



MAT. : APRÚEBESE LOS TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.

CABRERO, 29 DE NOVIEMBRE DE 2024

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N.º 3124 /

VISTOS:

1. Decreto Alcaldicio Exento N° 3.610 que aprueba licitación de estudio modificación plan regulador comunal de Cabrero del 31 de diciembre de 2019.
2. Decreto Alcaldicio Exento N° 1.111 que aprueba extracto, ordena se efectúen las publicaciones, por el inicio del proceso de evaluación ambiental estratégica (EAE) de la Modificación del plan regulador comunal de Cabrero”, autoriza trato directo y emitir órdenes de compras del 8 de mayo de 2024.
3. Lo dispuesto en el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), modificado por el Decreto Supremo N° 57 (V. y U.) de 2018, publicado en el Diario Oficial el 6 de abril de 2023, que ajusta la OGUC a las leyes N° 21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo y N° 21.074 sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País.
4. Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, que regula la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).
5. El Decreto N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 17 de agosto de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
6. El Artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que establece la obligatoriedad de formular una Imagen Objetivo como paso previo al proceso de elaboración o modificación de un Plan Regulador Comunal (PRC), o sus modificaciones.
7. Las disposiciones contenidas en la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Organismos de la Administración del Estado.
8. La Circular General DDU N° 481 de fecha 13 de junio del 2023, que informa sobre los cambios efectuados por el Decreto N° 57 de 2023 en relación con la normativa urbanística aplicable a la formulación y actualización de los instrumentos de planificación territorial (IPT).
9. Certificado N° 67/2024 del 26 de julio emitido por secretaría municipal dando cuenta de la entrega de la imagen objetivo de la modificación del plan regulador comunal de Cabrero al H. Concejo Municipal.
10. El acuerdo del Honorable Concejo Municipal de Cabrero en Sesión Ordinaria N° 113 del 9 de agosto de 2024, que acordó aprobar mayoritariamente la Imagen Objetivo, el resumen ejecutivo y sus respectivos planos, incluyendo las alternativas priorizadas y autorizar el inicio la consulta pública para la modificación del Plan Regulador Comunal, según certificado N° 139 de fecha 12 de agosto de 2024 emitido por Secretaría Municipal.
11. Decreto Alcaldicio Exento N° 2.183 del 13 de agosto de 2024, que aprueba el inicio de la consulta pública de la propuesta de Imagen Objetivo y cita a audiencias públicas de conformidad a lo establecido en el art. 2.1.5 de la OGUC.
12. Certificado N° 203/2024 del 12 de noviembre emitido por secretaría municipal dando cuenta de la exposición pública de imagen objetivo de la propuesta de modificación del plan regulador comunal.

13. Certificado N° 207/2024 del 12 de noviembre emitido por secretaría municipal dando cuenta de la realización de 4 audiencias públicas en los centros urbanos de Cabrero, Monte Águila, Charrúa y Saltos del Laja.
14. Certificado N° 206/2024 de fecha 12 de noviembre emitido por Secretaría Municipal, dando cuenta del número total de observaciones ciudadanas recibidas dentro de plazo en oficina de partes.
15. Certificado N° 210/2024 del 12 de noviembre emitido por secretaría municipal que da cuenta de la entrega del informe de observaciones del proceso de consulta pública de la imagen objetivo en sesión extraordinaria N° 74 al H. Concejo Municipal.
16. Certificado N° 213/2024 emitido por Secretaría Municipal dando cuenta que en las sesiones extraordinarias N° 76 y N° 77 realizadas los días 6 y 7 de noviembre del año 2024, el H. Concejo Municipal se pronunció sobre cada una de las observaciones realizadas a la Imagen Objetivo y sobre los términos en que se procederá a elaborar el Anteproyecto de modificación del Plan Regulador.
17. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones.
18. Las demás disposiciones legales aplicables a la materia.

CONSIDERANDO:

1. Que, el diagnóstico territorial realizado ha identificado la necesidad de modificar el Plan Regulador Comunal de Cabrero para abordar desafíos como el crecimiento urbano no planificado, la protección del patrimonio natural, la mejora de la conectividad, y la regulación de áreas residenciales y productivas.
2. Que, conforme a lo estipulado en la legislación vigente, y en particular según lo dispuesto en el Artículo 28 octies de la LGUC, es necesario formular una Imagen Objetivo para la actualización del Plan Regulador Comunal de Cabrero, la cual debe ser sometida a consulta pública, garantizando la participación activa de la comunidad y el respeto a los procedimientos establecidos.
3. Que, la Imagen Objetivo comprende un resumen ejecutivo en lenguaje claro y simple, y uno o más planos que expresan gráficamente las alternativas de estructuración y los efectos que estas provocarían en la situación existente, cumpliendo con las exigencias del Artículo 28 octies de la LGUC.
4. Que, el procedimiento de elaboración de la Imagen Objetivo ha cumplido con las etapas de preparación, diagnóstico, y evaluación de alternativas de estructuración, tal como lo requiere la normativa vigente y la metodología de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).
5. Que, desde el día 23 de agosto culminaron los 30 días de exposición, donde además se realizó la recepción de observaciones a la Imagen Objetivo del proyecto de modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, en Oficina de Partes, recibándose un total de 95 observaciones durante el plazo legal, logrando una participación efectiva de la ciudadanía en el procedimiento.
6. Que, en Sesión Extraordinaria N°74 de fecha 8 de octubre del 2024, se hace entrega al H. Concejo Municipal del informe técnico de observaciones del proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal.
7. Que se realizaron cuatro comisiones de ordenamiento territorial y gestión de suelo, evaluando cada una de las observaciones presentadas, en conjunto con el equipo técnico municipal y la empresa consultora a cargo del estudio.
8. Que, en Sesiones Extraordinarias N°76 y N°77, de fechas 6 y 7 de noviembre de 2024, se revisaron las 95 observaciones al Plan Regulador Comunal dentro del plazo legal, tomándose los respectivos acuerdos en cada una de ellas y los términos en los que se elaborará el Anteproyecto del Plan por el H. Concejo Municipal.



DECRETO:

1. **APRUÉBENSE** los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero, según las resoluciones adoptadas por el Honorable Concejo Municipal en las sesiones extraordinarias indicadas y según se resumen siguiente:

N° OBS.	SOLICITANTE	RESUMEN	RECOMENDACIÓN TECNICA	TIPO	SECTOR	ACUERDO	VOTACION CONCEJO
1	GONZALO MANSILLA	Desafectar ZVP por ZEXH-1	Se reducirá ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental	ZVP	CABRERO	Se acoge	Se aprueba
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		Se rechaza	Se rechaza
3	JJV 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	Se rechaza
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	Se aprueba
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	Se aprueba



6	HOSAIN SABAG CASTILLO 3305	Desafectar zona ZVP pañó de 27 há para uso residencial	Se reducirá ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental	ZVP	CABRERO	Se acoge parcialmen te. Se reduce % ZVP Sup. total aprox 24,2 ha. -30,4% ZEXH -55% ZVP -14,6%ZPU	Se aprueba
7	FORESTAL PEÑUELAS CABRERO S A	Desafectar zona ZVP pañó de 65 há para uso residencial	Se reducirá ZVP en la medida de lo posible según meta ambiental	ZVP	CABRERO	Se acoge parcialmen te. Se reduce % ZVP Sup. total aprox. 74 ha. - 14,4% ZEXH - 48,5% ZPU - 36,4% ZVP - 0,7% AV	Se aprueba
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 parcialmen te. Se reduce % ZVP Sup. total aprox. 9,8 ha. - 66,3% ZEXH - 33,7% ZPU	Se aprueba
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 parcialmen te. Se reduce % ZVP Sup. total aprox. 15,4 ha. - 87,4% ZEXH - 4,2% ZH1 - 8,4% ZVP	Se aprueba
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	Se aprueba
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	Se rechaza



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	Se aprueba
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 salidad de calle	VIALIDAD	CABRERO		Se aprueba
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.	Se aprueba
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.	Se aprueba
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	Se aprueba
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	Se rechaza
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	Se aprueba



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	Se aprueba
20	FUERA DE PLAZO	FUERA DE PLAZO	FUERA DE PLAZO	FUERA DE PLAZO	FUERA DE PLAZO		
21	JUNTA DE VECINOS CAUPOLICÁN	Desafectar ZPI en sector Quinta Oriente	Se revisará y ajustará zonificación indicada.	ZPI	CABRERO	Se acoge. Se cambia por ZPL.	Se aprueba
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 zonificación indicada.	ZPI	CABRERO	Se acoge. Se cambia por ZPL.	Se aprueba
23	JJV LAS ISLAS	Cambio de ZPI a ZPU	Se revisará si procede cambio zonificación indicado.	ZPI	CABRERO	Se acoge. Se cambia por ZPL.	Se aprueba
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.	Se aprueba
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.	Se aprueba
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	Se rechaza
27	JJV 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.	Se aprueba
28	NELSON EDUARDO TORRES MORALES	Revisar vialidad sector Quinta Poniente-Ruta 5	Requiere ampliar límite urbano. Se analizará su viabilidad.	ZPI	CABRERO	Se acoge	Se aprueba
29	WALTER BASCUR MUÑOZ	Dejar fuera del área urbana su predio sector Quinta Oriente	Se evaluará si lo procede solicitado.	LIMIT E URBANO	CABRERO	Se rechaza	Se rechaza



30	NOGALES DE MEMBRILLAR	Solicita mantenerse como área rural	Se evaluará si procede solicitado.	LIMIT E URBANO	CABRERO	Se rechaza	Se rechaza
31	JJV LAS ISLAS	Cambio de ZPI a ZPU	Se revisará si procede cambio zonificación indicado.	LIMIT E URBANO	CABRERO	Se rechaza	Se rechaza
32	ANA RIQUELME PARRA	Consulta si su propiedad mantendría uso área verde	Esa zona ZAV ya se eliminó.	AREA S VERDES	CABRERO	Se acoge	Se aprueba
33	MARISEL LUENGO FIGUEROA	Desafectación ZAV terreno villa Nueva Visión	Esa zona ZAV ya se eliminó.	AREA S VERDES	CABRERO	Se acoge	Se aprueba
34	INGRID CID CIFUENTES	Desafectar AV en Villa Nueva Visión	Esa zona ZAV ya se eliminó.	AREA S VERDES	CABRERO	Se acoge	Se aprueba
35	CARLOS SERPELL TRILLAT	Revisar ancho ZAV propuesta caletera frente a Masisa	Se ajustará ancho ZAV en la medida de su factibilidad AMBIENTAL.	AREA S VERDES	CABRERO	Se acoge	Se aprueba
36	HOSAIN SABAG CASTILLO 3304	Desafectar zona ZAV frente calle Martínez de Rozas Cabrero	Se evaluará si procede solicitado.	AREA S VERDES	CABRERO	Se acoge	Se aprueba
37	PATRICIO SABAG VILLALOBOS	Desafectar ZAV terrenos frente faja FFCC, Cabrero.	Se recomienda mantener zona ZAV y evaluar su tamaño.	AREA S VERDES	CABRERO	Se acoge	Se aprueba
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 AGUILA: - Modificar zona PC,	Se recomienda mantener zona ZAV y evaluar su tamaño. Se evaluará cambios de zonificación según lo solicitado.	AREA S 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 aprueba



		según usos residenciales y/o equipamiento o frente a faja FFCC. CHARRUA: - Solicita graficar faja EFE					
39	HOSAIN SABAG CASTILLO 3307	Desafectar Parque Comunal de terreno frente a Ruta 146	Se propone nuevo trazado con una afectación menor.	PARQ UE	CABRERO	Se acoge	Se aprueba
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.	PARQ UE	CABRERO	Se acoge	Se aprueba
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.	CANA L	CABRERO	Se rechaza	Se rechaza
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.	CANA L	CABRERO	Se rechaza	Se rechaza

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.	CANA L	CABRERO	Se rechaza	Se rechaza
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.	CANA L	CABRERO	Se rechaza	Se rechaza
45	RODRIGO VILLAGRÁN MONTESINOS	Desafectar canal interior	Se debe evaluar con la DOH. No está al alcance del PRC.	CANA L	CABRERO	Se rechaza	Se rechaza
46	GONZALO FIERRO ISLA	Mantener zona ZEXH-1 sector Cabrero Oriente	Se mantiene zona residencial ZEXH-1 en sector señalado.	USO DE SUEL O	CABRERO	Ya estaba incorporad o en la Imagen Objetivo	Se aprueba
47	MARIO GARRIDO SABAG	Cambiar zona ZET-D a uso residencial mixto	Ya está considerado.	USO DE SUEL O	CABRERO	Ya estaba incorporad o en la Imagen Objetivo	Se aprueba
48	COMITÉ VISTA HERMOSA	Incluir calles que llegan al Comité Vista Hermosa	Se revisarán las vialidades y se incluirán si cumplen categoría.	USO DE SUEL O	CABRERO	Se acoge	Se aprueba



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.	AMBI ENTA L	CABRERO	Se acoge. El ancho de faja protección de riberas se revisará en cada caso según terreno disponible.	Se aprueba
50	PAZ QUEVEDO	ZPU de baja densidad poblacional en sector Los Caulles	Ya está considerado.	AMBI ENTA L	CABRERO	Ya estaba incorporad o en la Imagen Objetivo	Se aprueba
51	JUNTA DE VECINOS CAUPOLICÁN	Vialidad y conectividad , incorporació n de áreas verdes y ciclovías en las nuevas vialidades.	Se evaluará considerar lo indicado en la propuesta.	AMBI ENTA L	CABRERO	Se acoge parcialmen te según factibilidad técnica	Se aprueba
52	PAZ QUEVEDO	Extensión de las zonas de amortiguació n o resguardo en torno a los cuerpos de agua	Todos los cuerpos de agua consideran protección el ancho dependerá del tipo de cauce.	AMBI ENTA L	CABRERO	Ya estaba incorporad o en la Imagen Objetivo	Se aprueba
53	JJVV CAUPOLICAN	Establecimie nto 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.	AMBI ENTA L	CABRERO	Ya estaba incorporad o en la Imagen Objetivo	Se aprueba
54	JAVIER VEGA	RUIZ Solicito a El Consejo Municipal de curso a la actualización de este comité y convoque a la brevedad una asamblea publica, con el objeto de fortalecer la democracia, la transparenci	Lo indicado no está al alcance del PRC. Dar respuesta.	AMBI ENTA L	CABRERO	Se rechaza	Se rechaza

		a CULTURA AMBIENTAL de la Comuna.					
55	PEDRO SANCHEZ SAGARDÍA Y OTROS	Ser considerados dentro del límite urbano	Evaluar ampliación del límite urbano y zona ZPU.	USO DE SUELLO	MONTE ÁGUILA	Se acoge	Se aprueba
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 SUELLO	MONTE ÁGUILA	Se acoge	Se aprueba
57	LA RESERVA DE MONTE ÁGUILA	Sector la Reserva de Monte Águila quede rural	Evaluar cambio de zonificación a ZPU.	USO DE SUELLO	MONTE ÁGUILA	Se rechaza dejar como rural. Se cambia subzona ZPU.	Se rechaza
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	Se rechaza
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.	AREA VERDE	MONTE ÁGUILA	Se rechaza	Se rechaza
60	MARCELA SUÁREZ ALARCÓN	No expandir ZIE en Charrúa. Aumentar ZE en Charrúa. Parcelaciones de 5000 m². Aumento de AV en Charrúa.	Se evaluarán los ajustes de zonificación sugeridos.	AMBIENTAL	CHARRÚA	Se acoge solo respetar superficie predial existente y aumentar zona de equipamiento.	Se aprueba



61	EMMA SUAREZ	Aumentar la cantidad de áreas verdes en Charrúa con el fin de amortiguar contaminación de zonas de infraestructura eléctrica, llama a respetar los metros cuadrados de parcelación 5000 m2.	Se evaluará el aumento de superficie de áreas verdes. El PRC puede definir superficies prediales mínimas hasta 2.500 m2.	AMBIENTAL	CHARRÚA	Se rechaza	Se rechaza
62	EMMA SUAREZ	Restricción y/o prohibición de ampliación o instalación de zonas de infraestructura eléctrica en Charrúa. Aumentar la zona de equipamiento en Charrúa.	Se evaluarán los ajustes de zonificación sugeridos.	AMBIENTAL	CHARRÚA	Se acoge solo aumentar zona de equipamiento.	Se aprueba
63	BLANCA REIMUNDA OLATE ALVAREZ	Desafectar zona ZAV en Charrúa	Se mantiene área verde propuesta que considera expropiación en 2025.	ÁREA VERDE	CHARRÚA	Se rechaza	Se rechaza
64	ROSA IVONNE LOPEZ	Ampliar área urbana oriente de Charrúa para incluir sus parcelas.	Es factible de incorporar.	LIMIT E URBANO	CHARRÚA	Se acoge	Se aprueba
65	LUIS SANDOVAL SEGUEL	Regularizar de rural a urbano sector Comité Las Torres	Se ajustará sup. Predial mínima según lo existente.	USO DE SUELO	CHARRÚA	Se acoge	Se aprueba
66	ALFREDO MARDONES PEZO	Eliminar calle Sector Los Encinos propuesta Salto del Laja que divide propiedad	Se evaluará modificación del trazado de esta vía.	VIALIDAD	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
67	JJVV CHILLANCITO	Silicita certeza del trazado de camino proyectado	Se ajustará trazado de esta vía en etapa de anteproyecto.	VIALIDAD	SALTOS DEL LAJA	Se acoge	Se aprueba

			por afectaciones					
68	JJV AROMOS	LOS	Sup. Predial que sea menor a 2500 m2. Calles con anchos adecuados. Revisar faja protección estero Batuco.	Se evaluará el ajuste de zonificación y de superficie predial mínima según lo existente.	VIALI DAD	SALTOS DEL LAJA	Se acoge	Se aprueba
69	ODETT YÁÑEZ	ASMAN	Sup. Predial que sea menor a 2500 m2 según lo que existe.	Se ajustará sup. Predial mínima según lo existente.	USO DE SUEL O	SALTOS DEL LAJA	Se acoge	Se aprueba
70	MARÍA ANGELICA RUIZ BRAVO		Considerar Villa El Esfuerzo Los Encinos con sup. Predial de 500 m2. Reconocer calles y AV existentes.	Se evaluará el ajuste de zonificación, vialidad y de superficie predial mínima según lo existente.	USO DE SUEL O	SALTOS DEL LAJA	Se acoge	Se aprueba
71	HERTHA CORNLEY GRANDON		Solicita sub. Predial de 1500-2000 m2 sector Salto del Laja	Se ajustará sup. Predial mínima según lo existente.	USO DE SUEL O	SALTOS DEL LAJA	Ya estaba incorporado en la Imagen Objetivo	Se aprueba
72	MARIA MUÑOZ MERINO		Desafectar ZPU Sector Los Aromos	Se evaluará una zonificación acorde con el sector.	USO DE SUEL O	SALTOS DEL LAJA	Se acoge	Se aprueba
73	MUNICIPALIDA D DE YUMBEL		Desafectar Parque Comunal de terreno Municipalidad de Yumbel	Se evaluará un cambio de zonificación que no implique expropiación y mantenga usos existentes.	PARQ UE	SALTOS DEL LAJA	se acoge parcialmente	Se aprueba
74	INGO TIMMERMANN BETHKE		Desafectar Parque Comunal de terreno Municipalidad de Yumbel	Se evaluará un cambio de zonificación que no implique expropiación y mantenga usos existentes.	PARQ UE	SALTOS DEL LAJA	se acoge parcialmente	Se aprueba

75	AGACOSAL	Solicita garantizar el libre acceso a Saltos del Laja, mayor participación de los actores locales.	Se incluyen accesos públicos. La etapa anteproyecto incluye participación ciudadana. La aprobación incluye audiencias públicas.	PARQUE	SALTOS DEL LAJA	se acoge parcialmente	Se aprueba
76	AGACOSAL	No quieren la zonificación de Parque Urbano en el sector del sendero, y no ser incluido en el proceso de modificación del PRC.	Se evaluará un cambio de zonificación que no implique expropiación y mantenga usos existentes.	PARQUE	SALTOS DEL LAJA	se acoge parcialmente	Se aprueba
77	AGACOSAL	Impacto del proceso electoral en observaciones del PRC.	No es materia de la Imagen Objetivo. Dar respuesta.	OPINION	SALTOS DEL LAJA	no aplica	Se rechaza
78	AGACOSAL	Solicitan que el "Sendero Pueblito Artesanal" del Saltos del Laja se mantenga con la clasificación ZT1.	Se evaluará un cambio de zonificación que no implique expropiación y mantenga usos existentes.	USO DE SUELO	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
79	AGACOSAL	Se consideran excluidos en el proceso de modificación del PRC.	No es materia de la Imagen Objetivo. Dar respuesta.	OPINION	SALTOS DEL LAJA	no aplica	Se rechaza
80	AGACOSAL	Exclusión del sector el Sendero en el proceso de modificación del PRC y acusan falta de reconocimiento como artesanos.	Se evaluará un cambio de zonificación que no implique expropiación y mantenga usos existentes.	USO DE SUELO	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
81	AGACOSAL A.G. 4580 (INGRID CASTILLO)	Que el "Sendero Artesanal" se mantenga como Zona Turística	Se evaluará un cambio de zonificación que no implique expropiación y mantenga usos existentes.	USO DE SUELO	SALTOS DEL LAJA	se acoge parcialmente	Se aprueba

82	AGACOSAL A.G. 4580 (PEDRO PINCHEIRA YAÑEZ)	Exclusión del sector "Sendero de Saltos del Laja" del PRC	Se evaluará un cambio de zonificación que no implique expropiación y mantenga usos existentes.	USO DE SUEL O	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
83	AGACOSAL A.G. 4580 (PEDRO PINCHEIRA YAÑEZ)	Exclusión de Saltos del Laja del PRC	Se evaluará un cambio de zonificación que no implique expropiación y mantenga usos existentes.	USO DE SUEL O	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
84	AGACOSAL A.G. 4580 (PEDRO PINCHEIRA YAÑEZ)	Solicitud de extensión del plazo para observaciones o exclusión de Saltos del Laja del PRC	No es factible de acoger por que el proceso tiene plazos legales definidos en el art. 2.1.5 OGUC.	PROC ESO PRC	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
85	AGACOSAL A.G. 4580 (PATRICIO ZÑARTU)	El PRC no integra adecuadamente factores de desarrollo socioeconómico y compromiso ambiental asociados al Pueblito el Sendero de los Saltos del Laja.	No se comparte opinión. Dar respuesta.	OPINI ON	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
86	PATRICIO ZÑARTU	Consideran que no debe ser incluido el sector del Sendero en el proceso de modificación del PRC.	El sector ya es urbano según Plano Seccional de 1990 y como tal debe ser incluido en proceso de planificación. Dar respuesta.	USO DE SUEL O	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
87	PATRICIO ZÑARTU GARRIDO	Crítica al proceso participativo .	Se puede mejorar en las instancias que faltan. Dar respuesta.	OPINI ON	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
88	OSCAR ANDRADE	Mantener la protección medioambiental y restringir la ocupación urbana. Evaluar la posible expropiación de terreno de la Municipalidad de Yumbel.	Se evaluará un cambio de zonificación que no implique expropiación y mantenga usos existentes.	PARQ UE	SALTOS DEL LAJA	se acoge parcialmente	Se aprueba



89	JACQUELINE HIGUERAS	Mantener la protección ambiental y cultural de Saltos del Laja.	Se incluye según el ámbito de competencia del IPT.	AMBI ENTA L	SALTOS DEL LAJA	Se acoge	Se aprueba
90	ANA CERDA	Acusa falta de convocatoria de audiencias públicas, solicita realizar una nueva audiencia pública en Saltos del Laja.	La convocatoria se hizo según lo establecido en el art. 2.1.5 de la OGUC. Dar respuesta.	OPINI ON	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
91	ANA CERDA RAMIREZ	Acusa problemas en asistencia y fechas establecidas de las audiencias públicas realizadas.	La convocatoria se hizo según lo establecido en el art. 2.1.5 de la OGUC. Dar respuesta.	OPINI ON	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
92	MACARENA CABEZAS	Solicita Reevaluar el PRC y se consulte como actores clave al AGACOSAL.	Se puede incorporar en el proceso participativo de las etapas de Anteproyecto y Aprobación del PRC.	PROC ESO PRC	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
93	GINO GASPARINI PEZO	Que el PRC considere los impactos socioambientales	Están evaluados en el marco de la EAE, documento en estudio y que será concluido en el informe ambiental. Dar respuesta.	AMBI ENTA L	SALTOS DEL LAJA	Se acoge	Se aprueba
94	PATRICIA GARRIDO MATUS	Que se realicen estudios completos y se informe públicamente sobre las implicaciones ambientales de las infraestructuras sanitarias	Están evaluados en el marco de la EAE, documento en estudio y que será concluido en el informe ambiental. Dar respuesta.	AMBI ENTA L	SALTOS DEL LAJA	Se acoge	Se aprueba



89	JACQUELINE HIGUERAS	Mantener la protección ambiental y cultural de Saltos del Laja.	Se incluye según el ámbito de competencia del IPT.	AMBI ENTA L	SALTOS DEL LAJA	Se acoge	Se aprueba
90	ANA CERDA	Acusa falta de convocatoria de audiencias públicas, solicita realizar una nueva audiencia pública en Saltos del Laja.	La convocatoria se hizo según lo establecido en el art. 2.1.5 de la OGUC. Dar respuesta.	OPINI ON	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
91	ANA CERDA RAMIREZ	Acusa problemas en asistencia y fechas establecidas de las audiencias públicas realizadas.	La convocatoria se hizo según lo establecido en el art. 2.1.5 de la OGUC. Dar respuesta.	OPINI ON	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
92	MACARENA CABEZAS	Solicita Reevaluar el PRC y se consulte como actores clave al AGACOSAL.	Se puede incorporar en el proceso participativo de las etapas de Anteproyecto y Aprobación del PRC.	PROC ESO PRC	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
93	GINO GASPARINI PEZO	Que el PRC considere los impactos socioambientales	Están evaluados en el marco de la EAE, documento en estudio y que será concluido en el informe ambiental. Dar respuesta.	AMBI ENTA L	SALTOS DEL LAJA	Se acoge	Se aprueba
94	PATRICIA GARRIDO MATUS	Que se realicen estudios completos y se informe públicamente sobre las implicaciones ambientales de las infraestructuras sanitarias	Están evaluados en el marco de la EAE, documento en estudio y que será concluido en el informe ambiental. Dar respuesta.	AMBI ENTA L	SALTOS DEL LAJA	Se acoge	Se aprueba



95	CORPORACIÓN CIUDADANIA AMBIENTAL PROVINCIA BIOBIO	Exclusión del sector "Sendero de Saltos del Laja" del PRC	El sector ya es urbano según Plano Seccional de 1990 y como tal debe ser incluido en proceso de planificación. Dar respuesta.	USO DE SUEL O	SALTOS DEL LAJA	Se rechaza	Se rechaza
----	---	---	---	---------------	-----------------	------------	------------

2. **INÍCIÉSE** la etapa de anteproyecto de la propuesta de modificación del plan regulador comunal de Cabrero, de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.
3. **PUBLÍQUESE** el presente decreto y el informe técnico de observaciones del proceso de consulta pública en el sitio web oficial de la Municipalidad de Cabrero
4. **ENCÁRGUESE** a la Secretaría Comunal de Planificación la elaboración de las etapas siguientes, incluyendo la elaboración del anteproyecto, asegurando el cumplimiento de la normativa aplicable y el desarrollo de nuevas instancias participativas cuando corresponda.
5. **DÉJESE CONSTANCIA** de que la modificación del Plan Regulador Comunal de Cabrero se enmarca en los principios de transparencia, participación ciudadana y desarrollo sustentable, conforme a las directrices establecidas en la Ley N°21.078, el Artículo 28 octies de la L.G.U.C., la O.G.U.C. y la Ordenanza Municipal sobre Participación Ciudadana y Convivencia de la comuna de Cabrero.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE. -


SOFÍA REYES PILSER
SECRETARIA MUNICIPAL


CRISTIÁN PELLÓN SEPÚLVEDA
ALCALDE

CPS/SRP/EMM/MMG/jss
DISTRIBUCIÓN

- Alcaldía.
- Oficina de Partes.
- Dirección SECPLAN
- Asesoría Jurídica
- Archivo Expediente
- Oficina de Partes.

3124
DECRETO ALCALDICIO EXENTO N.º /2024
CABRERO, 29 DE NOVIEMBRE DE 2024.