



**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N°76/2024
CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2021-2024**

En Cabrero, a 06 de Noviembre de 2024 y siendo las 09:40 horas, se da inicio a la Sesión en dependencias del Auditorio de la Biblioteca Municipal de Cabrero, con la asistencia de los concejales: Jorge Hernández Gutiérrez, Michael Esparza Figueroa, Mauricio Rodríguez Rivas, Pamela Mella Bravo y Cristian Pellón Sepúlveda. Preside la Sesión el Alcalde Mario Gierke Quevedo. Actúa como Secretaria y Ministra de Fe del Concejo, Sofía Reyes Pilsner, Secretaria Municipal; se encuentra presente la Secretaria Técnico del Concejo, EthIELLY Montes Monsalves, directora SECPLAN; también se encuentra presente la Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg, profesional SECPLAN y representantes de la Consultora Manuel Durán Iligaray y Cía. Ltda., el Jefe de Proyecto Manuel Durán y el Arquitecto Cristian Bustos Erwenne.

Nota: Concejel Carlos Bustamante Arzola, ausente.

Tabla:

1. Pronunciamiento sobre las observaciones realizadas a la Propuesta de Imagen Objetivo de la modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, sectores de Cabrero y Monte Águila.

1. Pronunciamiento sobre las observaciones realizadas a la Propuesta de Imagen Objetivo de la modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, sectores de Cabrero y Monte Águila.

Sr. Pdte. cede la palabra a la directora de Planificación, EthIELLY Montes Monsalves. **Directora SECPLAN** indica que han llegado ya a una etapa muy importante, muy relevante del proceso de modificación de Plan Regulador, están en la etapa de lo que es la imagen objetivo que evidentemente es un proceso que se realizó de manera pública de conformidad a lo que establece la normativa, las exposiciones, las audiencias, se dieron los plazos para poder emitir las observaciones y cada una de las observaciones que son alrededor de 90 observaciones fueron analizadas en detalle con los señores concejales para de alguna manera traer algunas propuestas pre consensuadas debido a la gran cantidad de observaciones para poder sintetizar la discusión en dos jornadas de concejo, debido a que son tantas se va a votar en dos etapas, el día de hoy se va a pronunciar sobre las observaciones de Cabrero y Monte Águila y el día de mañana el resto de las localidades urbanas, en relación a eso la idea es poder que se vayan haciendo las presentaciones de cada una de las observaciones y la propuesta del equipo técnico en relación a cada una de estas observaciones de la comunidad propuestas, que dicho sea de paso, las propuestas de respuesta elaboradas por el equipo tienen relación con asegurar el éxito del proceso, no hay que olvidar que hay materias muy sensibles como las materias ambientales principalmente que dicen relación con las zonas de áreas verdes y parques que se están considerando establecer en el Plan Regulador que tienen ya un visto bueno previo de la Seremi de Medio Ambiente, por lo tanto cualquier modificación respecto principalmente de áreas verdes y parques puede afectar la aprobación ambiental del plan lo que implicaría realizar todo el proceso desde cero y obviamente una etapa que ya está de alguna manera aprobada, así es que eso hay que tenerlo en consideración, a continuación solicita a Sr. Pdte. si es posible que la arquitecta Sra. Marissa Macchiavello pueda hacer un pequeño análisis previo a la consultora. **Sr. Pdte.** da las gracias a directora SECPLAN, a continuación cede la palabra a la profesional SECPLAN, Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg. **Arquitecta, Marissa Macchiavello** indica que como mencionaba directora SECPLAN llegaron un total de 95 observaciones dentro de plazo, además llegaron 5 observaciones fuera de plazo que fueron también informadas en su momento a los señores concejales, estas 95 observaciones fueron revisadas en conjunto con los concejales en comisiones, se separó por localidades, han trabajado Cabrero - Monte Águila como un solo núcleo pensando en que la propuesta así lo plantea, y en el caso de Charrúa y Saltos del Laja como otra propuesta y así también están hoy día dentro del marco de la votación, dentro de estas observaciones igual se hizo un análisis y un ordenamiento según la tipología de lo que involucraban si tenían que ver con temas de uso de suelos, con temas de vialidad, con temas de áreas verdes y se analizaron de esa misma manera en la comisión y ya hay un preacuerdo o alguna visión ya con los concejales que son parte de la comisión, en función de eso y dado que eventualmente podían haber ciertas afectaciones en algunas áreas verdes que ya estaban en cuestionamiento que se habían visto dentro de la propuesta se sostuvo una reunión con la Seremi de Medio Ambiente y con la Seremi MINVU vía telemática para poder ver cómo podían afectar eventualmente posibles alteraciones complejas de cambios de uso de suelos de lo que están planteados en la propuesta y la Seremi de Medio Ambiente les indica que sí bien es cierto se pueden hacer ciertos ajustes dentro de las áreas verdes y dentro de las zonas de parques principalmente o zonas de valor paisajístico que son los que tienen las variables ambientales, variables ambientales en el fondo que responden también a todo lo que se trabajó dentro del proceso ambiental del Plan Regulador, estas deben tener la necesidad de ser compensadas en otros, por ejemplo si hay algún particular que observe un área verde en caso específico y se acoge la observación y en el fondo se elimina esa área verde, esa área verde tiene que ser compensada en la etapa posterior que en el fondo es la etapa de anteproyecto con una área verde de similares condiciones, eso implicaría volver a tener una nueva afectación y que la persona que estuviera afectada en este caso tendría el plazo de revisión del anteproyecto para poder presentar sus observaciones, porque en el fondo el criterio que prima es el bien común y en este caso las áreas verdes que estaban propuestas que ya estaban validadas previamente, tanto con la Seremi MINVU como con la Seremi de Medio Ambiente responden a una necesidad o a una carencia de áreas verdes detectadas dentro del diagnóstico de la propuesta, así es que en función de eso, eso también se puso en conocimiento de los concejales el día de ayer después de la reunión para que ellos tuvieran esos antecedentes porque obviamente iría en desmedro del proceso que ya va, hoy día tienen que considerar que esta es la última parte de la aprobación de la cuarta etapa, el proceso ambiental está entre la tercera y la cuarta, son

procesos que ya están concluidos y pagados, por lo tanto no podrían en el fondo obligar a la consultora a volver atrás con el procedimiento ambiental, así es que para tener sumamente claro que cualquier afectación en ese sentido tendría que ser sometida a la siguiente etapa y ser compensada esa área verde con otra de similares condiciones, así es que ahora la consultora va a ser la revisión de cada una de las observaciones y lo que tienen programado que se haga una revisión de cada una de las observaciones con la sugerencia del equipo técnico y lo que ya está previamente consensuado con los concejales y a medida que vayan teniendo consultas o dudas puedan ir a las imágenes referenciales para poder ubicar de qué se trata la observación.

Sr. Pdte. da las gracias a la profesional SECPLAN, Arquitecta Marissa Macchiavello Goldberg, a continuación cede la palabra al profesional de la consultora, Arquitecto Christian Martínez Soza. **Arquitecto Christian Martínez** señala que tienen una planilla donde se indica la persona que hace la observación, una descripción resumida de cuál es la solicitud, la recomendación técnica y el acuerdo al que llegó la comisión si se acoge o no se acoge, y la votación, que en el fondo habría que generar por cada una de ellas, en caso de que haya alguna duda puntual con alguna observación pueden pasar al detalle de revisar la zona o bien en el KMZ que fue sobre el cual se trabajó y se tomaron los acuerdos correspondientes, a continuación a leer cada una de las observaciones:

CABRERO:

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
1.	GONZALO MANSILLA	Desafectar ZVP por ZEXH-1.	Se reducirá ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental.	ZVP	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández manifiesta que esta zona quedó en un 100% las 6 hectáreas, aprueba. **Conc. Pellón** aprueba. **Conc. Rodríguez** manifiesta que en la Comisión de Ordenamiento Territorial fue revisado cada uno de estos puntos, realizando un análisis y las observaciones que los mismos vecinos realizaron, aprueba. **Conc. Esparza** aprueba. **Conc. Mella** aprueba. **Sr. Pdte.** aprueba. **El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°1 de Gonzalo Mansilla, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero.** (Acuerdo N°590 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
2.	PAZ QUEVEDO	Aumentar la zona ZVP del cerro la cruz para proteger humedal transitorio ubicado ahí.	Se revisará dimensión zona ZVP sector norte y cursos de agua.	ZVP	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. **Conc. Pellón** rechaza. **Conc. Rodríguez** rechaza. **Conc. Esparza** rechaza. **Conc. Mella** rechaza. **Sr. Pdte.** rechaza. **El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, rechaza la Observación N°2 de PAZ QUEVEDO, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero.** (Acuerdo N°591 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
3.	JVV CAUPOLICAN	Cambio de uso de suelo al norte del cerro la Cruz, aumentando la zona ZVP para la incorporación de humedal transitorio.	Se revisará dimensión zona ZVP sector norte y cursos de agua.	ZVP	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. **Conc. Pellón** rechaza. **Conc. Rodríguez** rechaza. **Conc. Esparza** rechaza. **Conc. Mella** rechaza. **Sr. Pdte.** rechaza. **El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, rechaza la Observación N°3 de JUNTA DE VECINOS CAUPOLICAN, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero.** (Acuerdo N°592 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
4.	FORESTAL PEÑUELAS	Pide que se excluya su predio "Bellavista" ubicado en ZVP y se deje como zona de extensión urbana.	Se reducirá ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental.	ZVP	Cabrero	Se acoge parcialmente. Se reduce % ZVP. Sup. total aprox. 173,7HA - 2,2% ZEXH - 13,3% ZPU - 49% ZVP - 34,5% AV

Sres. Concejales solicitan que esta observación se lleve a votación la próxima sesión.

Conc. Hernández sugiere que esta solicitud pase mañana a votación, ya que falta ver algunos puntos. **Conc. Rodríguez** señala que en una reunión posterior que tuvieron a las comisiones hubo dos puntos que tienen todavía observaciones que hay que analizar, que es el punto 4 y 6, por lo tanto la sugerencia y que está plasmada dentro del reglamento de funcionamiento interno del Concejo Municipal que les permite postergar la votación, pedirían que estos dos puntos se posterguen para el día de mañana, hoy tienen comisión además. **Directora SECPLAN** indica que no manejaba esa información respecto a que quedó alguna duda, el otro día le parecía que había quedado acordada ya una respuesta, es importante señalar que estas dos observaciones mencionadas de Forestal Peñuelas y Hosain Sabag Castillo, habría que ver qué antecedentes hay que aportar y ahí si la arquitecta Marissa pudiera complementar si hay algún antecedente posterior a las comisiones porque la única instancia que queda de revisión sería en la comisión de hoy, pero no podrían no pronunciarse sobre la observación porque el análisis técnico de conformidad a lo que *ustedes* habían pedido de estos dos terrenos ya estaba hecho y se visitó y todo, entonces no sabe si a lo mejor Marissa pudiera agregar algo. **Sr. Pdte.** indica que si hay alguna duda también es el momento de consultar porque como dice directora SECPLAN hubo una comisión, se hicieron todas las consultas al parecer hubo claridad de todo lo que se respondió, no hubo dudas y llama la atención que en este punto existan dudas, entonces si hay alguna duda que se pueda responder ahora se puede responder con total tranquilidad hay tiempo para eso. **Arquitecta Marissa Macchiavello**, indica que en este caso lo que se analizó fue la zona de valor paisajístico que afecta varios predios de hecho, hay varias observaciones asociadas a este sector, es una zona que está también declarada como zona de valor paisajístico tras la evaluación ambiental estratégica, es una zona que ya hoy día el Plan Regulador actual del año 2009 lo tiene contemplado y como en este caso hay una ampliación de zona se amplía hasta el sector de la laguna como para poder resguardar el recurso hídrico, se hizo un análisis producto de lo que señalaron los concejales bastante detallado del sector, se hizo un levantamiento en dron para poder identificar cuáles son los sectores específicos de las barrancas y se identificó también cuál es el porcentaje de erosión que presenta el lugar, hay una información que es del Ministerio de Agricultura, que en el fondo define cuáles son las áreas de mayor erosión en el sector

y en función de eso se hizo una reducción o una propuesta de reducción de la zona de valor paisajístico y esa es la que se les había presentado a los concejales y que tenían ya con un preacuerdo y ellos les habían indicado indicar un porcentaje de cuánto ese predio podría en el fondo pasar a ser habitacional o cuánto de ese porcentaje podría eventualmente mantenerse dentro de la zona de valor paisajístico el detalle está hecho, la idea es poder tener claridad cuál es la observación que presentan los concejales en función de eso que ya está, porque en realidad técnicamente hicieron todo lo que estaba dentro de su alcance, se hizo un levantamiento con dron, se hicieron visitas a terreno, se establecieron con otros organismos cuales eran los instrumentos en el fondo de resguardo para poder asegurar cuales eran los terrenos que realmente son aptos para poder tener uno uso residencial y cuáles no, y en general disminuyó bastante el porcentaje de las zonas de valor paisajístico en varios predios, además de esto se hizo la superposición a la cartografía y se fueron identificando cuáles son los terrenos, en el caso de la observación del don Gonzalo Mancilla que fue la número uno se vio que en realidad el terreno tenía condiciones para poder ser habitable y se accedió completamente y 100% del terreno pasa a zonas de parcelaciones urbanas, el otro criterio que se utilizó también es que a lo menos el sector más plano que es el que está a orilla de camino es el que pueda quedar con una zona de mayor intensidad de uso, que es una zona de extensión habitacional y la zona que ya está más en pendiente y más cercano a las zonas de erosión que quede con una zona de parcelaciones urbanas que es una zona que tiene menor intensidad de uso y en el fondo pueden también colocar a menos gente en exposición al riesgo, el caso que plantean que es la observación 4 de Forestal Peñuela, gran parte del terreno de la parte baja se establece que quede con la zona habitacional, queda una zona también de ZPU y la zona que obviamente corresponde a las zonas de recurso hídrico en este caso de la laguna, ya sea laguna pequeña o el punto que le da abastecimiento a la laguna de Los Caulles tiene que quedar con la zona de área verde, está eso ya con una cartografía bastante más adecuada y el resto del sector que presenta cárcavas se mantiene con la zona de valor del paisaje, en el caso de la siguiente observación de don Hosain Sabag Castillo pasa exactamente lo mismo, también se hace este detalle de revisión de cuánto es lo que pasa, el 38% del terreno puede tener la condición que está más cerca del camino de zona de extensión habitacional el 48% se mantiene con la zona de valor del paisaje y el 13% con la zona ZH1 que es la zona habitacional, en el caso del terreno de Hosain Sabag Castillo, terreno Sielfeld también es un terreno de 24 hectáreas, el 9,9% pasa a zona de extensión habitacional, pero el 90,1% es imposible porque tiene alta presencia de cárcava, después tienen el terreno de don Carlos Rozas que también se había hecho el análisis, también está más cercano al camino y no tiene presencia de cárcavas, por lo tanto se permite su uso a una área habitacional y zona de parcelas urbanas. **Conc. Rodríguez** manifiesta que hoy tienen una comisión al finalizar esta sesión, pediría que estos dos puntos los traten en comisión para que no se alarguen más, ya que son varios los puntos que tienen que votar en esta sesión de concejo. **Sr. Pdte.** responde que no habría problema con eso, lo que sí es importante que pudiesen señalar en este momento cuales son las observaciones o las dudas que hay para que el equipo también pueda tener los detalles y poder estudiar al momento de enfrentar la comisión. **Conc. Hernández** manifiesta que necesita ver una parte del terreno en la parte norte que no aparece en ese plano, entonces prefiere que pase a comisión para no alargar más los otros puntos y ahí lo conversan. **Sr. Pdte.** manifiesta que el punto 4 y el punto 6 que vendría siendo Forestal Peñuelas y Hosain Sabag Castillo, serían los dos puntos que quedarían para el día de mañana y obviamente para la comisión.

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
5.	HOSAIN SABAG CASTILLO 3306	Desafectar zona ZVP paño de 11 há para uso residencial.	Se reducirá ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental.	ZVP	Cabrero	Se acoge. Se reduce % ZAV según el caso. Sup. total aprox. 11,9 há. - 38,6% ZEXH - 48% ZVP - 13,4% ZH1

Conc. Hernández manifiesta que estas son 11,9 hectáreas, 38,6% zona ZEXH, 48% zona ZVP y 13,4% zona ZH1, aprueba. **Conc. Pellón** aprueba. **Conc. Rodríguez** aprueba. **Conc. Esparza** aprueba. **Conc. Mella** aprueba. **Sr. Pdte.** aprueba. **El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes acoge la Observación N°5 de HOSAIN SABAG CASTILLO 3306, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, se reduce % ZAV según el caso, Superficie total aprox. 11,9 há., 38,6% ZEXH, 48% ZVP, 13,4% ZH1.** (Acuerdo N°593 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
6.	HOSAIN SABAG CASTILLO 3305	Desafectar zona ZVP paño de 27 há para uso residencial.	Se reducirá ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental.	ZVP	Cabrero	Se acoge parcialmente. Se reduce % ZVP - Sup. total aprox. 24,2 ha. -30,4% ZEXH - 55% ZVP - 14,6%ZPU

Sres. Concejales solicitan que esta observación se lleve a votación la próxima sesión.

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
7.	FORESTAL PEÑUELAS CABRERO S A	Desafectar zona ZVP paño de 65 há para uso residencial.	Se reducirá ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental.	ZVP	Cabrero	Se acoge parcialmente. Se reduce % ZVP - Sup. total aprox. 74 ha. - 14,4% ZEXH - 48,5% ZPU - 36,4% ZVP - 0,7% AV

Conc. Hernández aprueba. **Conc. Pellón** aprueba. **Conc. Rodríguez** aprueba. **Conc. Esparza** aprueba. **Conc. Mella** aprueba. **Sr. Pdte.** aprueba. **El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge parcialmente la Observación N°7 de FORESTAL PEÑUELAS CABRERO S A, a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, se reduce % ZVP, Superficie total aprox. 74 ha., 14,4% ZEXH; 48,5% ZPU; 36,4% ZVP; 0,7% AV.** (Acuerdo N°594 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
8.	CARLOS ROZAS MELLADO	Desafectar zona ZVP para uso residencial.	Se reducirá ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental.	ZVP	Cabrero	Se acoge parcialmente. Se reduce % ZVP - Sup. total aprox. 9,8 ha. - 66,3% ZEXH - 33,7% ZPU

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge parcialmente la Observación N°8 de CARLOS ROZAS MELLADO a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, se reduce % ZVP, Superficie total aproximada 9,8 ha., 66,3% ZEXH, 33,7% ZPU.-(Acuerdo N°595 del 06.11.2024).

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
9.	MARIA VICTORIA GUTIERREZ CID	Desafectar zona ZVP para uso residencial.	Se reducirá ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental.	ZVP	Cabrero	Se acoge parcialmente. Se reduce % ZVP - Sup. total aprox. 15,4 ha. - 87,4% ZEXH - 4,2% ZH1 - 8,4% ZVP

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge parcialmente la Observación N°9 de MARIA VICTORIA GUTIERREZ CID, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, se reduce % ZVP, Superficie total aprox. 15,4 ha., 87,4% ZEXH; 4,2% ZH1; 8,4% ZVP. (Acuerdo N°596 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
10.	JORGE ANTONIO MUÑOZ CÁCERES	Desafectar zona ZVP para uso residencial.	Se reducirá ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental.	ZVP	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes acoge la Observación N°10 de JORGE ANTONIO MUÑOZ CACERES, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°597 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
11.	JUNTA DE VECINOS CAUPOLICAN	Respaldo a ZVP laguna los Caulles como Resguardo Ambiental.	Se revisará dimensión zona ZVP sector norte y cursos de agua.	ZVP	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. Conc. Pellón rechaza. Conc. Rodríguez manifiesta que es importante señalar que el rechazo se da porque ya tiene la zona de resguardo establecida dentro de la modificación del Plan Regulador, rechaza. Conc. Esparza rechaza. Conc. Mella rechaza. Sr. Pdte. rechaza. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes rechaza la Observación N°11 de JUNTA DE VECINOS CAUPOLICAN, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°598 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
12	LIDIA GUTIERREZ CID	Desafectar zona ZVP para uso residencial.	Se reducirá ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental.	ZVP	Cabrero	Se acoge parcialmente. Se reduce % ZVP Sup. total aprox. 15,4 ha. - 87,4% ZEXH - 4,2% ZH1 - 8,4% ZVP

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes aprueba la Observación N°12 de LIDIA GUTIERREZ CID, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, se acoge parcialmente, se reduce % ZVP, Sup. total aprox. 15,4 ha., 87,4% ZEXH; 4,2% ZH1; 8,4% ZVP. (Acuerdo N°599 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
13	RODRIGO VILLAGRAN	Solicita proyectar la calle Manuel Palacios hacia el norte, con el fin de conectar loteos (ROL 254 -204).	Se acoge solicitud y se realiza nuevo trazado de salida de calle.	Vialidad	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes aprueba la Observación N°13 de RODRIGO VILLAGRAN, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°600 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
14.	CLAUDIA CARO	Eliminar el camino público desde camino Quinel a Cementerio Parroquial, pasa por en medio de Hijuela el Huingan.	Se evaluará un trazado alternativo para el camino propuesto.	Vialidad	Cabrero	Se acoge. Se analizará nuevo trazado.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°14 de CLAUDIA CARO, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, se analizará nuevo trazado. (Acuerdo N°601 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
15.	COMITÉ ADELANTO EL HUINGAN	Eliminar calle propuesta Camino a Quinel que divide propiedad.	Se evaluará un trazado alternativo para el camino propuesto.	Vialidad	Cabrero	Se acoge. Se analizará nuevo trazado.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°15 de COMITÉ ADELANTO EL HUINGAN, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, se analizará nuevo trazado. (Acuerdo N°602 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	Tipo	Sector	COMISIÓN
16.	OSVALDO GUILLERMO FONSECA ROSALES	Solicita apertura de calle Yungay entre Esmeralda y Aníbal Pinto.	Se acoge observación, mantener trazado actual de calle.	Vialidad	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°16 de OSVALDO GUILLERMO FONSECA ROSALES, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°603 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
17.	TERESA TORRES	Rechaza apertura de calle Yungay como calle. Que se mantenga como pasaje.	Mantener trazado actual de calle Yungay.	Vialidad	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. Conc. Pellón rechaza. Conc. Rodríguez rechaza. Conc. Esparza rechaza. Conc. Mella rechaza. Sr. Pdte. rechaza. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, rechaza la Observación N°17 de TERESA TORRES, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°604 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
18.	MARIBEL GUTIERREZ SEPULVEDA	Adecuar vialidad proyectada a huella existente, sector autódromo.	Se revisarán las vialidades y se ajustarán a su viabilidad.	Vialidad	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°18 de MARIBEL GUTIERREZ SEPULVEDA, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°605 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
19.	PEDRO BOCAZ COFRE	Eliminar trazado de calle Oriente 6 actual PRC que afecta su predio.	Esta calle ya ajustó su trazado de acuerdo a lo existente.	Vialidad	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°19 de PEDRO BOCAZ COFRE, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°606 del 06.11.2024).-

NOTA. En relación a la observación N°20, se indica que corresponde a un error de digitación, dado que la observación se ingresó fuera de plazo por lo que no se incluye en el proceso.

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
21.	JUNTA DE VECINOS CAUPOLICÁN	Desafectar ZPI en sector Quinta Oriente.	Se revisará y ajustará la zonificación indicada.	ZPI	Cabrero	Se acoge. Se cambia por ZPL.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°21 de JUNTA DE VECINOS CAUPOLICAN, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero.- (Acuerdo N°607 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
22.	PAZ QUEVEDO	Reconsideración de Zona Industrial para el área comprendida entre la Ruta 5 Sur y el sector poniente de la Cabrero.	Se revisará y ajustará la zonificación indicada.	ZPI	Cabrero	Se acoge. Se cambia por ZPL.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°22 de PAZ QUEVEDO, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°608 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
23.	JVV LAS ISLAS	Cambio de ZPI a ZPU.	Se revisará si procede cambio zonificación indicado.	ZPI	Cabrero	Se acoge. Se cambia por ZPL.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°23 de JUNTA DE VECINOS LAS ISLAS, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°609 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
24.	JUNTA DE VECINOS QUINTA ORIENTE	Zona productiva propuesta en Quinta Oriente sea inofensiva.	Se revisará si procede cambio zonificación indicado.	ZPI	Cabrero	Se acoge. Se cambia por ZPL.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°24 de JUNTA DE VECINOS QUINTA ORIENTE, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°610 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
25	SERGIO MORALES CALDERON	Solicita eliminar zona ZPI sector Quinta Oriente.	Se revisará si procede cambio zonificación indicado.	ZPI	Cabrero	Se acoge. Se cambia por ZPL.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°25 de SERGIO MORALES CALDERON, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°611 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
26	GILBERTO HORACIO BUSTOS JIMENEZ	Propone zona productiva a continuación ZPL, sector poniente.	La ZPI propuesta es desmedida. Se analizará una opción proporcional.	ZPI	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. Conc. Pellón rechaza. Conc. Rodríguez rechaza. Conc. Esparza rechaza. Conc. Mella rechaza. Sr. Pdte. rechaza. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, rechaza la Observación N°26 de GILBERTO HORACIO BUSTOS JIMENEZ, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°612 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
27.	JJVV QUINTA PONIENTE	Cambio de ZPL a ZMP sector Quinta Poniente.	Es factible el cambio en sector acotado.	ZPI	Cabrero	Se acoge. Se definirá un polígono ZMP.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°27 de JUNTA DE VECINOS QUINTA PONIENTE, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°613 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
28.	NELSON EDUARDO TORRES MORALES	Revisar vialidad sector Quinta Poniente-Ruta 5.	Requiere ampliar límite urbano. Se analizará su viabilidad.	ZPI	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°28 de NELSON EDUARDO TORRES MORALES, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°614 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
29.	WALTER BASCUR MUÑOZ	Dejar fuera del área urbana su predio sector Quinta Oriente.	Se evaluará si procede lo solicitado.	Límite Urbano	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. Conc. Pellón rechaza. Conc. Rodríguez rechaza. Conc. Esparza rechaza. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal rechaza por acuerdo mayoritario de los presentes, con 4 votos en contra de concejales Jorge Hernández Gutiérrez, Cristian Pellón Sepúlveda, Mauricio Rodríguez Rivas y Michael Esparza Figueroa, contra 2 votos a favor de concejala Pamela Mella Bravo y de Sr. Pdte., la Observación N°29 de WALTER BASCUR MUÑOZ, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°615 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
30.	NOGALES DE MEMBRILLAR	Solicita mantenerse como área rural	Se evaluará si procede lo solicitado.	Límite Urbano	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. Conc. Pellón rechaza. Conc. Rodríguez rechaza. Conc. Esparza rechaza. Conc. Mella rechaza. Sr. Pdte. rechaza. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, rechaza la Observación N°30 de NOGALES DE MEMBRILLAR, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°616 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
31.	JJVV LAS ISLAS	Cambio de ZPI a ZPU.	Se revisará si procede cambio zonificación indicado.	Límite Urbano	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. Conc. Pellón rechaza. Conc. Rodríguez rechaza. Conc. Esparza rechaza. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. rechaza. El H. Concejo Municipal rechaza por acuerdo mayoritario de los presentes con 5 votos en contra de concejales: Jorge Hernández Gutiérrez, Cristian Pellón Sepúlveda, Mauricio Rodríguez Rivas, Michael Esparza Figueroa y de Sr. Pdte., contra 1 voto a favor de concejala Pamela Mella Bravo, la Observación N°31 de JUNTA DE VECINOS LAS ISLAS, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°617 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
32.	ANA RIQUELME PARRA	Consulta si su propiedad mantendría uso área verde.	Esa zona ZAV ya se eliminó.	Áreas Verdes	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°32 de ANA RIQUELME PARRA, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°618 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
33.	MARISEL LUENGO FIGUEROA	Desafectación ZAV terreno villa Nueva Visión.	Esa zona ZAV ya se eliminó.	Áreas Verdes	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°33 de MARISEL LUENGO FIGUEROA, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°619 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
34.	INGRID CID CIFUENTES	Desafectar AV en Villa Nueva Visión.	Esa zona ZAV ya se eliminó.	Áreas Verdes	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°34 de INGRID CID CIFUENTES, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°620 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
35.	CARLOS SERPELL TRILLAT	Revisar ancho ZAV propuesta caletera frente a Masisa.	Se ajustará ancho ZAV en la medida de su factibilidad AMBIENTAL.	Áreas Verdes	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°35 de CARLOS SERPELL TRILLAT, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°621 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
36.	HOSAIN SABAG CASTILLO 3304	Desafectar zona ZAV frente calle Martínez de Rozas Cabrero.	Se evaluará si procede lo solicitado.	Áreas Verdes	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. rechaza. El H. Concejo Municipal por acuerdo mayoritario de los presentes, con 5 votos a favor de concejales: Jorge Hernández Gutiérrez, Cristian Pellón Sepúlveda, Mauricio Rodríguez Rivas, Michael Esparza Figueroa y Pamela Mella Bravo y 1 voto en contra de Sr. Pdte., acogen la Observación N°36 de HOSAIN SABAG CASTILLO 3304, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°622 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
37.	PATRICIO SABAG VILLALOBOS	Desafectar ZAV terrenos frente faja FFCC, Cabrero.	Se recomienda mantener zona ZAV y evaluar su tamaño.	Áreas Verdes	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza rechaza. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. rechaza. El H. Concejo Municipal por acuerdo mayoritario de los presentes, con 4 votos a favor de concejales: Jorge Hernández Gutiérrez, Cristian Pellón Sepúlveda, Mauricio Rodríguez Rivas y Pamela Mella Bravo, y 2 votos de rechazo de concejal Michael Esparza Figueroa y de Sr. Pdte., acogen la Observación N°37 de PATRICIO SABAG VILLALOBOS, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°623 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
38	EFE	Considerar sus terrenos con amplitud de usos de suelo. CABRERO: Faja FFCC solo transporte. Zona ZAV cambiar a ZH o ZE Zona ZIT homologarla a ZPL. Cruces propuestos solo pueden ser desnivelados. MONTE ÁGUILA: Modificar zona PC, según usos residenciales y/o equipamiento frente a faja FFCC. CHARRÚA: Solicita graficar faja EFE	Se recomienda mantener zona ZAV y evaluar su tamaño. Se evaluará cambios de zonificación según lo solicitado.	Áreas Verdes	Cabrero	SE ACOGE PARCIALMENTE - Se rechaza Eliminar ZAV - Se acoge Cambiar ZIT a ZPL. - Se rechaza Eliminar PC en Monte Águila. -- Se rechaza Incorporar faja EFE en Charrúa.

Se acuerda dejar esta observación para votación la próxima sesión.

Conc. Hernández manifiesta que tiene la duda en este punto porque están votando lo que es Cabrero en estos momentos y mencionó Charrúa y Monte Águila, cree que habría que modificar este punto, porque habla de toda la propiedad de ferrocarriles. **Arquitecta Marissa Macchiavello**, indica que lo que aprueban o rechazan es la observación, por lo tanto como viene todo dentro de un marco de una observación no pueden en este caso separarla por localidad tienen que aprobar o rechazar la observación que presentó ferrocarriles como propuesta, por eso está en el detalle que hay sectores de distintas partes, por un tema de ordenamiento interno lo separaron por localidades, pero en este caso lo que aprueban o rechazan es la observación que presenta la comunidad. **Sr. Pdte.** sugiere que dejen para mañana este punto.

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	Tipo	Sector	COMISIÓN
39.	HOSAIN SABAG CASTILLO 3307	Desafectar Parque Comunal de terreno frente a Ruta 146.	Se propone nuevo trazado con una afectación menor.	Parque	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. **Conc. Pellón** aprueba. **Conc. Rodríguez** aprueba. **Conc. Esparza** aprueba. **Conc. Mella** rechaza. **Sr. Pdte.** rechaza. **El H. Concejo Municipal por acuerdo mayoritario de los presentes, con 4 votos a favor de concejales: Jorge Hernández Gutiérrez, Cristian Pellón Sepúlveda, Mauricio Rodríguez Rivas y Michael Esparza Figueroa y 2 votos en contra de concejala Pamela Mella Bravo y de Sr. Pdte., acogen la Observación N°39 de HOSAIN SABAG CASTILLO 3307, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero.** (Acuerdo N°624 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
40.	CENTRO CULTURAL Y DE FOLCLORE VOCES DE CABRERO	Terrenos ubicados en Lomas de Angol ser destinados a ZE y PC.	Mantener zonificación de parque e incorporar usos de equipamientos complementarios.	Parque	Cabrero	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. **Conc. Pellón** aprueba. **Conc. Rodríguez** aprueba. **Conc. Esparza** aprueba. **Conc. Mella** aprueba. **Sr. Pdte.** aprueba. **El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°40 de CENTRO CULTURAL Y DE FOLCLORE VOCES DE CABRERO, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero.** (Acuerdo N°625 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
41.	RODRIGO VILLAGRAN	Solicita la eliminación de la vialidad y área verde proyectada en los terrenos de ROL 254 -185, Rol 254 - 204, ROL 254 - 186, ROL 254 - 144 y sucesión Carlos Montesinos Maldonado.	Aclarar que la afectación no es vialidad sino que corresponde a canal de riego o de aguas lluvias.	Canal	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. **Conc. Pellón** rechaza. **Conc. Rodríguez** rechaza. **Conc. Esparza** rechaza. **Conc. Mella** aprueba. **Sr. Pdte.** rechaza. **El H. Concejo Municipal rechaza por acuerdo mayoritario de los presentes con 5 votos en contra de concejales: Jorge Hernández Gutiérrez, Cristian Pellón Sepúlveda, Mauricio Rodríguez Rivas, Michael Esparza Figueroa y de Sr. Pdte., contra 1 voto a favor de concejala Pamela Mella Bravo, la Observación N°41 de RODRIGO VILLAGRAN, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero.** (Acuerdo N°626 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
42.	THIARE CEBALLOS	Solicita la eliminación de vialidad proyectada, que es la extensión de la calle Esmeralda hacia el norte.	Aclarar que la afectación no es vialidad sino que corresponde a canal de riego o de aguas lluvias.	Canal	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández señala que es importante que la Arquitecta Marissa Macchiavello aclare porque se rechaza este punto. **Arquitecta Marissa Macchiavello**, indica que en este caso las personas se habían equivocado y estaban solicitando la eliminación de un área verde, pero en realidad lo que está grabado en la propuesta de la imagen objetivo es el ancho de un canal, que es un canal de regadío y de evacuación de aguas lluvias en este caso, por lo tanto la recomendación técnica era que se mantenga el ancho de resguardo del canal y no se pueda borrar el canal de evacuación de aguas lluvias, hay varias observaciones está la 41, la 42, la 43 y la 44 en esas mismas características, que ellos confundieron la afectación del canal con una afectación de vialidad, se les explicó también a ellos en el proceso y después hicieron la observación a que también se desafectara el canal, por eso lo que se vio con la comisión es que se rechazaran estas observaciones porque tienen que resguardar en el fondo que los cursos de agua tengan asegurado su lugar. **Sr. Pdte.** indica que pasaran a la votación. **Conc. Hernández** rechaza. **Conc. Pellón** rechaza. **Conc. Rodríguez** rechaza. **Conc. Esparza** rechaza. **Conc. Mella** rechaza. **Sr. Pdte.** rechaza. **El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, rechaza la Observación N°42 de THIARE CEBALLOS, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero.** (Acuerdo N°627 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
43.	JAIRO MONTESINOS	Solicita la eliminación de vialidad proyectada, que es la extensión de la calle Esmeralda hacia el norte.	Aclarar que la afectación no es vialidad sino que corresponde a canal de riego o de aguas lluvias.	Canal	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. **Conc. Pellón** rechaza. **Conc. Rodríguez** rechaza. **Conc. Esparza** rechaza. **Conc. Mella** rechaza. **Sr. Pdte.** rechaza. **El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, rechaza la Observación N°43 de JAIRO MONTESINOS, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero.** (Acuerdo N°628 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
44.	VIOLETA MATAMALA	Mi observación esta enfocada a la conectividad y vialidad de la calle, que corresponde a la extensión de la calle Esmeralda hacia el norte, que cruza en medio de mi terreno y de 3 vecinos contiguos.	Aclarar que la afectación no es vialidad sino que corresponde a canal de riego o de aguas lluvias.	Canal	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. Conc. Pellón rechaza. Conc. Rodríguez rechaza. Conc. Esparza rechaza. Conc. Mella rechaza. Sr. Pdte. rechaza. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, rechaza la Observación N°44 de VIOLETA MATAMALA, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°629 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
45.	RODRIGO VILLAGRÁN MONTESINOS	Desafectar canal interior.	Se debe evaluar con la DOH. No está al alcance del PRC.	Canal	Cabrero	Se rechaza.

Conc. Hernández rechaza. Conc. Pellón rechaza. Conc. Rodríguez rechaza. Conc. Esparza rechaza. Conc. Mella rechaza. Sr. Pdte. rechaza. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, rechaza la Observación N°45 de RODRIGO VILLAGRÁN MONTESINOS, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°630 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
46.	GONZALO FIERRO ISLA	Mantener zona ZEXH-1 sector Cabrero Oriente.	Se mantiene zona residencial ZEXH-1 en sector señalado.	Uso de Suelo	Cabrero	Ya estaba incorporado en la Imagen Objetivo.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°46 de GONZALO FIERRO ISLA, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, ya estaba incorporado en la Imagen Objetivo. (Acuerdo N°631 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
47.	MARIO GARRIDO SABAG	Cambiar zona ZET-D a uso residencial mixto.	Ya está considerado.	Uso de Suelo	Cabrero	Ya estaba incorporado en la Imagen Objetivo.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°47 de MARIO GARRIDO SABAG, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, que ya estaba incorporado en la Imagen Objetivo. (Acuerdo N°632 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
48.	COMITÉ VISTA HERMOSA	Incluir calles que llegan al Comité Vista Hermosa.	Se revisarán las vialidades y se incluirán si cumplen categoría.	Uso de Suelo	Cabrero	Se Acoge.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°48 de COMITÉ VISTA HERMOSA, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°633 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
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.	Ambiental	Cabrero	Se acoge. El ancho de faja protección de riberas se revisará en cada caso según terreno disponible.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°49 de ORG. MAPUCHE KUIFIKE KOYAGTUN, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°634 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
50.	PAZ QUEVEDO	ZPU de baja densidad poblacional en sector Los Caules.	Ya está considerado.	Ambiental	Cabrero	Ya estaba incorporado en la Imagen Objetivo.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°50 de PAZ QUEVEDO, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, que ya estaba incorporado en la Imagen Objetivo. (Acuerdo N°635 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
51.	JUNTA DE VECINOS CAUPOLICÁN	Vialidad y conectividad, incorporación de áreas verdes y ciclovías en las nuevas vialidades.	Se evaluará considerar lo indicado en la propuesta.	Ambiental	Cabrero	Se acoge parcialmente según factibilidad técnica.

Se acuerda dejar esta observación para votación la próxima sesión.

Conc. Rodríguez manifiesta que le gustaría que el equipo técnico explicara el motivo por el cual les sugirieron también el rechazo, dada la extensión de la misma observación. **Arquitecta Marissa Macchiavello**, indica que en el caso de la observación lo que se plantea es que no todas las calles pueden tener acceso a vialidad e incorporación de áreas verdes en todos los sectores, dado que hay algunas calles que porque ya son sectores consolidados no pueden contemplarlas, la propuesta sí está visualizando algunas calles que contemplen sectores de áreas verdes o de espacios para ciclovía, pero no puede ser atribuible a todas la vialidades planteadas dentro de la propuesta. **Conc. Rodríguez** sugiere que lo dejen también

para la próxima sesión, porque hubo una confusión de lo que se habló en comisión. **Arquitecta Marissa Macchiavello**, señala que en ese sentido es súper importante indicar que lo que se aprueba o rechaza es la observación, en este caso tienen recomendaciones técnicas y en la comisión muchas veces en algunos casos también discrepan estas recomendaciones técnicas, pero lo que se aprueba o rechaza es la observación, para que quede claro. **Sres. Concejales** solicitan que esta observación se lleve a votación la próxima sesión.

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
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 cauce.	Ambiental	Cabrero	Ya estaba incorporado en la Imagen Objetivo.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes aprueba la Observación N°52 de PAZ QUEVEDO, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, que ya estaba incorporada en la Imagen Objetivo. (Acuerdo N°636 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
53.	JVVV 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 cauce.	Ambiental	Cabrero	Ya estaba incorporado en la Imagen Objetivo.

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°53 de JUNTA DE VECINOS CAUPOLICAN, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, que ya estaba incorporada en la Imagen Objetivo. (Acuerdo N°637 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
54.	JAVIER RUIZ VEGA	Solicito al Consejo Municipal dé curso a la actualización de este comité y convoque a la brevedad una asamblea pública, con el objeto de fortalecer la democracia, la transparencia CULTURA AMBIENTAL de la Comuna.	Lo indicado no está al alcance del PRC. Dar respuesta.	Ambiental	Cabrero	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. Conc. Pellón rechaza. Conc. Rodríguez rechaza. Conc. Esparza rechaza. Conc. Mella rechaza. Sr. Pdte. rechaza. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, rechaza la Observación N°54 de JAVIER RUIZ VEGA, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°638 del 06.11.2024).-

Arquitecta Marissa Macchiavello, indica que ya terminaron las observaciones de Cabrero pasarían ahora a las de Monte Águila, pero no puede dejar de mencionar y que por favor quede en acta que en el caso de las observaciones: N°36 de don Hosain Sabag Castillo, N°37 de don Patricio Sabag Villalobos y N°39 de don Hosain Sabag Castillo relacionada con el parque comunal, son áreas verdes que se acogieron desafectar, por lo tanto van a tener que compensar en la próxima etapa con otra afectación a otro propietario, para que quede claro.

MONTE AGUILA.

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
55.	PEDRO SANCHEZ SAGARDÍA Y OTROS	Ser considerados dentro del límite urbano.	Evaluar ampliación del límite urbano y zona ZPU.	Uso de Suelo	Monte Águila	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°55 de PEDRO SANCHEZ SAGARDÍA Y OTROS, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°639 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
56.	LA COLONIA SPA	Que proyecto fotovoltaico quede fuera del límite urbano. Que el predio no quede parcialmente dentro del límite urbano.	Evaluar ampliación del límite urbano y zona ZPU.	Uso de Suelo	Monte Águila	Se acoge

Conc. Hernández aprueba. Conc. Pellón aprueba. Conc. Rodríguez aprueba. Conc. Esparza aprueba. Conc. Mella aprueba. Sr. Pdte. aprueba. El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, acoge la Observación N°56 de LA COLONIA SPA, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero. (Acuerdo N°640 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
57.	LA RESERVA DE MONTE ÁGUILA	Sector la Reserva de Monte Águila quede rural.	Evaluar cambio de zonificación a ZPU.	Uso de Suelo	Monte Águila	Se rechaza dejar como rural. Se cambia sub zona ZPU.

Conc. Hernández señala que cree que la Arquitecta Marissa Macchiavello debería explicar cuáles son los beneficios y cuáles son los beneficios que se pierden. **Arquitecta Marissa Macchiavello**, indica que en este caso se trabajó con el sector de la reserva se les explicó cuáles eran los beneficios de pertenecer dentro del límite urbano, tenemos una propuesta que plantea una unificación entre Cabrero y Monte Águila y dentro de este polígono se encuentra este sector, hoy día ellos lo que quieren es mantener la condición de parcelaciones y la zona ZPU así lo establece, la propuesta de imagen objetivo lo planteaba como una zona de extensión habitacional, por lo tanto lo que inicialmente se había conversado con ellos era hacer el traspaso a una zona ZPU, es decir que sigan manteniendo la condición de parcelas urbanas donde la superficie predial mínima no exceda los 2.500 m², hay vecinos que están de acuerdo y hay vecinos que no están de acuerdo dentro de esta propuesta, pero principalmente los que no están de acuerdo responden a que también iría de la mano de un

gravamen en cuanto a la vialidad para poder mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios porque al estar dentro del plano regulador la normativa que aplica es la normativa urbana y los anchos de los caminos tienen otras dimensiones, no las dimensiones que son los caminos rurales, sin embargo es bastante favorable para ellos en el sentido que cualquier proyecto que se ejecute en el sector, ya sea de urbanización, de saneamiento sanitario podría considerar un beneficio para ellos y el que solamente el tramo de esta propiedad que en realidad es esa L que se ve en pantalla no quede dentro del límite urbano podría dejarlo fuera de cualquier proyecto que pueda ser elaborado en el sector, hoy día hay que considerar que hay un comité habitacional que está al lado que es el Comité Mailen y que ellos tienen ya un proyecto de ampliación del territorio operacional de Essbio, por lo tanto tienen una pronta factibilidad de poder conectarse y el hecho de que ellos no sean urbanos podría afectarlos considerablemente y obviamente también aumentar las condiciones de problemáticas ambientales dentro del sector, por lo tanto ambientalmente y urbanísticamente lo más recomendable es que ellos pasen a ser urbanos, pero mantengan esta condición, por eso lo que se había conversado con los concejales en la comisión es que quedaran con esta ZPU y donde también se establezcan cuáles son las condiciones porque ellos lo que no quieren que se sature de casas ese sector y eso puede quedar grabado en la etapa posterior que es la etapa de anteproyecto y ya se puede establecer en la norma cuál es el uso que se les puede dar en cuanto a ocupación. **Sr. Pdte.** manifiesta que lo que finalmente establece Marissa es no acoger la observación. **Conc. Hernández** manifiesta que para que tengan más posibilidades de agua potable, de alcantarillado y la idea es que no tengan tantas viviendas dentro de su predio, eso sería como rural, pero tendría beneficios urbanos. **Arquitecta Marissa Macchiavello**, señala que hoy día lo que quedaría para instalación de viviendas de mayor concentración es solamente el terreno de Mailen y la parcelación de la reserva en este caso quedaría con una poca densidad para que los vecinos mantengan la condición que ellos hoy día tienen, pero a pesar de mantener la condición de parcelación, es decir de poca densidad ellos podrían tener los beneficios urbanos como son proyectos de urbanización y saneamiento para el sector en el fondo es bajar la densidad en ese sector para que ellos mantengan la condición que hoy día tienen que es de parcelas, que es lo que no quieren perder, se propone rechazar la propuesta de no ser urbano en el fondo, que sigan estando dentro del límite urbano, pero con las condiciones que ellos quieran. **Sr. Pdte.** cede la palabra a don Manuel Durán Iligaray. **Manuel Durán, Jefe del Proyecto** manifiesta que todos saben que la comuna de Cabrero tiene y va a tener un crecimiento y este sistema de las parcelaciones empiezan a ser un problema en las áreas urbanas porque no solamente siguen manteniendo su condición de ruralidad, de ser parcelas, sino que como no se rigen por el Plan Regulador ni por el uso de suelo las normativas quedan abiertas, o sea al lado de una vivienda que esté dentro o cercana al límite urbano podrían instalarse industrias hasta peligrosas por eso que hay que ver que la ventaja que tiene de ir incorporando estos sectores que son de alguna manera la transformación del agro a la ciudad hace que estas parcelas van a seguir manteniendo como dice el concejal su carácter rural porque las subdivisiones que se están proponiendo son subdivisiones de dos viviendas por cada 5.000 m², ese es el concepto que tiene en muchas de las áreas que están propuestas en el Plan Regulador que están votando hoy día, o sea viene otra etapa esta es la imagen objetivo, viene la etapa después de la normativa y del anteproyecto donde se va a precisar esa norma y ahí van a tener discusiones de nuevo y área de estudio de definir realmente cuál va a ser la densidad final que se le va a dar a estos sectores, pero un poquito quería complementar para pensar que a veces es beneficioso que estas áreas queden dentro del área urbana porque quedan reguladas frente al crecimiento que ya han tenido. **Directora SECPLAN** manifiesta que solamente para complementar lo que señalaba el consultor y Marissa, y para simplificar un poco porque a veces esto es tan técnico que muchas veces cuesta que la comunidad comprenda, pero la observación que se hizo básicamente tenía que ver con un temor de pasar a ser urbano, eso es lo que plantean estos vecinos, el temor de pasar a ser urbano desde el punto de vista de perder su condición rural, pero condición de vida rural, ellos pensaban que al pasar a ser urbanos en el fondo se va a densificar con más viviendas el sector, lo que se les explicó que si no quedan dentro de zona de parcelación urbana no solamente arriesgan a que efectivamente se construyan loteos irregulares por ejemplo sin ningún tipo de ordenamiento, sino que también se puedan instalar por ejemplo parques fotovoltaicos, por ejemplo industrias y al contrario de perjudicarlos el que pasen a ser urbano los beneficia porque va a quedar con una zonificación de parcela urbana, por lo tanto van a tener en la siguiente etapa que es el anteproyecto la posibilidad de poder normar con 2.500 m² cada parcela, por lo tanto no van a perder la condición y van a poder subdividir y a lo mejor entregarle a un hijo o vender su cuarto hectárea, entonces eso es lo simple, es decir se rechaza el hecho de que ellos no quieran ser urbanos porque nuestra propuesta es que sean urbanos, pero con una condición de parcelación que resguarde su vida rural, eso es en lo simple. **Sr. Pdte.** indica que pasaran a la votación. **Conc. Hernández** rechaza. **Conc. Pellón** manifiesta que se abstiene por motivos que vive en el sector. **Conc. Rodríguez** rechaza. **Conc. Esparza** rechaza. **Conc. Mella** rechaza. **Sr. Pdte.** rechaza. **El H. Concejo Municipal con 5 votos en contra de concejales: Jorge Hernández Gutiérrez, Mauricio Rodríguez Rivas, Michael Esparza Figueroa y Pamela Mella Bravo y de Sr. Pdte., y 1 voto de abstención de concejal Cristian Pellón Sepúlveda, se rechaza la Observación N°57 de LA RESERVA DE MONTE ÁGUILA, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, se rechaza dejar como rural, se cambia sub zona ZPU.** (Acuerdo N°641 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
58.	EUFEMIA SOTO GUTIERREZ	Eliminar calle propuesta Zañartu-La Colonia que afecta propiedad.	La calle Zañartu ya se encuentra construida solo considera ensanche. El otro gravamen corresponde a protección curso de agua.	Vialidad	Monte Águila	Se rechaza

Conc. Hernández rechaza. **Conc. Pellón** rechaza. **Conc. Rodríguez** rechaza. **Conc. Esparza** rechaza. **Conc. Mella** rechaza. **Sr. Pdte.** rechaza. **El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, rechaza la Observación N°58 de EUFEMIA SOTO GUTIERREZ, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero.** (Acuerdo N°642 del 06.11.2024).-

OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TÉCNICA	TIPO	SECTOR	COMISIÓN
59.	PATRICIO SABAG VILLALOBOS	Desafectar PC terrenos frente faja FFCC, Monte Águila.	No es factible de acoger porque terreno está destinado a parque en etapa de anteproyecto.	Área Verde	Monte Águila	Se rechaza

Conc. Rodríguez manifiesta que en relación al proyecto del parque ferroviario si le pudieran indicar en qué proceso están porque esa es la razón por la cual quedaría afectado este terreno. **Directora SECPLAN** indica que existe un diseño de un anteproyecto financiado con recurso municipal para poder realizar la postulación a la etapa de diseño definitivo a recursos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, este proyecto hoy día se encuentra ya con su ficha creada está en etapa final de elaboración del anteproyecto que es una exigencia que ferrocarriles pidió para poder realizar allí ya sea un usufructo o un traspaso a título gratuito, lo primero que ellos exigían era un anteproyecto, desde ese punto de vista como ya tienen el anteproyecto concluido con la ficha ya creada están ya despachando en estos próximos días al Ministerio de Vivienda el proyecto completo para que pueda ser postulado a través de la plataforma del ministerio. **Arquitecta Marissa Macchiavello**, indica que durante el diseño del anteproyecto de esta propuesta también se tuvieron reuniones con el Ministerio de Vivienda quien les señala que ellos se harían cargo de acoger este proyecto bajo el alero de los parques urbanos de esa línea de financiamiento y dentro de ese contexto les recomienda que todos los predios particulares que están dentro de este polígono donde se emplazan estos terrenos puedan ser expropiados por ministerio, por lo tanto que los incluyan dentro del anteproyecto para poder hacer el análisis, eso implicó que el anteproyecto incluye un costo estimado de expropiación de esos paños y también de los que están detrás de la sede de la copa para poder incorporarlo y generar un gran paño de terreno. **Sr. Pdte.** indica que no habiendo más consultas pasan a la votación. **Conc. Hernández** rechaza. **Conc. Pellón** rechaza. **Conc. Rodríguez** rechaza. **Conc. Esparza** rechaza. **Conc. Mella** rechaza. **Sr. Pdte.** rechaza. **El H. Concejo Municipal por acuerdo unánime de los presentes, rechaza la Observación N°59 de PATRICIO SABAG VILLALOBOS, realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero.** (Acuerdo N°643 del 06.11.2024).-

Habiéndose agotado el tiempo de la sesión, **Sr. Pdte.** da por finalizada la sesión, siendo las 11:40 horas, quedando pendiente de aprobación las observaciones N°4, N°6, N°38 y N°51.



SOFÍA REYES PILSER
 SECRETARIA MUNICIPAL Y MINISTRA DE FE
 H. CONCEJO MUNICIPAL