



**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N°74/2024
CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2021-2024**

En Cabrero, a 08 de Octubre de 2024 y siendo las 15:40 horas, se da inicio a la Sesión en dependencias de la Sala de las Artes y de la Cultura de Cabrero, con la asistencia de los Concejales: Jorge Hernández Gutiérrez, Michael Esparza Figueroa, Mauricio Rodríguez Rivas, Pamela Mella Bravo, Carlos Bustamante Arzola y Cristian Pellón Sepúlveda. Preside la Sesión el Alcalde Mario Gierke Quevedo. Actúa como Secretario y Ministro de Fe del Concejo, Edwin Von Jentschyk Peña, Secretario Municipal(S); se encuentra presente la Secretaria Técnico del Concejo, Ethielli Montes Monsalves, directora SECPLAN y la Asesora Jurídica, Abogada: Bárbara Parada Mora.

Tabla:

1. Entrega de Informe de las Observaciones recibidas por los interesados, durante la etapa de Consulta Pública de Imagen Objetivo, actualización Plan Regulador Comunal, según lo establece el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

1. Entrega de Informe de las Observaciones recibidas por los interesados, durante la etapa de Consulta Pública de Imagen Objetivo, actualización Plan Regulador Comunal, según lo establece el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

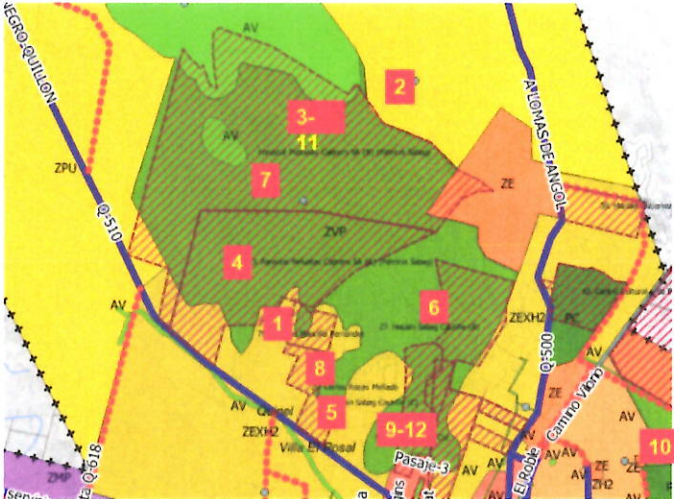
Sr. Pdte. cede la palabra a la directora de Planificación, Ethielli Montes Monsalves. **Directora SECPLAN** indica que la jornada del día de hoy tiene por objetivo hacer entrega formal de las observaciones que se recogieron por parte de la comunidad durante los 30 días que estuvo en exposición pública la imagen objetivo de la modificación del plan regulador, todas las observaciones que se recibieron dentro del plazo y por los canales oficiales, es decir por Oficina de Partes o por correo electrónico y que ese correo electrónico además fue certificado en este caso por el Secretario Municipal(S), hoy día lo que se va a hacer que se va a dar lectura general de todas las observaciones, se va a indicar más o menos dentro de qué categoría están porque luego en dos comisiones que pretenden programar en las próximas semanas que son de Ordenamiento Territorial y Gestión de Suelos la idea es poder analizar en conjunto con los concejales cada una de estas observaciones, ya que hay que recordar que el Concejo Municipal lo que debe votar próximamente es si aprueba o rechaza cada observación, es decir cada una de las observaciones que los vecinos y vecinas han hecho se revisan y se acogen, o rechazan, o se propone alguna alternativa distinta respecto de esa observación y eso es lo que posteriormente con esas observaciones que se acogen o rechazan se elabora la siguiente etapa que es el anteproyecto para el año 2025, por lo tanto esperan obviamente dentro de este año tener próximamente la votación para ya el próximo año empezar ya a trabajar lo que es el anteproyecto, así es que principalmente va a ser eso, la presentación por parte de la consultora de estas observaciones, explicar un poco el calendario, explicar un poco también cómo debe orientarse el proceso de aprobación o rechazo por parte de los concejales, también la idea es poder trabajar las comisiones de manera tal de generar un pre consenso en las comisiones debido a la gran cantidad de observaciones porque no van a poder dentro de los concejos hacer la revisión acabada, así es que la idea es hacerlo en comisiones.

Sr. Pdte. da las gracias a directora SECPLAN, a continuación ofrece la palabra a la consultora para que ya tome este punto, cede la palabra al Arquitecto Cristian Bustos Erwenne. **Cristian Bustos, Arquitecto** indica que están en una etapa bastante importante de este proceso de aprobación o consulta pública de la imagen objetivo del Plan Regulador Comunal de Cabrero, este procedimiento está estipulado en el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tiene pasos bien concretos a seguir y dentro de las fases de este proceso de consulta pública ya se han cumplido dos fases, la primera fue cuando la Municipalidad le entregó al Concejo Municipal esta propuesta de imagen objetivo, la cual el Concejo Municipal dio paso para que se hiciera la consulta pública, en la fase 2 la Municipalidad expuso la imagen objetivo, abrió un periodo de observaciones que son 30 días y una vez cerrado ese periodo de observaciones viene la última fase que es la fase 3 en la cual la Municipalidad hace un resumen y un análisis de las observaciones y tiene un plazo definido por Ley de 30 días máximo de remitir este informe junto con las observaciones al Concejo Municipal y ese acto formal es el que se está haciendo hoy día, luego a partir de hoy el Concejo Municipal tiene un plazo también de 30 días para pronunciarse sobre estas observaciones que hizo la comunidad respecto a la imagen objetivo y durante este plazo se van a hacer reuniones de comisión en las cuales se ahondará en cada una de las observaciones para lograr un acuerdo, cosa que va a explicar más adelante, todo este proceso culmina cuando el Concejo Municipal en una sesión sanciona estas observaciones, ya sea acogiendo o rechazando o acogiendo parcialmente o con algunos reparos y con eso se cierra esto y se da paso al anteproyecto del Plan Regulador, todo esto tiene que ser subido a la página web, los acuerdos de cada una de las observaciones, también las respuestas a estas observaciones tienen que hacerse llegar por medio escrito o formal a las personas que la formularon y una vez también que esté finalizado este proceso todo el expediente tiene que ser enviado al Servicio de Impuestos Internos, porque es el ente que de alguna manera va a dar cuenta de que en el caso de Cabrero se está ampliando el límite urbano, respecto a las observaciones recibidas fueron 95 dentro del plazo formal, de las cuales 53 correspondían a la localidad de Cabrero, 5 a Monte Águila, 6 a Charrúa y 31 al sector Saltos del Laja, para poner un poco en contexto la cantidad de observaciones no es ni más ni menos de lo que pasa generalmente en los planos reguladores, hay casos de mil observaciones como en otros casos cincuenta, pero aquí están en un rango relativamente bajo en cuanto a la cantidad de observaciones que se recibieron de parte de la comunidad, la modalidad de revisión a estas observaciones primero parte con una presentación que se hizo en una comisión la semana pasada para dar un poco el contexto de las

observaciones que se recibieron, hoy en día se entrega este informe que tienen ahí y este informe contiene un resumen de las observaciones en una planilla como para poder revisarlas rápidamente, también está esta presentación PowerPoint y una copia de cada una de las observaciones recibidas para que puedan ser revisadas en mayor detalle si fuera el caso, después de esta sesión vienen estas reuniones de revisión, hay dos fechas ya predefinidas que son el día de mañana y el 16 de octubre, donde se pretende analizar en detalle las observaciones e ir tomando acuerdos en cada una de ellas, la idea que estas sesiones de trabajo culminen con una planilla en la cual tengan todos los acuerdos de respuesta de cada una de las observaciones cosa que cuando lleguen a la sesión de concejo donde se sanciona esto, esto esté ya definido porque si no sería un concejo demasiado largo revisar todas las observaciones una por una y se espera que en esta sesión que tiene una fecha tentativa del 22 de octubre, porque también hay un plazo que hay que cumplir, a partir de hoy son 30 días, es decir están hablando de 7, 8 de noviembre como fecha tope para hacer estos acuerdos que va a tomar el Concejo Municipal sobre estas observaciones y sobre la imagen objetivo en general, en Cabrero hay 12 observaciones que tienen que ver con una zona de valor paisajístico que se proyectó en el sector norte de Cabrero, hay 7 observaciones que tienen que ver con vialidad, 2 observaciones con los parques comunales que fueron proyectados, 3 de uso de suelo, 7 de áreas verdes, 3 respecto del límite urbano que se está proponiendo, 8 observaciones respecto a la zonificación de plataforma logística y zona productiva industrial y también 11 observaciones que tienen que ver más que nada con temas ambientales y otras sugerencias que no caen un poco en la categoría de lo que puede considerar un Plan Regulador, lo que va a hacer ahora es como un barrido general de las observaciones para no dilatar tanto la presentación.

OBSERVACIONES CABRERO ZONA ZVP:

- 1 GONZALO MANSILLA
- 2 PAZ QUEVEDO
- 3 JJVV CAUPOLICAN
- 4 FORESTAL PEÑUELAS
- 5 HOSAIN SABAG CASTILLO 3306
- 6 HOSAIN SABAG CASTILLO 3305
- 7 FORESTAL PEÑUELAS CABRERO S A
- 8 CARLOS ROZAS MELLADO
- 9 MARIA VICTORIA GUTIERREZ CID
- 10 JORGE ANTONIO MUÑOZ CÁCERES
- 11 JUNTA DE VECINOS CAUPOLICAN
- 12 LIDIA GUTIERREZ CID



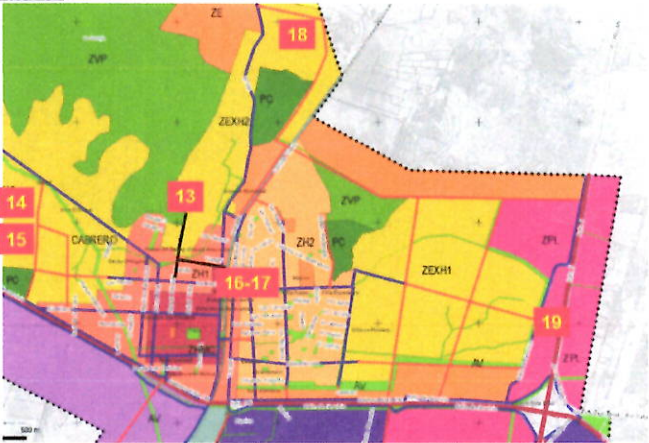
Recomendación técnica:

Reducir zona ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental

Estas observaciones de valor paisajístico, esta zona que se proyecta acá en la parte alta de los cerros del sector norte de Cabrero colindante también con lo que es la laguna Los Caulles, aquí existen algunos fundos bastante grandes, entonces llegaron observaciones de propietarios y lo que plantean estos propietarios que esta zona de valor paisajístico estaría afectándoles en gran proporción a sus terrenos en el sentido que prácticamente esos terrenos no tendrían otro uso que dejarlos prácticamente con el uso de suelo área verde, entonces no podrían tener un uso residencial, o un uso productivo, o un uso de equipamiento, entonces todas estas observaciones lo que plantean que se revise esta zona de valor paisajístico y se atienda la solicitud de que se le dé un uso que de alguna manera le permita desarrollar algún tipo de proyecto a cada uno de los propietarios, no va a entrar en este momento en el detalle de cada una de las observaciones porque eso lo van a ver después en la comisión, pero en este sentido un poco la recomendación técnica para todas estas observaciones es que se haga un análisis caso a caso y se vea como esta afectación está de alguna manera limitando los terrenos de estos propietarios y ver si se puede ajustar y para el ajuste también hay que tener en cuenta que hay un tema de objetivos ambientales que se planteó con la propuesta que está ligado muy de la mano de lo que es la evaluación ambiental estratégica, que es muy importante, porque ahora la evaluación ambiental estratégica tiene que ser aprobada sí o sí para que el Plan Regulador prosiga en el proceso, por lo tanto la recomendación técnica es revisar bien hasta dónde a lo mejor se puede dar un ajuste a esta zonificación para que el propietario se sienta de alguna manera también comprendido en su solicitud, pero también equilibrado con este objetivo medioambiental, eso va a ser parte de lo que se va a trabajar en estas reuniones de comisión que se van a hacer a partir de mañana.

OBSERVACIONES CABRERO VIALIDAD:

- 13 RODRIGO VILLAGRAN
- 14 CLAUDIA CARO
- 15 COMITÉ ADELANTO EL HUINGAN
- 16 OSVALDO GUILLERMO FONSECA ROSALES
- 17 TERESA TORRES
- 18 MARIBEL GUTIERREZ SEPULVEDA
- 19 PEDRO BOCAZ COFRE
- 20 FUERA DE PLAZO



Recomendación técnica:

Se ajustarán los trazados de vías proyectadas según factibilidad. Se analizará la apertura de calles solicitadas.

Las observaciones que tienen que ver con Vialidad son de distinta índole, algunas tienen que ver con proyecciones de ciertas calles, como por ejemplo la calle Yungay que está proyectada en el actual Plan Regulador, pero hay personas que quieren que se mantenga y otros que no siga en la propuesta, ahí hay que tomar una decisión, también proyectar algunas nuevas calles, hay algunas calles que también están proyectadas que es el sector del Huingan que algunos vecinos dicen que esa proyección los está afectando, también hay una recomendación de revisar estas vías proyectadas que se están proponiendo para buscar un trazado que genere el menor impacto posible en los vecinos de los distintos sectores y esto porque en la mayoría de los planos reguladores cuando llega a su etapa final la mayoría de las observaciones tienen que ver precisamente con vialidad, zonas de parques comunales o de plazas declaradas de utilidad pública que de alguna manera los vecinos sienten que lo están afectando de mayor forma, por lo tanto la recomendación técnica para estas observaciones es revisar y ajustar estos trazados de vías proyectadas, analizar la viabilidad de calles que también ya están proyectadas o que son existentes o que son necesarias conectar distintos sectores y ver si esas propuestas de alguna manera se mantienen o tienen algún ajuste.

OBSERVACIONES CABRERO ZONAS ZPI Y ZPL:

21

JUNTA DE VECINOS CAUPOLICÁN

22

PAZ QUEVEDO

23

JJV LAS ISLAS

24

JUNTA DE VECINOS QUINTA ORIENTE

25

SERGIO MORALES CALDERON

26

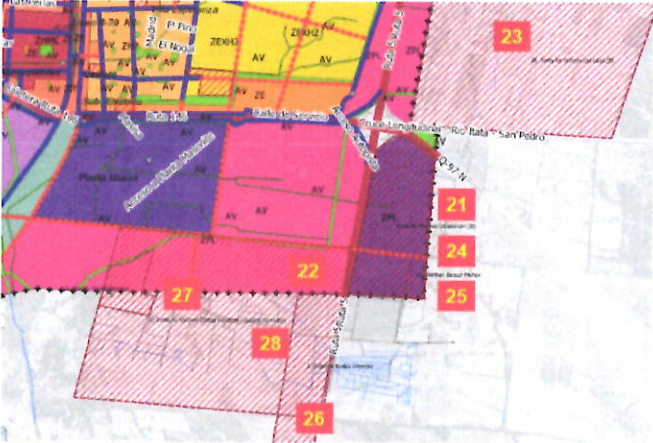
GILBERTO HORACIO BUSTOS JIMENEZ

27

JJV QUINTA PONIENTE

28

NELSON EDUARDO TORRES MORALES



Recomendación técnica:
Se ajustarán los polígonos de zonas industriales dentro del margen del límite urbano propuesto. Se evaluará incorporar zona mixta productiva en sectores con viviendas.

Las observaciones que tienen que ver con la zona productiva industrial y la zona de plataforma logística son de distinta índole también, hay algunas que tienen que ver con el sector de la Quinta Poniente que los vecinos de ese sector de alguna manera quieren que parte del límite urbano propuesto considere bien dentro del territorio todo ese sector, que se genere un acceso también por un camino que ya existe, pero la mayoría de las observaciones tienen que ver con que por ejemplo la zona productiva industrial que se proyecta al oriente de la Ruta 5 Sur los vecinos plantean que no tenga un impacto molesto, sino que inofensivo o que se asocie más bien también a lo que es la zonificación de plataforma logística, pero no coinciden con que sea una zona productiva industrial que tenga un carácter de molesto, dado a los usos de suelos que se dan en ese sector, también hay otro sector que es el sector de La Isla que también plantean que la zonificación que se defina en ese sector considere el uso de suelo de tipo parcelaciones, de uso más bien residencial para que sean compatibles también con esta zonificación que se propone de plataforma logística, por lo tanto aquí en este tipo de observaciones la recomendación técnica tiene que ver con que ajustar nuestros polígonos de zonas industriales, ver la tipología o la categoría de la zona industrial que se va a proponer, definirla en conjunto y también ver posibles adecuaciones del límite urbano para perfeccionar su trazado y dejar algunos sectores que se están viendo fuera de la propuesta de esta imagen objetivo y también ver la viabilidad de generar estas zonas mixtas entre viviendas y actividades productivas que sean más compatibles con los usos que se dan actualmente.

OBSERVACIONES CABRERO LÍMITE URBANO:

29

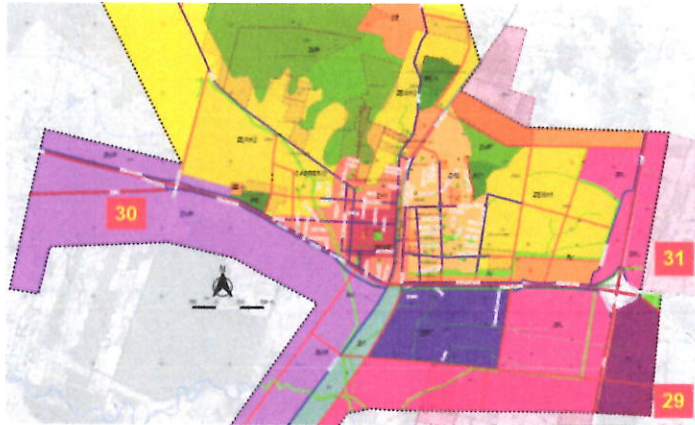
WALTER BASCUR MUÑOZ

30

NOGALES DE MEMBRILLAR

31

JJV LAS ISLAS



Recomendación técnica:
Se recomienda mantener como base el límite urbano propuesto y analizar una ampliación acotada en los sectores donde se justifica.

Algunas observaciones que tienen que ver con el límite urbano tiene que ver por ejemplo con el sector Nogales de Membrillar, ahí hay una postura de que ellos quieren quedar al margen de la planificación, hay otra postura que busca de alguna manera extender el límite urbano más hacia el oriente en el sector de La Isla, también hay otra observación que plantea generar un límite urbano que incluya toda una zona industrial que va desde Cabrero hasta Monte Águila por la faja poniente de la Ruta 5 Sur, son observaciones que algunas obviamente son más atendibles que otras de acuerdo a la

proporción de la propuesta que se está haciendo y también de los márgenes que se han definido para el límite urbano de la imagen objetivo, algunas de alguna manera son más acogibles que otras.

OBSERVACIONES CABRERO ÁREAS VERDES:

- 32 ANA RIQUELME PARRA
- 33 MARISEL LUENGO FIGUEROA
- 34 INGRID CID CIFUENTES
- 35 CARLOS SERPELL TRILLAT
- 36 HOSAIN SABAG CASTILLO 3304
- 37 PATRICIO SABAG VILLALOBOS
- 38 EFE



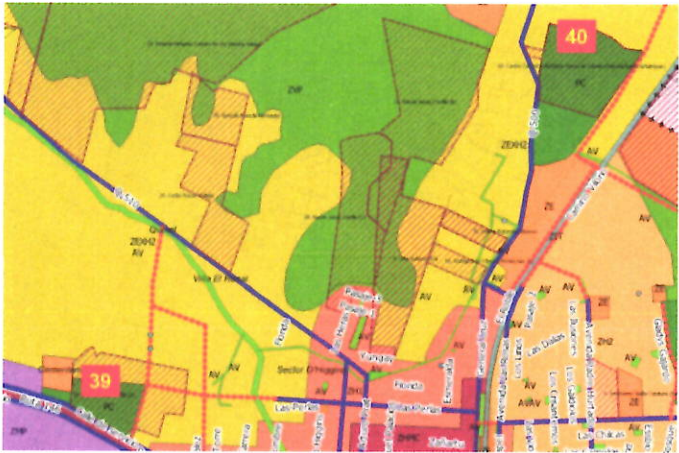
Recomendación técnica:

Se recomienda ajustar polígono de zonas ZAV para permitir otros usos en forma proporcional.

Algunas observaciones de áreas verdes piden desafectar alguna zonas de áreas verdes que ya están propuestas dentro de esta imagen objetivo, también hay unas zonas de áreas verdes que existían y que ya fueron eliminadas, esas observaciones de alguna manera ya fueron acogidas por la imagen objetivo, también ajustar los polígonos de las zonas de áreas verdes que se están proyectando de manera que no afecten a viviendas ni a propietarios que ya tienen edificaciones en el terreno y también algunas peticiones de eliminar la zona de área verde para permitir otro uso, en ese sentido la recomendación es analizar también caso a caso cada una de estas solicitudes, ver qué tan factible es reducir proporcionalmente la zonificación de área verde en algunos casos donde se justifique, pero teniendo en cuenta como mencionaba anteriormente los objetivos ambientales y entre los cuales está este déficit de área verde que tiene la comuna y que fue de alguna manera resaltado por el proceso de evaluación ambiental estratégica, por lo tanto no se puede tomar una decisión muy drástica de que van a empezar a borrar las áreas verdes porque hay un objetivo ambiental que cumplir, pero sí se pueden atender ciertos casos y a lo mejor reducir, compensar con otros usos que sean compatibles también con el área verde.

OBSERVACIONES CABRERO ZONA PARQUE COMUNAL:

- 39 HOSAIN SABAG CASTILLO 3307
- CENTRO CULTURAL Y DE FOLCLORE VOCES DE CABRERO
- 40



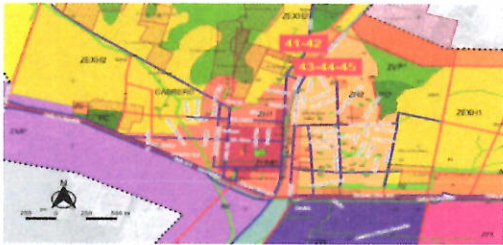
Recomendación técnica:

Mantener y ajustar polígono de zona PC y revisar usos de equipamientos complementarios

Hay unas zonas de parque comunal que también fueron propuestas dentro de Cabreró, que son dos precisamente, una que está aquí colindante con la Ruta 146 y otra acá hacia el norte de lo que es el sector del estadio y aquí hay observaciones que piden ajustar esta zonificación de parque comunal y también revisar que esta zonificación permita usos complementarios, ¿qué es lo importante de este tipo de observaciones?, que cuando uno define un parque comunal queda un gravamen de utilidad pública y eso está establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo tanto en ese sentido la recomendación técnica para estos casos es revisar dónde es factible que este parque comunal pueda ser graficado y que hayan algunos sectores que a lo mejor sean más proclives a un uso complementario como equipamiento o usos mixtos que podría ser también complementario con este uso de parque, pero analizar un poco la superficie del parque para que este de alguna manera cumpla con los objetivos que pretende el municipio para con la comunidad, pero también de cada uno de los propietarios que son afectados con esta zonificación.

OBSERVACIONES CABRERO SOBRE CANALES DE REGADÍO:

- 41 RODRIGO VILLAGRAN
- 42 THIARE CEBALLOS
- 43 JAIRO MONTESINOS
- 44 VIOLETA MATAMALA
- 45 RODRIGO VILLAGRAN MONTESINOS



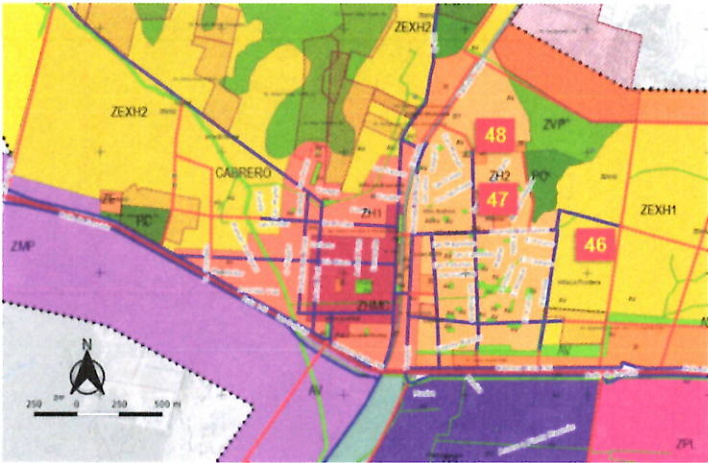
Recomendación técnica:

Aclarar que no se trata de una afectación vial sino de un canal de riego

Hay algunas observaciones también en Cabrero que tienen que ver con canales de regadío, algunas personas a lo mejor se han confundido que los canales de regadío no son vialidades, son más bien cursos de agua, por lo tanto no son afectaciones directas que tienen que ver con el Plan Regulador, por lo tanto ahí se recomienda más que nada dar una respuesta a estas personas para explicarles que en esos casos donde hay canales no hay una acción propiamente tal del Plan Regulador que lo afecte.

OBSERVACIONES CABRERO SOBRE USO DE SUELO:

- 46 GONZALO FIERRO ISLA
- 47 MARIO GARRIDO SABAG
- 48 COMITÉ VISTA HERMOSA



Recomendación técnica:

Las observaciones de zonificación ya están incorporadas. Se evaluará vialidad de acceso a Vista Hermosa.

Sobre usos de suelos también hay algunas observaciones que tienen que ver con la zonificación que se está proponiendo, algunas que vienen de observaciones de los talleres participativos que quedaron con la duda respecto que si su sector o su propiedad fue acogida la observación, en la mayoría de los casos sí fue acogida, como en estos casos que ven acá donde habían zonas de área verde o zonas de valor paisajístico que ahora se cambian a zonas habitacionales y de equipamiento y que esta zona por ejemplo la N°46 que pide que haya una zona habitacional que se extienda más allá de lo que actualmente está construido en el sector de Cabrero Oriente, esa también está acogida, entonces en la práctica hay observaciones que también ya están acogidas y ameritan solamente una respuesta.

OBSERVACIONES CABRERO SOBRE TEMAS AMBIENTALES:

49	ORG. MAPUCHE KUIFIKE KOYAGTUN	Respetar riberas de humedales en a lo menos 100 m Fomentar espacios para incorporar especies arbóreas nativas	EN ANTEPROYECTO SE DEFINIRÁ MEDIDA FAJA DE PROTECCIÓN. SE INCLUYEN ZONAS ZAV, ZVP Y PC DONDE ES FACTIBLE LA ARBORIZACIÓN CON ESPECIES NATIVAS
50	PAZ QUEVEDO	ZPU de baja densidad poblacional en sector Los Caulles	YA ESTA ASI CONSIDERADO
51	JUNTA DE VECINOS CAUPOLICÁN	Vialidad y conectividad , incorporación de áreas verdes y ciclovías en las nuevas vialidades	CONSIDERAR
52	PAZ QUEVEDO	Extensión de las zonas de amortiguación o resguardo en torno a los cuerpos de agua	TODOS LOS CUERPOS DE AGUA CONSIDERAN PROTECCIÓN EL ANCHO DEPENDERÁ DEL TIPO DE CURSO
53	JJV CAUPOLICAN	Establecimiento y ampliación de zonas de resguardo para cursos de agua y uso de suelo ZVP.	TODOS LOS CUERPOS DE AGUA CONSIDERAN PROTECCIÓN EL ANCHO DEPENDERÁ DEL TIPO DE CURSO
54	JAVIER RUIZ VEGA	Solicito a El Consejo Municipal de curso a la actualización de este comité y convoque a la brevedad una asamblea publica, con el objeto de fortalecer la democracia, la transparencia CULTURA AMBIENTAL de la Comuna	NO PUEDE SER ACOGIDO EN EL PRC

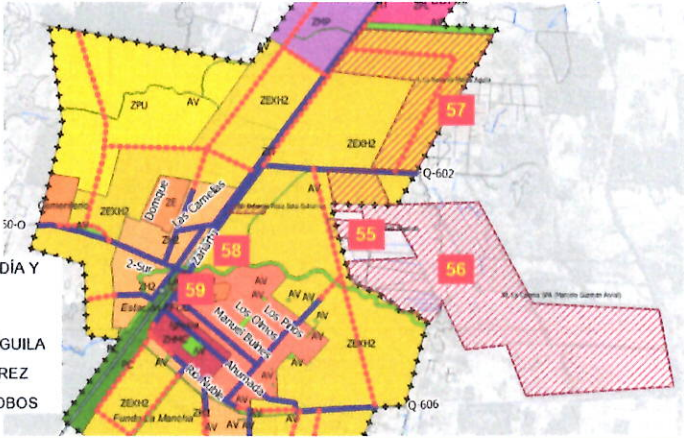
Recomendación técnica:

Dar respuesta a las observaciones de acuerdo ámbito de competencia del Plan Regulador

Hay otras observaciones que tienen que ver con temas ambientales, donde más que nada hacen observaciones o comentarios sobre la propuesta, en cada una de estas observaciones lo que más que nada hay que hacer es responder de alguna manera cómo la propuesta de imagen objetivo está recogiendo la apreciación que hace en este caso el vecino o la organización respecto a los temas ambientales.

OBSERVACIONES MONTE ÁGUILA:

- 55 PEDRO SANCHEZ SAGARDÍA Y OTROS
- 56 LA COLONIA SPA
- 57 LA RESERVA DE MONTE ÁGUILA
- 58 EUFEMIA SOTO GUTIERREZ
- 59 PATRICIO SABAG VILLOBOS



Recomendación técnica:

Mantener el límite urbano propuesto y zonas PC. Evaluar una ampliación acotada del límite urbano hacia el oriente. Mantener la vialidad proyectada.

En el sector de Monte Águila tienen cinco observaciones, hay una que tiene que ver con vialidad, una de área verde y tres con el límite urbano, estas observaciones principalmente se refieren que hay sectores que quieren quedar excluidos del límite urbano, como es el sector de La Reserva en el sector de La Colonia, que queden como sector rural, hay otros sectores que quieren quedar dentro del límite urbano, hay un proyecto aquí de propuesta y un poco el sentido de respuesta que tiene esta planificación del punto de vista también de la evaluación ambiental estratégica en que la planificación de estos loteos rurales o esta densificación rural que se está haciendo cumple un objetivo que es regularizar este tipo de parcelaciones porque todas parten con lotes de 5.000 después de 2.500, se empiezan achicar y si no hay una norma que lo regule, esto de alguna manera genera toda la problemática por la que fue levantada y fue reconocida dentro del proceso de evaluación ambiental estratégica, por lo tanto todas estas observaciones tienen que ser analizadas también desde ese punto de vista, por lo tanto la recomendación técnica para estas observaciones es mantener ojalá el límite urbano propuesto y las zonas de áreas verdes que se están proponiendo, evaluar una eventual ampliación acotada, o sea bastante precisa de lo que se podría ampliar el límite urbano en el sector oriente y en este caso también mantener la vialidad proyectada porque hay una observación que hablaba de una vía, en este caso la extensión de la calle Zañartu que la estaría afectando, pero esa es una vía muy importante, por lo tanto en ese caso es como muy difícil atender esa observación por un caso de una observación puntual.

OBSERVACIONES CHARRÚA:

- 60 MARCELA SUÁREZ ALARCÓN
- 61 EMMA SUAREZ
- 62 EMMA SUAREZ
- 63 BLANCA REIMUNDA OLATE ALVAREZ
- 64 ROSA IVONNE LOPEZ
- 65 LUIS SANDOVAL SEGUEL



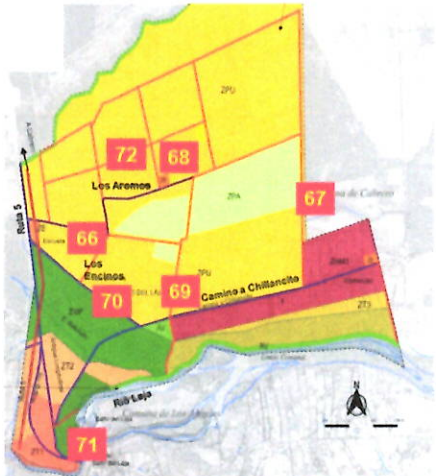
Recomendación técnica:

Se consideraran recomendaciones sobre aumento de zonas de áreas verdes y equipamiento. Se analizará la factibilidad de ampliar límite urbano hacia el oriente. Se mantiene área verde frente a Av. O'Higgins.

En el caso de Charrúa son seis observaciones, hay tres que tienen que ver con el tema ambiental, una con el límite urbano, una de uso de suelo y una de áreas verdes, respecto del tema ambiental lo que señalan estas observaciones tiene que ver con que ojalá el área verde propuesta de amortiguación entre la zona industrial y la zona residencial se mantenga o se agrande para de alguna manera no generar mayor impacto sobre los sectores residenciales, hay una observación bien particular que pide que si se puede ampliar un poco más el límite urbano hacia el oriente porque ahí hay unas parcelaciones que se están ocurriendo eso también se puede revisar y analizar, también hay una solicitud de ampliar el límite urbano hacia el poniente también por la misma temática que se están generando ahí ya parcelaciones, estas observaciones en realidad hay que analizarlas, pero también es muy atendible que lo que están solicitando algunas de las personas pueda ser incorporado en este ajuste que va a tener la propuesta definitiva del Plan Regulador.

OBSERVACIONES SALTO DEL LAJA VIALIDAD Y USO DE SUELO:

- 66 ALFREDO MARDONES PEZO
- 67 JJVV CHILLANCITO
- 68 JJVV LOS AROMOS
- 69 ODETT ASMAN YAÑEZ
- 70 MARÍA ANGELICA RUIZ BRAVO
- 71 HERTHA CORNLEY GRANDON
- 72 MARIA MUÑOZ MERINO



Recomendación técnica:

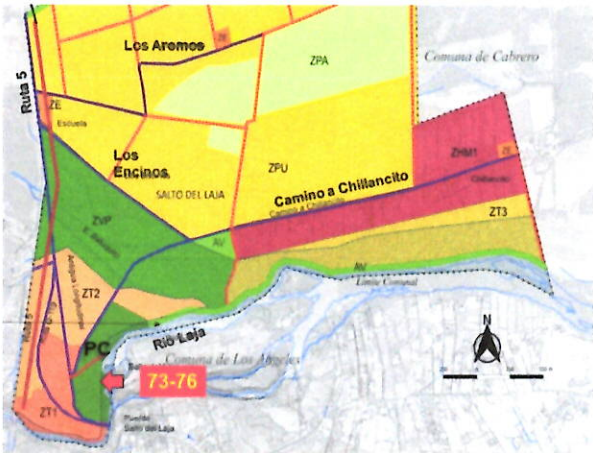
Se ajustará superficie predial mínima según lo existente. Se analizará factibilidad de red vial propuesta.

En el sector Salto del Laja tienen tres observaciones que tienen que ver con vialidad, cuatro de subdivisión predial, cinco que tienen que ver con el parque comunal del sector Saltos del Laja, cinco de uso de suelo, tres que tienen que ver con consideraciones ambientales, y de otras materias del proceso 11 observaciones, respecto a la vialidad y el uso de suelo hay observaciones que piden revisar las vías propuestas, hay algunas vías que fueron proyectadas y que según los vecinos están perjudicando, porque ahí en realidad en la práctica hoy en día son pasajes y cuando se define una vialidad en el Plan Regulador están hablando de anchos mínimos de 15 metros y eso empieza a comerle a los sitios de los vecinos, entonces hay que revisar si estas vías que se están proponiendo generan mucha afectación como para ver a lo mejor un trazado alternativo en la propuesta que se va a afinar después en el anteproyecto, también hay observaciones que tienen que ver

con dar certeza de algunas vialidades propuestas de su trazado, más que nada aclarar por dónde se está proponiendo el trazado de esta vía y en estos casos la recomendación técnica es ajustar lo que son los trazados de la vialidad y también el tema de la subdivisión predial mínima porque muchas observaciones también de este sector tienen que ver con que los vecinos dicen *...nosotros necesitamos una subdivisión predial mínima que responda a la realidad del sector tenemos sitios de 500 m²...*, por lo tanto definirle 2.500 ya es no reconocer una realidad de hecho, por lo tanto también es atendible recoger esa observación y analizar los casos donde ya existen terrenos más pequeños ajustar esta norma urbanística para que cumpla con lo que ya existe.

OBSERVACIONES SALTO DEL LAJA SOBRE PARQUE COMUNAL:

- 73 MUNICIPALIDAD DE YUMBEL
- 74 INGO TIMMERMANN BETHKE
- 75 AGACOSAL
- 76 AGACOSAL



Recomendación técnica:

Se revisará zonificación y normas urbanísticas para permitir equipamiento complementario y no afectar con expropiación.

En el sector del Salto del Laja del parque comunal, ahí llegaron cuatro observaciones, pero también hay otras observaciones que tienen que ver más que nada con opiniones referida a este tema, en este caso lo que se propone es revisar esta zonificación, debido a que esta zona como está establecida ahí, como esta propuesta inicial que se hizo de dejarla como un parque comunal a lo mejor no fue bien comprendida y lo que se puede hacer ahí es revisar bien, ajustar la zonificación para que se reconozcan en el fondo los usos que piden los propietarios de ese sector, reconocer usos de cabañas, usos de talleres que ya existen, de manera que al dejarlo en la zonificación ellos no sientan que están siendo de alguna manera perjudicados con esta propuesta.

OBSERVACIONES SALTO DEL LAJA SOBRE OTRAS TEMATICAS:

77	AGACOSAL	Impacto del proceso electoral en observaciones del PRC
78	AGACOSAL	Solicitan que el "Sendero Pueblo Artesanal" del Salto del Laja se mantenga con la clasificación ZT1
79	AGACOSAL	Se consideran excluidos en el proceso de modificación del PRC
80	AGACOSAL	Exclusión del sector el Sendero en el proceso de modificación del PRC y acusan falta de reconocimiento como artesanos
81	AGACOSAL A.G. 4500 (INGRID CASTILLO)	Que el "Sendero Artesanal" se mantenga como Zona Turística
82	AGACOSAL A.G. 4500 (PEDRO PINCHEIRA YAÑEZ)	Exclusión del sector "Sendero de Saltos del Laja" del PRC
83	AGACOSAL A.G. 4500 (PEDRO PINCHEIRA YAÑEZ)	Exclusión de Saltos del Laja del PRC
84	AGACOSAL A.G. 4500 (PEDRO PINCHEIRA YAÑEZ)	Solicitud de extensión del plazo para observaciones o exclusión de Saltos del Laja del PRC
85	AGACOSAL A.G. 4500 (PATRICIO ZAÑARTU)	El PRC no integra adecuadamente factores de desarrollo socioeconómico y compromiso ambiental asociados al Pueblo el Sendero de los Saltos del Laja
86	PATRICIO ZAÑARTU	Consideran que no debe ser incluido el sector del Sendero en el proceso de modificación del PRC
87	PATRICIO ZAÑARTU GARRIDO	Crítica al proceso participativo
88	OSCAR ANDRADE	Mantener la protección medioambiental y restringir la ocupación urbana
89	JACQUELINE HIGUERAS	Evaluar la posible expropiación de terreno de la Municipalidad de Yumbel
90	ANA CERDA	Mantener la protección ambiental y cultural de Saltos del Laja
91	ANA CERDA RAMIREZ	Acusa falta de convocatoria de audiencias públicas: solicita realizar una nueva audiencia pública en Saltos del Laja
92	MACARENA CABEZAS	Acusa problemas en asistencia y fechas establecidas de las audiencias públicas realizadas
93	GINO GASPARINI PEZO	Solicita Reevaluar el PRC y se consulte como actores clave al AGACOSAL
94	PATRICIA GARRIDO MATUS	Que el PRC considere los impactos socioambientales
95	CORPORACIÓN CIUDADANIA AMBIENTAL PROVINCIA BIOBIO	Que se realicen estudios completos y se informe públicamente sobre las implicaciones ambientales de las infraestructuras sanitarias
96	JOHN ZÚÑIGA URRUCHI	Exclusión del sector "Sendero de Saltos del Laja" del PRC

Recomendación técnica:

Se responderá cómo se considera lo planteado en la propuesta de imagen objetivo

Observaciones que tienen que ver con temas más de opiniones, de alguna manera en este caso se recomienda responderlas caso a caso, algunas opiniones que tienen que ver con el proceso del Plan Regulador, con el proceso de la imagen objetivo, con que no se consideraron ciertos temas ambientales, que no se ha llevado bien el proceso, etc., hay algunas que hay que responderlas, pero que son de temáticas poco atingente a lo que es la propuesta misma del Plan Regulador y de la imagen objetivo, agrega que ese es como el panorama general de las observaciones que llegaron y con eso termina su explicación, si necesitan mayor detalle pueden revisar alguna cosa en particular.

Sr. Pdte. da las gracias al Arquitecto Cristian Bustos Erwenne, a continuación cede la palabra a la profesional SECPLAN, Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** indica que las 95 observaciones fueron las que se recibieron dentro el plazo, pero además del expediente que concejales tienen que es el formal tienen una carpeta verde que son cinco observaciones que se recibieron fuera de plazo, que si bien es cierto no pueden ser reguladas porque la Contraloría ya ha especificado que no pueden considerarse observaciones que se recibieron fuera del plazo, están de todas maneras en conocimiento de concejales para que lo puedan tener dentro de las consideraciones al momento de tomar la decisión.

Sr. Pdte. da las gracias a la profesional SECPLAN, Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg, a continuación ofrece la palabra a señores concejales si hay consultas. **Conc. Hernández** consulta de acuerdo a los requerimientos que se hacen han visto en terreno alguno de ellos. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** responde que sí, se ha hecho visita a algunos terrenos, se han hecho visitas sobre todo a la zona de valor paisajístico, se hizo un vuelo en dron para poder tener claridad cuáles son los sectores que tienen mayores pendientes o que tienen cárcava, incluso también se coordinó con la municipalidad

Yumbel para ver específicamente las observaciones respecto del parque comunal que está planteado en esa zona y se han hecho visitas también en las zonas de las áreas verdes que están con algunas observaciones dentro de la comuna de Cabrero, tienen visitas que están pendientes, hay otras que se van a hacer el día viernes de esta semana para poder ir entregando la información correspondiente en las comisiones. **Conc. Pellón** consulta qué pasa cuando un terreno es afectado por una vialidad, claramente dentro de la información habían terrenos en el sector Salto del Laja que medían menos de 2.500 m² y obviamente había una calle que tenía que pasar por frente los terrenos y se le iba a quitar parte de sus terrenos esto al momento de poder regularizar, ya que venía con una zonificación como ZPU entiende, entonces cambiaría el metraje, qué pasa una vez que esto es expropiado, quién regula la situación, sabiendo que no cumplirían bajo la norma, quién regula los metrajes para poder hacer una inscripción nuevamente de estos terrenos?. **Directora SECPLAN** responde que en relación a las afectaciones no es que el terreno quede con una superficie distinta a lo que está inscrito, sino que simplemente dentro de la escritura hay un gravamen que tiene que ver con una franja que está afecta a expropiación, pero evidentemente mientras no se materialice la expropiación en el fondo el terreno sigue igual, la propiedad sigue siendo del particular y obviamente si es que en algún minuto se priorizara expropiar porque hay que comprender que igual siempre la Municipalidad como los recursos son muy limitados cuando se opta por una expropiación es porque es muy relevante en el fondo para la comunidad, por lo tanto por ejemplo en el caso de abrir una vialidad que es muy relevante y se pueda expropiar y estén los recursos allí se tendrá que tasar en su minuto con una comisión de perito, establecer el valor comercial y obviamente hacer el pago al tribunal en este caso para que se le haga el pago a la persona que está siendo afectada por esta expropiación y en ese momento obviamente ya ese terreno o esa inscripción va a tener un cambio, una inscripción al margen, una modificación de deslinde, lo que corresponda, pero mientras no se materialice el terreno sigue en las mismas condiciones, solo con una afectación a utilidad pública. **Conc. Esparza** manifiesta que solo para aclarar a algunos vecinos que están pendientes de esta sesión, consulta las observaciones que fueron entregadas fuera de plazo no van a ser consideradas en un trabajo futuro de las comisiones. **Marissa Macchiavello, Arquitecta** responde que esto va todo en un expediente y se entrega todo a la Contraloría en forma posterior, por lo tanto no pueden considerar porque podrían poner en riesgo todo el proceso por considerar observaciones que fueron fuera del plazo, sí están en conocimiento de concejales porque obviamente también pueden hacer ciertos alcances y consideraciones respecto a la propuesta y eventualmente ahí podrían sopesar en el fondo una observación con otra. **Sr. Pdte.** pregunta si hay más consultas, no habiendo más consultas, agradece a la consultora, a la directora de Planificación junto a todo su equipo que les acompaña y a los concejales que también se dieron cita para esta sesión extraordinaria y obviamente a todos los vecinos que les acompañan en todas las sesiones.

Habiéndose agotado el único punto de la tabla, **Sr. Pdte.** da por finalizada la sesión, siendo las 16:16 horas.



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