constructora más menos le dijeron que con instalación de faena sale como 300 millones el kilómetro de camino asfaltado.
- Vecinos del sector La Isla están preocupados porque quieren estar dentro del plano regulador, que en un principio estaban y el día de hoy no están, entonces están preocupados que se instale cerca de ellos industrias contaminantes, como es un sector rural el día de hoy puede instalarse una industria contaminante.
- En el Plano Regulador no está tipificado y zonificado el cementerio de Monte Águila, está como zona de equipamiento y no va como zona de equipamiento, tiene que estar tipificado como infraestructura sanitaria, entonces tampoco está proyectado el cementerio de Cabrero que es una preocupación hoy por hoy de todos los habitantes de la comuna de Cabrero, debiera estar ahí también puesto en el Plano Regulador.
- El parque comunal que se quiere hacer en Monte Águila, ese parque comunal hoy día es de privado, hoy día hay actividad económica ahí, hay taller, hay acopio, hay una sede social, hay una casa, el terreno del frente es de un club deportivo, entonces por lo menos haber puesto como zona mixta comercial, porque la zona mixta comercial es del mismo tamaño que la del 2009, entonces haber agrandado esa zona mixta comercial porque inclusive el servientro que está queda fuera de la zona mixta comercial sigue siendo habitacional, entonces también se trata de que el Plano Regulador le dé un poco más de auge al comercio.
- En el sector de la villa Esperanza hay una zona de equipamiento, una zona verde, hay una cancha de fútbol, tampoco está zonificada en el Plano Regulador.
- Hay un área verde también donde hoy día se estacionan camiones que esa es una cancha de fútbol que era una área verde del Plano Regulador del 2009 y tampoco aparece.
- La zona del puerto seco, si ponen ahí un puerto seco tienen que mejorar el tránsito también, y la ruta entre Cabrero - Monte Águila tiene bastante tránsito y si ponen un puerto seco van a llegar más camiones, tienen que por lo menos primero ampliar la ruta para poner ese puerto seco.
- Sector La Isla, la zona productiva es bastante contaminante, entonces esa zona productiva la quieren si no desaparecer achicar en tamaño porque si es zona productiva es bastante contaminante, hay que recordar que tienen allá actividad agrícola, por tanto afecta las napas freáticas del sector.

Mesa N°4: Expone Solange Abdala Canales.

- Les gustaría que la Ruta O-60 de Cabrero - Monte Águila pudiera ser doble vía.
- Les gustaría doble vía hacia Ruta 5 Sur por la Ruta Q-606.
- Considerar camino de acceso a San Rafael por el lado de El Repelón por La Mancha, eso está totalmente perdido en este momento, entonces sería muy importante para los vecinos de ese sector recuperar ese camino.
- ¿Qué pasa cuando los caminos públicos quedan al interior de un área urbana, son mantenidos por el municipio o por Vialidad?

Sr. Pdte. manifiesta que los planteamientos que entregaron son muy positivos a todos les van a dar respuesta, lo que quiere si decirles que es una buena convocatoria han logrado tener la mirada de distintos lugares de Monte Águila incluyendo también el mundo privado que es importante, el Plan Regulador está vigente del año 2009 y en el año 2019 comenzaron a trabajar en lo que hoy día están y vino la pandemia y estuvieron a punto de perder este trabajo, pero hicieron esfuerzos desde la Municipalidad y lograron seguir adelante y siguen en pie con optimismo, con alegría y con el nutriente que les están entregando hoy día con esta mirada y que a través de este trabajo la pueden conocer, todas las preguntas que realizaron serán contestadas de manera formal y vuelve a insistir, quienes tengan alguna dificultad personal o quieren hacer algo más formal de acuerdo a la Ley lo pueden hacer a través de esta ficha, les recuerda que este es un trabajo que está siendo monitoreado el día de mañana por distintos entes del estado hasta la Contraloría toma este documento lo visa para poder pasar ya a la aprobación final, todo lo que están haciendo es un camino legal para poder tener el día de mañana el Plan Regulador, quiere también agradecer a la directora de Planificación, Ethielly Montes, a la Arquitecta Marissa Macchiavello y obviamente a todo el equipo, están haciendo un buen trabajo, la comunidad está tranquila y contenta con lo que está ocurriendo hoy día.

Habiéndose agotado el único punto de la tabla, **Sr. Pdte.** da por finalizada la sesión, siendo las 17:19 horas.


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

[illegible]

[illegible]



ACTA MESA DE TRABAJO AUDIENCIA PUBLICA IMAGEN OBJETIVO

PROYECTO MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO

N°	NOMBRE	OBSERVACION	SECTOR
	Katy Muñoz	Sector "la isla" ¿porque no está en el mapa?	Sector la isla
	Gino Zapata	que pasa con el servientro? Que tipo de industria productivas se van a instalar	Monte enguila
	Janet Saavedra	Requisitos para un loteo?	
	Escarla	se puede construir en zona cercana al rio?	
	Katy Muñoz	dimension industrial / disminuir Zona industrial	Junta de Vecinos de Vecinos de las islas
	Gino Zapata	Cementerio no identificado en el Mapa	Sector la isla
	Gino Zapata	Cancha de Fútbol de sector esperanza debe ser reconocida como Espacios verdes	Sector la esperanza
	Gino Zapata	Puerto seco en Monte Aguilá -	
	Gino Zapata	Parque Comunal en Sector	
		Ferrocarril Monte Aguilá	
		Debería ser Comercial mixto.	

[illegible]