

Acta Sesión Extraordinaria N°02
Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil

En Cabrero, a 06 de junio de 2013 y siendo las 18.15 horas, se reúne el Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil, en el Auditorio Municipal, bajo la presidencia del Alcalde Titular don Mario Gierke Quevedo, actúa como Secretaria del Consejo, Sofía Reyes Pilser, Secretaria Municipal, con la asistencia de los Consejeros:

1.	Señor	Luis Vega Martínez	Organizaciones Territoriales
2.	Señora	Rosa Fonseca Escobar	Organizaciones Territoriales
3.	Señora	Basilia Cid Cid	Organizaciones Territoriales
4.	Señor	Saúl Quezada Palma	Organizaciones Funcionales
5.	Señora	Rossana Carrillo Dellarossa	Organizaciones Funcionales
6.	Señora	Ana María Cisternas	Organizaciones Funcionales
7.	Señor	Hilvania Gutiérrez Núñez	Organizaciones de Interés Público
8.	Señor	Antonio Figueroa Gómez	Organizaciones de Interés Público
9.	Señor	Ernesto Quichiyao Barría	Organizaciones de Interés Público
10.	Señor	Carlos Ducommun Saba	Organización Actividad Relevante
11.	Señor	Rudiberto Troncoso Villegas	Organización Actividad Relevante
12.	Señora	Juan San Martín Meléndez	Organización Actividad Relevante

TABLA:

1. Exposición y consultas de las opiniones sobre las modificaciones propuestas al Plan Regulador en la zona ZPI-2, Zona Productiva Industrial Molesta de la comuna de Cabrero.

Sr. Pdte. señala que para la exposición del tema se encuentra presente la Directora de Secplan Srta. Erika Pinto quien ha liderado el proceso, la acompaña la Inspector Técnico de Obras Srta. Loreto Anabalón quien es parte de la comisión que está trabajando en la modificación del Plano Regulador, junto al apoyo de la Sra. Sofía Reyes Pilser, Secretaria Municipal.

Srta. Inspector Técnico saluda a todos los presentes y señala que su nombre es Loreto Anabalón Gutiérrez, Arquitecto e Inspector Técnico de la Dirección de Obras Municipales y la misión del día de hoy es darles a conocer la modificación que se va a realizar para la zona ZPI-2 dentro del Plan Regulador Comunal, lo que se entiende como zona ZPI-2 corresponde a Zona Productiva Industrial Molesta que dentro del plano de la comuna de Cabrero correspondería a la zona que está destinada a Zona Productiva Industrial Molesta, para poder insertarlos más en el tema de Plan Regulador va a definir qué es un el Plan Regulador, se define como un marco jurídico del ordenamiento urbano de la comuna de Cabrero, este Plan Regulador Comunal está vigente desde el 28 de diciembre de 2009 cuando se hace su publicación en el Diario Oficial y es en el Plan Regulador que viene a reemplazar el Plan que está vigente desde 1989, cabe señalar que los Planes Reguladores no tienen un tiempo definido para su modificación, no significa que cada 3, 4 ó 5 años se deba modificar como es el caso del PLADECO si no que más bien los planos reguladores se modifican a medida que la ciudad vaya evolucionando y vaya teniendo otros requerimientos; a continuación definiré los Factores del Ordenamiento Urbano que son los límites urbanos, es muy necesario que existan estos límites ya que ellos tienen un límite comunal, pero ese límite comunal abarca la zona rural y la zona urbana, la zona rural no está condicionada por el Plan Regulador, son solamente las zonas urbanas que están definidas por estos tres centros poblados como

Centros Urbanos de la Comuna de Cabrero



MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL CABRERO

PLAN REGULADOR



El Plan Regulador Comunal , se encuentra vigente a partir de su publicación en el Diario Oficial desde el 28 de Diciembre de 2009 en adelante, y que reemplazó al plan anterior vigente desde 1989.-



Centros Urbanos de la Comuna de Cabrero



MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL CABRERO

Como se rige el ordenamiento urbano :

- Límites Urbanos
- Zonificación
- Usos de Suelo
- Condiciones Urbanísticas
- Vialidad Estructurante

Rigen el Área Urbana de la Comuna de Cabrero

Correspondiente a los 3 Centros Urbanos

- Cabrero
- Monte Águila
- Charrúa



son: Cabrero, Monte Águila y Charrúa y sus límites urbanos.

Por otro lado, están las **Zonificaciones, Usos de suelo, Condiciones Urbanísticas y Vialidad Estructurante**, gracias a estos factores pueden saber qué es lo que especifica para cada una de las zonas que se puedan apreciar en los tres planos, en el costado izquierdo de la imagen pueden ver las 18 zonas que comprende el Plan Regulador, dentro de estas 18 zonas lo que se permite mayoritariamente son los usos residenciales e industriales, esto surge debido a que cuando se publica el Plan Regulador en el año 2009 la visión de ciudad, de comuna que se tenía en ese entonces, era potenciarlo principalmente como una ciudad industrial, sin embargo hoy en día lo que se pretende es potenciar a la comuna con muchos más polos de desarrollo de tal forma que tengan una mayor fuente de trabajo.

Zonas Plan Regulador Comunal Cabrero

ZHMC	ZONA HABITACIONAL MIXTA COMERCIAL
ZH1	ZONA HABITACIONAL 1
ZH2	ZONA HABITACIONAL 2
ZEXH1	ZONA EXTENSION HABITACIONAL
ZEXH2	ZONA HABITACIONAL MIXTA PRODUCTIVA
ZE	ZONA EQUIPAMIENTO Y SERVICIO
ZIS	ZONA INFRAESTRUCTURA SANITARIA
ZIT	ZONA INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE
ZVP	ZONA DE VALOR PAISAJISTICO
ZES	ZONA EQUIPAMIENTO DE SALUD
ZED	ZONA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
ZET-D	ZONA EQUIPAMIENTO TURISTICO-DEPORTIVO
ZPI-1	ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL INOFENSIVA
ZPI-2	ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL MOLESTA
ZIE	ZONA DE INFRAESTRUCTURA ENERGETICA
AV	AREA VERDE
ZRT	ZONA RESTRICCIÓN POR LINEA DE ALTA TENSIÓN
ZPU	ZONA PARCELAS URBANAS

MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL CABRERO

Área Territorial de Cabrero:

El área territorial de Cabrero comprende 18 Zonas, de las cuales se **permiten** mayoritariamente los usos:

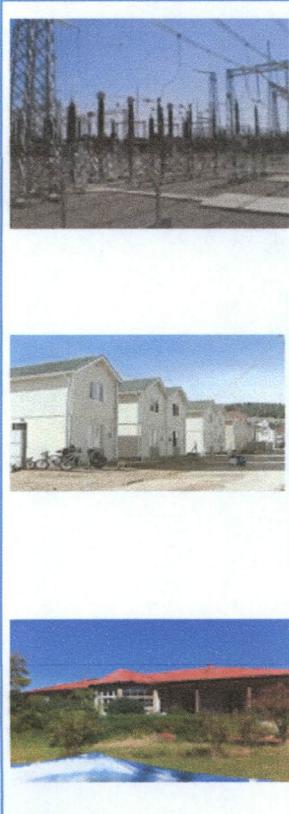
-Residenciales

-Industriales

Zona a modificar



Diversificación en las líneas de Desarrollo



MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL CABRERO

Redefinición del actual perfil de Ciudad Industrial

1.- A Polifuncional

-Rol Productivo

-Rol Energético

-Rol Habitacional

-Rol Turístico

-Rol Patrimonial



En la lámina lo que se destaca es la zona ZPI-2, ya que es la zona que están modificando Zona Productiva Industrial Molesta, surge la idea de redefinición del actual perfil de ciudad industrial, ya que comienzan a aparecer con la evolución de la ciudad el Rol Productivo, Rol Energético, Rol Habitacional, Turístico y Patrimonial, los cuales les dan un carácter de ciudad polifuncional que es a lo que quieren apuntar desde ahora en adelante, y por otro lado otra motivación que los lleva a la redefinición es que debido a la industria ha contribuido por una parte, al deterioro del medio ambiente y ha generado impacto en la calidad de vida de las personas, sin embargo a pesar de esto negativo que mencionan, la industria tiene muchos aspectos positivos, por lo tanto deben aprender a vivir con ella, fundamentalmente uno de los aspectos más importantes que nos brinda lo industrial es la gran fuente laboral que nos entrega, **entonces dentro del Plano de Cabrero es el único centro poblado donde van a producir modificación ya que es el que contiene la Zona Productiva Industrial Molesta, la modificación va a consistir no en reducir esta superficie, ya que por el punto geográfico estratégico que tienen, hay muchas empresas que están interesadas en venirse a este lugar, sin embargo la postura de ellos es poder mejorar estos dos aspectos que son los que podrían causar daños a la población, por lo tanto lo que proponen es restringir de esta zona, sacarle un uso para de esa forma poder eliminar un poco la carga contaminante que tiene, ellos dicen restringir de la zona ZPI-2 el uso de la Infraestructura Sanitaria y por otro lado, la prohibición de la aplicación del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, va a explicar más adelante porque es tan necesario prohibirlo para poder llegar al objetivo que es poder disminuir la carga contaminante que posee esta zona, sin la necesidad de reducir en superficie.**

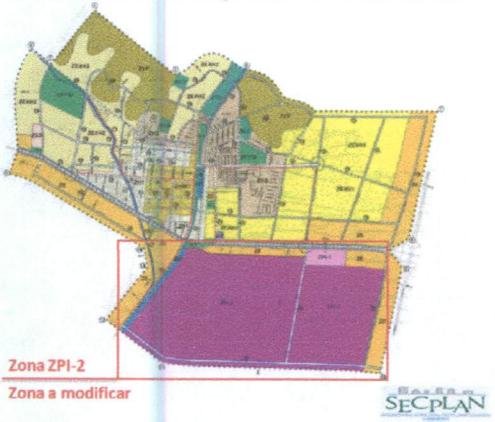
También existe un glosario de los términos que pudieran haber parecidos más raros dentro de la exposición y que no se pudieran haber comprendido lo primero es: **ZPI-2** que es Zona Productiva Industrial Molesta, luego está el significado de que es MOLESTA ya que existe una Zona Industrial Inofensiva que es la ZPI-1, la Zona Productiva Industrial Inofensiva es la de color rosado, y la Zona Productiva Industrial Molesta es lo que está en lila, entonces por eso es la definición de qué es molesta, **de acuerdo al Artículo 4.14.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se define Zona Productiva Industrial Molesta como aquel proceso de tratamientos e insumos, aplicación o almacenamiento de materias primas o productos finales, que pudieran ocasionalmente causar daños a la salud de los vecinos, pudieran provocar ruidos molestos, vibraciones, olores;** esto no significa que vaya a ocurrir todos los días si no que son situaciones que pueden pasar en la mañana, en la tarde, o parte de la noche, a eso se refieren con molesta, eso es lo que produce a la comunidad, **luego tienen el punto de Infraestructura Sanitaria**, de acuerdo al artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones existen Infraestructura Sanitarias tales como: Plantas de Captación, distribución o tratamientos de agua potable o aguas servidas, aguas lluvias, rellenos sanitarios, estaciones de residuos y transferencias de residuos, a eso se refieren con la infraestructura sanitaria que en este momento la están eliminando de esta zona ZPI-2 y por último, tienen el significado del artículo 2.1.28 muy importante de poder restringir en esta modificación que dice lo siguiente: **En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria - que es el caso de ZPI-2 que permite la industria - estará siempre admitido el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura**, por lo tanto si no lo prohíben igual se puede instalar la industria ya que el artículo 2.1.28 los ampara, lo anteriormente mencionado es el fundamento para poder provocar la modificación, esto que se está mostrando es en papel, lo tangible, que tienen que entregar para que se pueda

2.- Debido a que la Industria ha contribuido al:

- Deterioro del Medio Ambiente
- Ha generado impacto en la calidad de vida de las personas

MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL CABRERO

Redefinición del actual perfil de Ciudad Industrial



Se Plantea para la Zona ZPI-2 :

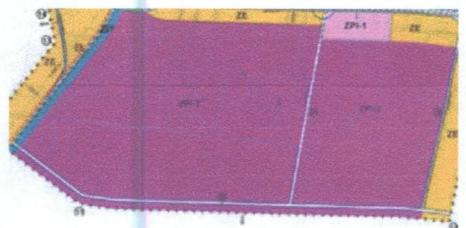
- Eliminar de la Zona ZPI-2 el uso de Infraestructura Sanitaria.
- Prohibición de la aplicación del Art. 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Objetivo :

- Disminuir la carga contaminante que posee esta zona.

MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL CABRERO

Zona ZPI-2 :



aprobar la modificación que es un plano y es un cuadro de normas urbanísticas, esto es lo actual que está rigiendo a la comuna, en cuanto a plano no van a hacer ninguna modificación, se conserva todo tal cual, pero es en la norma urbanística en donde van a producir la modificación.

En el punto donde dice Infraestructura de Transporte, ya que la infraestructura son tres de acuerdo a la Ordenanza en el 2.1.29 son: Infraestructura de Transporte, Infraestructura Sanitaria y Infraestructura Energética, entonces como en la norma actual no lo consideraban, se daba por entendido que las dos otras infraestructuras no tenían restricción y se podían desarrollar sin ningún problema, lo que están planteando ahora para esta modificación es poder incorporar dentro de la norma urbanística la Zona Infraestructura, transporte quedaría tal cual y es permitido solo terminales de transporte terrestre, luego mencionan infraestructura Sanitaria que quedará prohibido y por último mencionan la Infraestructura Energética que va a estar permitida y de esa forma ya dejan en evidencia que están prohibiendo para que en la zona existan Infraestructuras Sanitarias que fueron todos los ejemplos que mencionó anteriormente, de esta forma van a provocar y dejar por escrito que va a estar prohibido para la zona ZPI-2,

MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL CABRERO

Glosario

<p>ZPI-2:</p> <p>Zona Productiva Industrial Molesta</p>	<p>Molesta : Art. 4.14.2 O.G.U.C.</p> <p>aquel cuyo proceso de tratamientos de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, pueden ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad, y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación, o bien, aquellos que puedan atraer insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, u otras consecuencias, causando con ello molestias que se prolonguen en cualquier período del día o de la noche.</p>	<p>Infraestructura Sanitaria : Art. 2.1.29 O.G.U.C.</p> <p>tales como, plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc.</p>	<p>ART. 2.1.28 : O.G.U.C.</p> <p>En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria, estará siempre admitido el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.</p>
--	--	--	---



MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL CABRERO

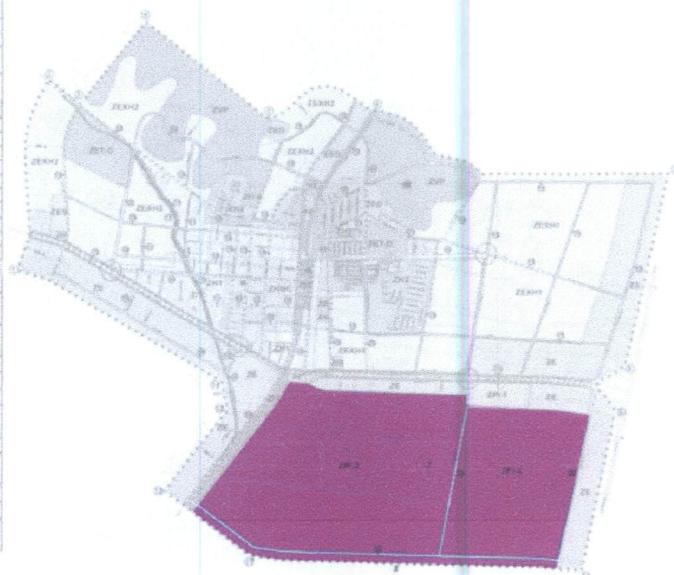
Situación Actual



ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL MOLESTA

USOS DE SUELO ZONA ZPI-2	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - CONDICIONADOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	PERMITIDO SOLO LAS VIVIENDAS EXISTENTES Y VIVIENDA COMPLEMENTARIA A LA ACTIVIDAD
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	PERMITIDO
BODEGA JE Y TALLERES	PERMITIDO
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	PERMITIDO TERMINALES DE BUSES SOLO CON *1
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	PERMITIDO SOLO CON *7
COMERCIO	PERMITIDO SOLO CON *7
CULTO Y CULTURA	PROHIBIDO
DEPORTE	PERMITIDO SOLO CON *7
EDUCACION	PERMITIDO SOLO CON *7
ESPARCIMIENTO	PROHIBIDO
SALUB	PROHIBIDO
SEGURIDAD	PERMITIDO SOLO CON *7
SERVICIOS	PERMITIDO SOLO CON *7
SOCIAL	PROHIBIDO
CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZPI-2	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	2.500 M2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACION	0,4
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACION	LIBRE SEGUN RASANTE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	NO SE PERMITE
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	NO SE PERMITE
ADOSAMIENTO	NO SE PERMITE
DISTANCIA MINIMA A LOS DESLINDES	5 M
ANTEJARDIN MINIMO	5 M; 10 M CON *1
CONDICIONES ESPECIALES	NO CONTEMPLA
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	NO SE CONTEMPLA

*1 SOLO ENFRENTANDO VIAS ESTRUCTURANTES
*7 SOLO LOGADOS AL ROL PRINCIPAL OTORGADO AL SECTOR, COMO USO COMPLEMENTARIO DE ESTE ULTIMO



MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL CABRERO

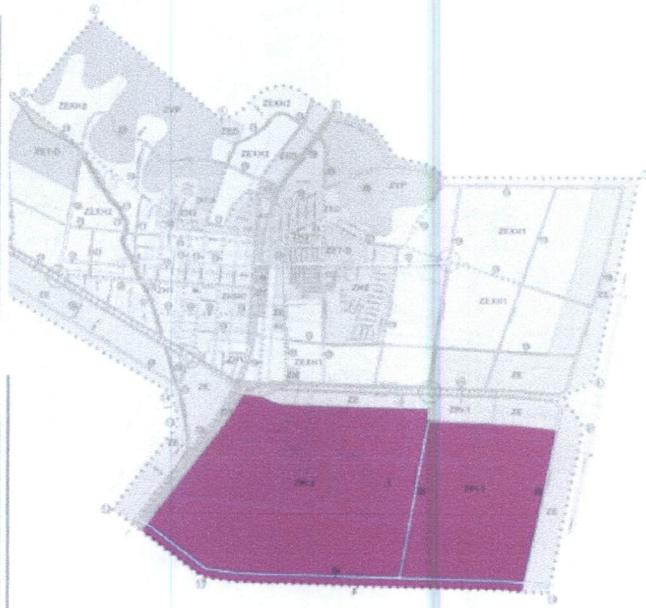
Situación Proyectada



ZONA PRODUCTIVA
INDUSTRIAL MOLESTA

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZPI-2 (ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL)

USOS DE SUELO ZONA ZPI-2	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Permitido
Bodegaje y Talleres	Permitido
Industria Inofensiva	Permitido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido solo terminales de transporte terrestre
INFRAESTRUCTURA SANITARIA	Prohibido
INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA	Permitido
EQUIPAMIENTO	
CIENTÍFICO	Permitido solo centros tecnológicos
COMERCIO	Permitido solo estaciones o centros de servicio automotor
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Permitido solo clubes deportivos, multicanchas
EDUCACIÓN	Permitido solo establecimientos de capacitación técnica
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Permitido solo cuarteles de bomberos y unidades policiales
SERVICIOS	Permitido solo servicios artesanales
SOCIAL	Prohibido



EDIFICACION PARA LA ZONA ZPI-2	
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION ZONA ZPI-2	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	2.500 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	Libre segun caso
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se permite
PRFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIAMIENTO	3 m
ANTEJARDIN	10 m
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	No se contempla

*Se prohíbe la aplicación del inciso tercero del Art. 2.1.21 de la O.G.U.C.



Agrega que si dentro del proceso para la aprobación surge alguna pregunta, alguna observación o alguien que se oponga a la modificación que se está haciendo, existe un plazo que va desde el 6 de junio, desde el día que parte la exposición en el hall, audiencia que tuvieron a las 16:00 horas con la comunidad y la audiencia del Consejo de las Organizaciones de la Sociedad Civil, se inicia el proceso y con eso se inicia el proceso de recepción de observaciones hasta el 24 de julio de 2013 en la Oficina de Partes del Municipio y a esas observaciones que pudieran llegar ellos van a tener que responder y luego hacer una conclusión de todas las observaciones y presentárselas al Consejo de las Organizaciones de la Sociedad Civil dentro de 45 días más, cuando se cumpla el plazo de exposición y el plazo de las preguntas que se puedan dejar en la Oficina de Partes, en eso consiste básicamente la modificación que están realizando, espera que les haya quedado claro y si existe alguna duda están en el momento para hacer las consultas.

Consejero Quezada señala que pertenece a un grupo de profesores que compraron un terreno agrícola el año 2006 en una zona que antes la zona urbana, lo compraron para hacer una villa de profesores y resulta que después se encontró que el año 2009 cuando se modificó el plano apareció esa zona como una zona industrial. **Srta. Inspector Técnico** aclara que es una zona de equipamiento. **Consejero Quezada** agrega que le han dicho que a lo mejor no podría construir ahí, pero en ese lugar hay una población cuya presidenta esta aquí, la consejera Rosa Fonseca del sector El Aromo. Agrega que Los Aromos es una población como de 60 familias que están dentro del radio urbano y está como prohibido tener casas ahí porque el lugar es para construir empresas, cosas de trabajo, entonces qué puede pasar con estas 60 familias que viven en El Aromo y están en esa zona que está prohibido construir, consulta si a esa gente hay que erradicarla, a las 60 familias, porque ellos compraron ahí y son 10 profesores, compararon en junio del año 2006 cuando todavía era rural y después en septiembre del 2009 pasó a ser zona urbana y aparece la prohibición de construir ahí, ellos están muy preocupados por ese tema porque compraron cuando era rural, cuando se podía construir, lo único que tenían que hacer es el cambio de uso de suelo nada más, resulta que ahora con la información que entregó y por el plano que está afuera de la oficina de Obras, ahí no se podría construir, entonces qué va a pasar, ahí están la Discoteque, la Medialuna, después vienen ellos y luego el sector El Aromo, si todo este sector ya está habitado, cuando ellos compraron era zona rural y a contar del 2009 es urbano y existe una prohibición de construir de acuerdo a lo que dijo el Director de Obras, están muy preocupados porque, qué va a pasar con estas familias que viven ahí, hay como 60 familias, hay iglesias, taller de canto, hay varias casas y que va a pasar con ellos que cuando compraron ahí era rural y ahora piensan construir unos galpones para guardar el material para construir más tarde, Bienes Nacionales les va a entregar supuestamente de aquí a fin de año los títulos de dominio de todo el sector. **Srta. Inspector Técnico** responde que la zona de equipamiento no es lo mismo que la zona industrial, la zona de equipamiento permite otros usos como gimnasios, piscinas, talleres, locales comerciales, mall, ese tipo de cosas que se quisieran disponer en ese lugar; viviendas sí se pueden construir, pero asociadas a la actividad, pero si gusta lo puede atender mañana en su oficina, hacer una reunión y ver específicamente lo que ellos pueden o no pueden hacer. **Consejero Quezada** consulta que pasaría con las 60 familias del sector. **Srta. Inspector Técnico** responde que las 60 familias no están en el área urbana, las 60 familias están en el área rural si ellos existen ahí desde antes, se

supone que tienen permiso de edificación y está todo totalmente regularizado no hay ningún problema porque el Plano Regulador empieza a correr desde el 2009 en adelante, lo que pasó para atrás no lo toma, por lo tanto si las viviendas existentes cuentan con sus permisos, ellos no van a ser ningún problema no los van a mover de su lugar, porque el Plano Regulador no se aplica en las viviendas existentes si cuentan con su permiso de edificación que es lo que corresponde. **Consejero Quezada** vuelve a insistir que ellos compraron el año 2006 y era rural y desde el 2009 en adelante pasó a ser urbano, consulta qué pasa ahí, ellos no son culpables de haber comprado los terrenos cuando era rural y ahora es urbano. **Srta. Inspector Técnico** responde que en su caso es distinta la situación, el problema mayor que tienen con ellos es que subdivisión que se hizo en ese lugar se tiene que urbanizar para que pueda validarse se tiene que urbanizar y con respecto a las viviendas considera que es mejor que se reúnan y lo hablen en privado, porque es un caso personal y no tiene relación con lo que están tratando en este momento, van a aclarar las dudas y siempre hay una solución para todos los problemas. **Consejero Quezada** responde que como se habla de modificar el Plano Regulador imaginó que era la instancia apropiada para plantear su problema. **Srta. Inspector Técnico** responde que ellos inicialmente partieron por la ZPI-2 porque es un punto que pueden abarcar como municipalidad, pero dentro de las modificaciones que se le deben hacer al Plano Regulador tienen alrededor de 15 y para ello les involucra muchos estudios que demandan mucho dinero por lo tanto están en proceso de obtener estos recursos para hacer una modificación general y ahí van hacer reuniones con ellos para que les comenten de las otras observaciones que se tengan, pero ahora los que los convoca es la zona ZPI-2. **Consejero Ducommun** señala que termina el límite rural de Cabrero y empieza Monte Águila, consulta si allí pueden construir. **Srta. Inspector Técnico** responde que ahí toma las características de un predio rural que son sobre 5.000 m² y ahí pueden construir, igual con su permiso de edificación. **Consejero Ducommun** señala que se refiere a que están tratando que no haya plantas sanitarias. **Srta. Inspector Técnico** responde que sí pueden construir la infraestructura sanitaria, pero con un cambio de uso de suelo, porque para poder construir en lo rural cualquiera tiene que hacer un cambio de uso de suelo, sea una industria o sea lo que sea, requiere un cambio de uso de suelo. **Consejero Figueroa** consulta si esta zona se extiende hasta el camino hacia Coihuico. **Srta. Inspector Técnico** responde que sí, que tienen la 5 sur, General Cruz y luego la vía que los une con Monte Águila, Q-50 y esos son los ejes principales. **Consejero Figueroa** consulta si esa zona se extiende hasta la ruta 5 sur. **Srta. Inspector Técnico** señala que sí, llegan hasta el lado poniente de la 5 sur, la otra es una zona de equipamiento. **Sr. Pdte.** señala que esta modificación se generó producto de una empresa que se quiere instalar y que la comunidad la rechazó, por eso buscaron las instancias para poder hacer la modificación, si otra industria que no sea de residuos hospitalarios se quiere instalar ahí, lo va hacer, esta modificación es para empresas que tengan la condición sanitaria, ahora saliéndose del tema, se quiere referir a lo planteado por consejero Saúl Quezada existen varios problemas en el Plano Regulador, y para ellos es lamentable porque ven que los sueños que en un momento existieron se están derrumbando, están buscando la opción con otros casos similares al Comité Villa Magisterio que les pasa lo mismo que no pueden construir porque es equipamiento, Villa Vista Hermosa, ellos están tratando de buscarle una solución o entregarle otro terreno, ver una forma de ayudarle igual para que puedan tener sus casas, son más de 100 familias que están esperando tener sus casas y lamentablemente se ha generado el problema a nivel comunal, en este momento lo único que les permite por tiempo y por recursos es poder modificar el sector La Quinta para que esa empresa no se instale ahí, si siguen de esta forma trabajando tan bien como hasta ahora lo van a lograr y una vez logrando modificar, ya pueden empezar a buscar los recursos para efectuar todas las otras modificación que requiere la comuna, de acuerdo a las necesidades que hay. **Consejero Quezada** señala que aprovechando que se va a modificar ese sector de La Quinta específicamente, consulta si se podría aprovechar de modificar el sector que él señala. **Sr. Pdte.** responde que él opinó lo mismo, solicitó que aprovecharan ahora de modificar incluso insertar Villa Vista Hermosa, Villa Magisterio y muchas otras, pero no se pudo, específicamente no tiene la respuesta, pero sí solicitó de que se modificara aprovechando que estaba en el lugar, pero no se pudo, de hecho estuvo el representante del MINVU con el que conversaron el mismo tema, pero había que solamente enfocarse a lo que era la Planta de Residuos Hospitalarios, por un tema de procesos administrativos porque esto requiere tiempo, se ve fácil, pero el trabajo que hay detrás es enorme y no les pasan funcionarios ni plata, es solo con los funcionarios municipales, por eso no podían abarcar más porque si abarcan más al final se les iba a caer el proyecto que era no permitir que se instale la industria al lado de las casas, pero sí están preocupados con el tema del Plano Regulador de la comuna en general y eso es una segunda etapa, está el compromiso de apoyar, eso es lo importante. Agrega que necesitan la opinión de los consejeros respecto a cómo ven que se esté modificando el sector de La Quinta. **Directora Secplan** señala que dentro del proceso que está normado y es bastante acotado dentro de los requisitos que le piden es poder formalizar en esta misma sesión y solicitarles a los consejeros en este caso puntual que se está haciendo la modificación, cuál es la opinión que tienen respecto a esta modificación para posteriormente seguir con los otros procesos. **Consejero Troncoso** señala que está totalmente de acuerdo. **Consejero Quezada** que también está de acuerdo porque es para un bienestar de la comunidad, si en ese sector se pusiese una planta de residuos hospitalarios, obviamente que eso es perjudicial para la comunidad, si se está haciendo eso es precisamente para evitar que ocurra, hay que aplaudir y decir que está bien porque es necesario que así sea para el bien de la comunidad. **Consejero Quichiyao** señala que todo lo que va en bien de la comunidad, nadie va a estar en desacuerdo, todos van a estar en acuerdo de apoyar la gestión. **Sr. Pdte.** señala que es muy importante que se apoye la gestión y eso es válido para el proceso, es un proceso nuevo para ellos, que lo han tenido que estudiar y

aprender para no cometer errores porque deben cumplir plazos y estos plazos son fatales, si se retrasan un día esto queda hasta ahí, ha sido para ellos un desafío, es un gran grupo de profesionales que están encabezando esto y si siguen así van a sacar adelante el proyecto. **Consejero Figueroa** señala que está de acuerdo en apoyar la gestión que están haciendo, pero no sabe si falta información porque entiende que la empresa que se quiere instalar tiene comprado el terreno y habrían permisos previos, lo que se rumorea, oficialmente ellos no están en conocimiento de eso. **Srta. Inspector Técnico** señala que ellos efectivamente compraron el terreno y está en medio de todas las viviendas por eso surge la problemática porque antiguamente convivían sin ningún problema con Masisa, Masonite, pero el problema surgió cuando esta empresa se quiso instalar al medio, ellos compraron un terreno, sacaron permisos de edificación se aprobó el 2011, pero es permiso de edificación es para oficina y bodegaje no por infraestructura sanitaria que es el uso que ellos necesitan para poder desarrollar su actividad, por lo tanto ellos sí podrían construir oficinas y bodegas, pero no ejercer el uso de infraestructura sanitaria. **Sr. Pdte.** señala que otro dato que es importante que tengan es que la empresa una vez que llega al lugar, porque cuando llega un empresario consulta cuáles son los lugares industriales y cualquier persona del municipio está autorizada a decir cuáles son los lugares industriales, porque la información es pública, ahora la empresa dice: "esta es la zona industrial", van al sector industrial y ven que hay terrenos a la venta, compran, y también ven que hay casas, entonces como empresario tiene que hacerse la pregunta ¿cómo en una zona industrial hay viviendas?, ¿si ubicara la empresa aquí, qué le provocaría al vecino?, hay que hacer un sondeo para no tener problemas con los vecinos porque no cree que Masisa por ejemplo o Mininco o cualquier empresa quiera tener problemas con los vecinos, es viceversa ni el municipio con la empresa, ni la empresa con los vecinos, entonces llega la empresa compra el terreno y se quiere instalar ahí a toda costa y los vecinos se organizaron, hubo una paralización de carretera, se organizaron llegaron a Concepción y ahí la empresa empieza batallar con los vecinos, está el municipio apoyando a los vecinos con todas estas puertas que empezaron a golpear, encuentran una puerta, se abre una puerta en donde pueden modificar el plano regulador y modificando el plano regulador, el gobierno les otorga tres meses para buscar la forma de modificar el Plano Regulador paralizando todo tipo de permisos, o sea la Ley los faculta para no entregarle a nadie permisos de edificación para buscar la forma de modificar, después de esos tres meses vienen nueve meses ya están dentro de los nueve meses, en octubre se termina el plazo de los nueve meses, si en esos nueve meses no alcanzan a modificar el Plano Regulador, al día siguiente de los nueve meses la empresa viene y les solicita el permiso de edificación, va y construye por eso están contra el tiempo y por eso ha sido difícil poder ingresar otros lugares, y ahí está la empresa esperando que caiga este proyecto, porque la empresa cumple con todo, si ellos logran estar entre los tiempos no tendrían nada que hacer, no puede poner abogados, ni demandar al municipio, ni al gobierno, las leyes son para cumplirlas. **Directora Secplan** señala que la intención de la primera autoridad de poder generar estas correcciones a lo que ocurrió con la aprobación del Plan Regulador vigente, está manifiesta y de hecho se comprueba con poder otorgar recursos del propio Presupuesto Municipal para poder abordar este tema, pero este tema realmente se escapaba del periodo del proceso, porque una modificación como la que se requiere para hacer una gran modificación están hablando de \$60.000.000.- ó \$70.000.000.-entonces cuando el gobierno ya ha invertido una gran cantidad de recursos en contratar una empresa, están hablando de un Plan Regulador que está vigente desde el 2009, que es relativamente nuevo, tampoco el gobierno puede estar financiando permanentemente estas modificaciones, por eso se enfrentaban a un escenario muy complicado para poder obtener los recursos en forma inmediata cuando generalmente estos son de un año para otro con suerte y pensando también que los recursos que ya tenían del 2009 eran relativamente nuevos.

Finalmente, existe acuerdo unánime del Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil de aprobar las modificaciones propuestas al Plan Regulador en la Zona ZPI-2, Zona Productiva Industrial Molesta de la comuna de Cabrero .(Acuerdo N°4 del 06.06.2013).-

Sin haber más consultas e intervenciones y habiéndose completado el punto de la tabla, **Sr. Pdte.** da por finalizada la sesión, agradeciendo la asistencia y participación de todos los Consejeros.

