

## CONCEJO MUNICIPAL DE CABILDO

### ACTA SESION EXTRAORDINARIA N° 132

*En Cabildo, siendo las 09.51 horas del día miércoles 23 de Enero 2020, se reúne el Concejo Municipal de Cabildo y se da inicio a la Sesión presidida por el Alcalde Don Patricio Aliaga Díaz y la asistencia de los señores Concejales Ignacio Miranda, Cecilia Vera Miranda, Liliana Romero Toro, Mario Alvarado Osorio, Alexis Sánchez Baeza y Teresa Pinilla Delgado.-*

*Como Secretaria Municipal la Sra. Teresa Montero Carvajal.-*

#### **ASISTENCIA DIRECTIVOS**

- |                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <i>1.- Francisco Ahumada</i> | <i>Administrador Municipal</i> |
| <i>2.- Carolina Andrade</i>  | <i>Directora SECPLAN</i>       |
| <i>3.- Ricardo Quezada</i>   | <i>Director de Obras.</i>      |

#### **ASISTENCIA PROFESIONALES**

*Equipo de Plan Regulador:  
Arquitecta Srta. Catalina Bustos y la Geógrafa Srta. Valeria Castro*

#### **TABLA:**

#### **TEMA UNICO**

#### **1.- NUEVO PLAN REGULADOR, PROCESO DE ANÁLISIS OBSERVACIONES DE LA CONSULTA PÚBLICA.**

#### **EN 2 ETAPAS MAÑANA ESCUCHAR A LOS VECINOS Y EN LA TARDE AL EQUIPO TECNICO.-**

*Alcalde explica la actual etapa del proceso de Consulta Ciudadana, la forma de trabajo del día de hoy y la proyección del trabajo en las Sesiones siguientes durante el mes de Febrero 2020.*



**JORNADA DE LA MAÑANA:**

*Directora SECPLAN explica que el ingreso de las presentaciones tiene un orden y se hará un break corto al mediodía para la colación.*

*Concejo se pronuncia favorablemente.*

*Se deja constancia que se escuchan los argumentos de todos los vecinos convocados que se indican:*

*(Se trata de 21 cartas y 23 temas).*

**JORGE ESTUARDO:** *Se da lectura a la Carta enviada.*

*Sr. Estuardo señala que no entiende porque en este nuevo Plan Regulador se limita más el Desarrollo de la comuna.*

*Expone varios cambios en los que no está de acuerdo, entre ellos, el relacionado con número de viviendas, al respecto Arquitecta Bustos señala que efectivamente se modifica la cantidad de viviendas (se revisara). Es un sector más bien comercial. No es de vivienda.*

*Geógrafa V. Castro explica que en ese sector se estaría arrendando para viviendas de familias de inmigrantes. Es una forma de regular la vivienda en el sector.*

*Director de Obras señala que la zona no admite viviendas, es un sector menor del Plan Regulador.*

*Sr. Estuardo no le encuentra sentido si el sector no es turístico, nadie lo explota, no hay interés. ¿Cuál es el sentido de dejarla así estancada en el tiempo?*

*Sr. Estuardo refiere que ha planteado otras dudas y no ha tenido respuesta, en especial la cantidad de estacionamiento por metro cuadrado. Se restringe y se aísla el sector, por ejemplo para los centros de estudios preuniversitarios, deportivos y de educación. Solicita revisar los usos permitidos.*

*Sr. Estuardo se refiere a un nuevo Proyecto privado y personal que tiene planeado presentar, pero que ahora no lo podría efectuar. Insiste que no se están haciendo mejoras, sino lo está cambiando el Plan, quedando más restrictivo que antes. Pide aclarar los puntos, no ha tenido respuestas.*

**Concejal Romero**, *señala que es de la idea de que crezca el comercio en esa zona, cuando se pensó en la ubicación de la Terminal fue por ello, para darle más vigor al sector.*



Profesional Srta. Castro expresa que la idea es mantener el eje fundador de la comuna.

**HERNAN SAAVEDRA DONOSO Y OTROS VECINOS DE LA POBLACION LUIS MORALES Y RICARDO ARANCIBIA.**

CARTA 4 HERNAN SAAVEDRA, JUAN GALLARADO Y OTROS

(Se da lectura a la Carta y Carta 25)

Inicia la exposición el Sr. Saavedra quien señala que la mayor dificultad que se presenta en este punto es el trazado de la extensión del Pasaje Pablo Neruda hacia Humeres por donde pasa el alcantarillado. Mal trazado.

Pero donde hay más problemas en el sector, es donde funciona una Fábrica de Cecinas en forma ilícita hace más de un año y medio. Presenta una relación de los pasos que debió haber dado primero el Sr. Arancibia y que no lo hizo, se instaló primero y después pidió autorización a la Dirección de Obras Municipales. Es verdad que tienen Resolución Sanitaria, pero consultadas las partes tanto el Municipio como el Servicios de Salud Ambiental. En ambos se produjo una contradicción, el Servicio que otorgó el Permiso Sanitario dijo que se baso en la Autorización Municipal y a la vez el Director de obras Don Ricardo Quezada dijo que nunca autorizo la instalación y ahí se quedo hasta ahora.

Sr. Saavedra plantea que para zanjar la situación producida, alude al Alcalde que tiene la facultad de clausura. Lo único que piden es vivir tranquilos con los vecinos mayores de edad y también estudiantes del Colegio Pehuén. Alude también un problema de tapado del alcantarillado, tres días se demoraron en destapar por la grasa vertida de la Fabrica, en 40 años de residencia nunca se había tapado el alcantarillado.

Solicita que se mantenga el uso de suelo que es residencial. Esta fabrica baja la plusvalía de las viviendas.

Cuando se pidió la copia por Transparencia de la Solicitud de la Sra. Carolina Aguilera esta tengo entendido no permite se le entregue documento. Se opuso a que nos dieran copia.

Otros vecinos presentes Vecinos observan que ha bajado la calidad de vida de la Población Luis Morales y hay tres casas en venta.



### **INTERVENCIÓN JOHN ARANCIBIA**

*Sr. Arancibia* señala que siempre ha actuado de buena fe, seguidamente emplaza al Sr. Saavedra como la persona que siempre ha creado cosas en su cabeza en contra de su emprendimiento. Los que lo fiscalizan, son los que dan la autorización para el funcionamiento.

*Alcalde* toma la palabra para explicar el motivo de la reunión que es eminentemente técnica y las diferencias que puedan surgir deben ser resueltas fuera de esta instancia. El Concejo debe escuchar ambas posturas para definir posteriormente.

### **ANA ARAYA CARTA N° 30**

*Sr. LUSIANO PEREZ* Representante de la dueña del la Propiedad doña Ana Araya quien expone el destino y uso específico del terreno señalado en la Escritura, esto es un SERVI-CENTRO. Así lo acredita el Registro de Dominio. En el Plan del año 1965 ya estaba agravado como comercio.

*Actualmente el Plan Regulador no lo contempla, el anterior tampoco lo admitía y desconoce la razón.*

*No se contempla el ejercicio de una actividad económica, solicita que se revise y autorice el uso acorde en la escritura.*

### **INTERVENCION DEL SR. LUIS GODOY CARTA N° 09**

*Interviene Sr. Godoy y agradece la invitación realizada para poder plantear su problema directamente ante las autoridades y así poder solicitar formalmente se deje de lado la apertura de la Calle Santa Filomena.*

*Sr. Godoy da cuenta del origen histórico de la adquisición de la propiedad de su familia en el año 1896 al Sr. Humeres Gac. Señala que tiene un Certificado de no expropiación extendido por la Dirección de Obras y SERVIU cuando adquirió la propiedad a sus hermanos y vendió su casa en La Quintrala.*

*Propone que se use el terreno que misteriosamente cerro El Molino. Recuerda que transitaba por ese predio hacia el rio.*



*Sr. Godoy señala que en otros sectores se han abierto otras calles hacia FFII y actualmente solo sirven para estacionar camiones.*

*En su Calidad de adulto mayor considera que es un atentado a sus derechos como tal, reitera se deje lado esta solución de apertura y se tome conciencia de no perjudicar a dos familias cabildanas.*

### **INTERVIENE SRA. SARA GALLARDO**

*Interviene para reiterar que las dos familias que viven ahí no están de acuerdo para abrir una calle por dos propiedades familiares, porque se sienten muy perjudicados.*

*Se plantea que hay otras calles estructurantes como Avenida Centenario por ejemplo que hacen un quiebre y no van directo a FF.II. La pregunta es ¿por qué Santa Filomena no puede ser así con ese quiebre?. Invita a revisar las calles.*

*Da cuenta que el canal esta malo y necesita arreglo.*

*Es importante considerar que ambas son viviendas y viven personas.*

*Argumenta que para que la expropiación sea lícita esta expropiación debe ser por razones bien fundadas de utilidad pública, en este caso hay familias de por medio. Es su hogar familiar.*

### **JORNADA DE LA TARDE:**

*Alcalde ofrece la palabra al Equipo Técnico a fin se inicie el Proceso de revisión de cartas en el Concejo jornada de la tarde y solicita que se expongan tanto las Cartas de los vecinos como las propuestas técnicas del equipo Plan Regulador.*

*Toma la palabra la Directora de la SECPLAN para aclarar que es solo una Propuesta técnica y que los Concejales pueden opinar, proponer y efectuar revisiones en sus correos de las respuestas emitidas por el equipo técnico, en el marco de la normativa existente.*

*Concejal Alvarado propone que el tema con la Población Luis Morales se revise con los vecinos o Junta de Vecinos en una reunión en terreno.*



*Alcalde y Concejo acogen moción Concejal Alvarado y se acuerda una reunión en terreno con todos los vecinos del sector.*

**ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABILDO**

**ETAPA V: PROCESO DE CONSULTAS DEL PLAN ART.**

**2.1.11**

**- ANÁLISIS OBSERVACIÓN N° 28**

SOLICITANTE: JORGE STUARDO ARACENA

FECHA DE RECEPCIÓN: 26 DE JULIO 2019

TEMA	PROPUESTA	CONTRAPROPUESTA
TEMA 1: SOLICITA ELIMINAR EL CONCEPTO DE "CENTRO ANTIGUO" Y TODAS SUS RESTRICCIONES.	SE PROPONE NO ACOGER OBSERVACIÓN, YA QUE EN LA ACTUALIZACIÓN EL INSTRUMENTO SE CLASIFICAN LAS DISTINTAS ZONAS BAJO UNA DENOMINACIÓN CONCEPTUAL QUE SE AJUSTA A LA REALIDAD DE CADA UNA DE ELLAS. POR LO QUE EL CONCEPTO O DENOMINACIÓN "EQUIPAMIENTO CENTRO ANTIGUO", NO AFECTA LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA, SINO QUE CARACTERIZA EL OBJETIVO DE DESARROLLO URBANO, QUE ES RESGUARDAR EL EJE FUNDADOR DE LA COMUNA.	ACOGER LA OBSERVACIÓN, ES DECIR, ELIMINAR LA DENOMINACIÓN "EQUIPAMIENTO CENTRO ANTIGUO", SIGNIFICARÍA QUE SERÍA LA ÚNICA ZONA DEL INSTRUMENTO QUE NO CONTARÍA CON ALGUN NOMBRE O CONCEPTO, AFECTANDO EL ORDENAMIENTO DEL PRC, SIN ATENDER EL TRASFONDO DE LA OBSERVACIÓN, QUE ES MODIFICAR LOS USOS DE LA ZONA.
TEMA 2: SOLICITA DISMINUIR LA SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA A 300 M2.	SE SUGIERE ACOGER OBSERVACIÓN Y DISMINUIR LA SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA A 300 M2, ENTENDIENDO LO EXPUESTO EN LA OBSERVACIÓN, Y QUE ESTA SUPERFICIE SE AJUSTA A LAS CONDICIONES EXISTENTES EN LA REALIDAD Y NO GENERA UN AJUSTE MAYOR AL INSTRUMENTO.	MANTENER LAS MISMAS NORMAS URBANÍSTICAS EXPUESTAS EN LA EXPOSICION PUBLICA DEL ART. 2.1.11. O.G.U.C.
TEMA 3: SOLICITA MANTENER EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO SEGÚN PRC VIGENTE, ES DECIR, AUMENTAR DEL 0,7% A 0,8%.	SE PROPONE ACOGER OBSERVACIÓN, YA QUE NO SIGNIFICA UN AJUSTE MAYOR AL INSTRUMENTO, Y SE AJUSTA A LAS CONDICIONES EXISTENTES DEL SECTOR.	MANTENER LAS MISMAS NORMAS URBANÍSTICAS EXPUESTAS EN LA EXPOSICION PUBLICA DEL ART. 2.1.11. O.G.U.C.
TEMA 4: SOLICITA MANTENER EL COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD SEGÚN PRC VIGENTE, ES DECIR, AUMENTAR DE 1,4 % A 2%.	SE PROPONE ACOGER OBSERVACIÓN, YA QUE NO SIGNIFICA UN AJUSTE MAYOR AL INSTRUMENTO, Y SE AJUSTA A LAS CONDICIONES EXISTENTES DEL SECTOR.	MANTENER LAS MISMAS NORMAS URBANÍSTICAS EXPUESTAS EN LA EXPOSICION PUBLICA DEL ART. 2.1.11. O.G.U.C.
TEMA 5: SOLICITA MANTENER LA ALTURA MÁXIMA SEGÚN PRC VIGENTE, ES DECIR, AUMENTAR DE 7 METROS A 10,5 METROS.	SE PROPONE ACOGER OBSERVACIÓN, YA QUE NO SIGNIFICA UN AJUSTE MAYOR AL INSTRUMENTO, Y SE AJUSTA A LAS CONDICIONES EXISTENTES DEL SECTOR.	MANTENER LAS MISMAS NORMAS URBANÍSTICAS EXPUESTAS EN LA EXPOSICION PUBLICA DEL ART. 2.1.11. O.G.U.C.
TEMA 6: SOLICITA MANTENER EL SISTEMA DE AGRUPAMIENTO DE AISLADO, PAREADO Y CONTINUÓ.	SE PROPONE NO ACOGER OBSERVACIÓN, YA QUE EL SISTEMA DE AGRUPAMIENTO CONTINUO ES UNA DE LAS POCAS NORMAS URBANÍSTICAS QUE LE DAN HOMOGENEIDAD AL SECTOR, CABE SEÑALAR QUE LA FACHADA CONTINUA GENERA UN ORDEN URBANÍSTICO RELACIONADO A LA REALIDAD DEL TERRITORIO.	ACOGER LA OBSERVACIÓN, SIGNIFICARÍA UN DETERIORO ARQUITECTÓNICO Y ESPACIAL EN EL SECTOR.



TEMA 7: SOLICITA AUMENTAR LA DENSIDAD BRUTA DEL ÁREA DE 40 HAB/HA A 400 HAB/HA.	NO SE PUEDE ACOGER UNA MODIFICACIÓN DE ESTA MAGNITUD EN ESTA INSTANCIA, AUMENTAR DE ESTA MANERA LA DENSIDAD DE LA ZONA, Y A SU VEZ, DEL INSTRUMENTO SIGNIFICARÍA TENER GENERAR UNA RED VIAL CONSIDERABLEMENTE MAYOR QUE DE SOPORTE A ESA DENSIDAD, CON TODAS LAS NUEVAS EXPROPIACIONES Y GRAVÁMENES QUE ESTO PODRÍA INCLUIR. POR OTRA PARTE, NO EXISTE DEMANDA ALGUNA DE DESARROLLO URBANO QUE JUSTIFIQUE UNA DENSIDAD DE ESA MAGNITUD EN LA COMUNA.	ACOGER ESTA OBSERVACIÓN, SIGNIFICARÍA VOLVER A REPLANTEAR TODO EL ESTUDIO DEL PRC, REHACER EL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD SANITARIA Y DE AGUA POTABLE, EL ESTUDIO DE EQUIPAMIENTOS, EL ESTUDIO DE CAPACIDAD VIAL, SE DISPARARÍAN LOS ESTÁNDARES Y EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS Y HABRÍA QUE REPLANTEAR TODA LA ESTRUCTURA VIAL PARA SOPORTAR ESTA DENSIDAD SOBREDIMENSIONADA. LO QUE GENERARÍA, ADEMÁS, GENERAR NUEVAS CALLES, NUEVAS APERTURAS, NUEVOS ENSANCHES, EXPROPIACIONES. DEBIENDO VOLVER A REALIZAR JORNADAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, UN NUEVO PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y NUEVO PROCESO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA A LA COMUNIDAD DE TODO EL INSTRUMENTO.
TEMA 8: SOLICITA PERMITIR ANTEJARDINES EN LA AVENIDA HUMERES.	SE SUGIERE NO ACOGER SOLICITUD, SEÑALANDO QUE LA ORDENANZA LOCAL RESPONDE A LA REALIDAD DEL SECTOR, Y ASÍ PODER DAR HOMOGENEIDAD Y ORDENAR URBANÍSTICAMENTE EL SECTOR.	ACOGER ESTA SOLICITUD SERÍA NO RECONOCER LA IDENTIDAD DEL SECTOR, EL CUAL FORMA PARTE DEL CENTRO FUNDACIONAL DE LA COMUNA.
TEMA 9: SOLICITA DISMINUIR LA EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA CENTROS COMERCIALES DE 1/35 M2 A 1/50 M2.	SE SUGIERE ACOGER SOLICITUD, YA QUE NO SIGNIFICA UN AJUSTE MAYOR AL INSTRUMENTO, Y SE AJUSTA A LAS CONDICIONES EXISTENTES DEL SECTOR.	EL MANTENER LA EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS DE 1/35 M2, SIGNIFICARÍA UN MENOR APROVECHAMIENTO DE LA OCUPACIÓN DE TERRENOS.
TEMA 10: SOLICITA INCORPORAR DENTRO DE LOS USOS PERMITIDOS LOS CENTROS DE FORMACIÓN TÉCNICA, PREUNIVERSITARIOS, POSTGRADOS, INSTITUTOS, GIMNASIOS Y ESTACIONAMIENTOS.	SE SUGIERE ACOGER SOLICITUD, ENTENDIENDO QUE SON USOS QUE NO GENERARÍAN GRANDES MODIFICACIONES EN EL SECTOR, Y QUE SON SERVICIOS QUE SE AJUSTAN AL CENTRO DE LA COMUNA.	EL NO ACOGER LA SOLICITUD, PODRÍA IMPOSIBILITAR LA OPORTUNIDAD DE BRINDAR NUEVOS SERVICIOS A LA COMUNA, Y NO SIGNIFICAN AJUSTES MAYORES AL INSTRUMENTO Y SE APROVECHARÍA DE MANERA POSITIVA LAS VIVIENDAS UBICADAS EN EL SECTOR.

**PROPUESTA TECNICA SE DEJA PENDIENTE UNANIMEMENTE.**

**- ANÁLISIS OBSERVACIÓN N° 04**

**SOLICITANTES: HERNÁN SAAVEDRA, JUAN GALLARDO, JUAN ROJAS.**

**FECHA DE RECEPCIÓN: 02 DE JULIO 2019**

TEMA	PROPUESTA	CONTRAPROPUESTA
TEMA 1: SOLICITA QUE LA ZONA ZA2-CA PROHIBA DENTRO DE LOS USOS DE SUELO LA ACTIVIDAD	PRIMERAMENTE, SE DESTACA QUE LA ZONA, CORRESPONDE A UN USO RESIDENCIAL MIXTA CON DENSIDAD MEDIA BAJA, POR LO	ACOGER LA SOLICITUD NO ES POSIBLE TÉCNICAMENTE.



PRODUCTIVA DE ELABORACIÓN DE ALIMENTOS "FABRICA DE CECINAS".	DE DE DE	QUE NO SE PERMITE DENTRO DE SUS USOS DE SUELO LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, SINO QUE MANTENER LAS CONDICIONES ACTUALES DEL ÁREA Y QUE SIGA SIENDO UN ÁREA NETAMENTE RESIDENCIAL. NO SE PUEDE ACOGER TÉCNICAMENTE LA SOLICITUD, YA QUE EN LOS USOS DE SUELO QUE DICTA LA O.G.U.C., NO SE SEÑALA LA POSIBILIDAD DE PROHIBIR USOS ESPECÍFICOS TALES COMO LA "FABRICA DE CECINAS".	
TEMA 2: SOLICITA EXTENDER LA VÍA PABLO NERUDA HACIA LA CALLE HUMERES DE MANERA RECTA, AJUSTANDO LEVEMENTE LA PROPUESTA ORIGINAL.		SE ACOGE OBSERVACIÓN Y SE MODIFICA EL TRAZADO DE LA PROYECCIÓN DE LA VÍA PABLO NERUDA, DEJÁNDOLO GRAVADO COMO INDICA EL SOLICITANTE Y COMO EL PRC VIGENTE.	NO ACOGER SIGNIFICARÍA NO MANTENER LA CONDICIÓN ACTUAL DE LA VÍA, QUE CORRESPONDE A UNA VÍA RECTA Y NO QUEBRADA COMO SE PROPONE EN LA ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO.
TEMA 3: SOLICITA INCLUIR EN PLANIMETRÍA ÁREAS VERDES EXISTENTES QUE NO FUERON GRAFICADAS.		SE ACOGE OBSERVACIÓN SE AGREGAN ÁREAS VERDES EXISTENTES MENCIONADAS A LA CARTOGRAFÍA BASE DEL INSTRUMENTO, NORMADAS Y GRAFICADAS COMO ZONAS ZAVICA.	DE NO ACOGER LA SOLICITUD, EL INSTRUMENTO PRESENTARÍA UN DESAJUSTE CON LA REALIDAD URBANA.
TEMA 4: SOLICITA INCLUIR EN PLANIMETRÍA EL NOMBRE DE QUEBRADAS DE LA COMUNA.		SE ACOGE OBSERVACIÓN Y SE AGREGAN NOMBRES DE LAS QUEBRADAS A LA CARTOGRAFÍA BASE DEL INSTRUMENTO (TIRO AL BLANCO, JULIÁN, SAN JOSÉ). SE CORRIGE ENTONCES, CARTA BASE DE RÓTULOS DE QUEBRADAS QUE SON SOBREPUESTAS CON VIÑETAS EN EL PLANO.	DE NO ACOGER LA SOLICITUD, EL INSTRUMENTO PRESENTARÍA UN DESAJUSTE CON LA REALIDAD URBANA.

**- ANÁLISIS OBSERVACIÓN N° 25**

**SOLICITANTE: RICARDO ARANCIBIA**

**FECHA DE RECEPCIÓN: 26 DE JULIO 2019**

<b>TEMA</b>	<b>PROPUESTA</b>	<b>CONTRAPROPUESTA</b>
SOLICITA PERMITIR EN EL SECTOR DE LA POBLACIÓN LUIS MORALES (ZA2-CA) EL USO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, SOBRE TODO LA DE "ALIMENTOS", YA QUE TIENE UNA PYME EN DONDE REALIZA FABRICACIÓN DE CECINAS.	NO SE ACOGE SOLICITUD, YA QUE LA IMAGEN OBJETIVO DE LA ZONA ES QUE SIGA MANTENIENDO LAS CONDICIONES NETAMENTE RESIDENCIAL, QUE SOLO PERMITA PEQUEÑOS COMERCIOS DE BARRIO. A MODO DE ORIENTAR Y CONSOLIDAR EL DESARROLLO RESIDENCIAL EN EL SECTOR.	APROBAR LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL ÁREA AFECTARÍA LAS CONDICIONES RESIDENCIALES DEL SECTOR.  A MODO REFERENCIAL SE MENCIONA QUE OTORGAR LA CALIFICACIÓN DE INOFENSIVA A UNA ACTIVIDAD PRODUCTIVA, ES COMPETENCIA DE LA SEREMI DE SALUD SEGÚN ARTÍCULO 2.1.28 DE LA O.G.U.C.

*Analizado el punto 01 Concejal Alvarado propone dejar pendiente la resolución, se acoge moción unánimemente.*





**Concejal Alvarado** reflexiona que las posiciones antagónicas son se van a acoger en este caso en contraposición con la Fábrica de Cecinas del Sr. Arancibia.

Directora Secplan, refiere que tiene razón de Concejal Alvarado ambas peticiones no se tienen que acoger, esto es más allá de las reuniones que hagamos y lo que dice la Seremi de Salud.

Director de Obras explica los usos permitidos del P.R.C además de la residencia de la Población Morales Silva.

**Concejal Vera**, consulta como encaja el Colegio Pehuén?

**ANALIZADO EL PUNTO FINALMENTE SE DEJAN PENDIENTES TODOS Y SE DEBE PRESENTAR UNA PROPUESTA TECNICA MAS DESARROLLADA.**

**- ANÁLISIS OBSERVACIÓN N° 30**

**SOLICITANTE: ANA ARAYA**

**FECHA DE RECEPCIÓN: 26 de julio 2019.**

<b>TEMA</b>	<b>PROPUESTA</b>	<b>CONTRAPROPUESTA</b>
SOLICITA CAMBIAR EL USO DE SUELO DE ÁREA VERDE DE LA ZONA AVI-CA (PLAZAS PÚBLICAS) QUE SE LE OTORGA AL PREDIO DE SU PROPIEDAD, A MODO DE PODER REALIZAR OTRO TIPO DE ACTIVIDADES ASOCIADAS AL COMERCIO (SERVICENTRO).	<p><b>ANTECEDENTES:</b></p> <p>1. ESTE PREDIO CORRESPONDE A LA ZONA ZH-2 DEL PRC VIGENTE, LA CUAL PERMITE DENTRO DE SUS USOS DE SUELO VIVIENDA, EQUIPAMIENTO VECINAL (SALUD, CULTO, EDUCACIÓN, ORGANIZACIONES COMUNITARIAS, SERVICIOS ARTESANALES Y COMERCIO MINORISTA), ÁREAS VERDES Y VIALIDAD, PERO A LA FECHA NINGUNA EDIFICACIÓN Y USO SE HA CONSOLIDADO.</p> <p>2. EN LA ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO SE LE OTORGA AL PREDIO LA ZONA AVI-CA (PLAZAS PÚBLICAS), DEBIDO A QUE SE CONSTITUYE COMO UN ÁREA DE AMORTIGUACION POR SU CERCANIA A LA MINERA LAS CENIZAS Y A SUS POSIBLES EFECTOS CONTAMINANTES, DETALLADOS EN EL INFORME AMBIENTAL DEL INSTRUMENTO Y APROBADO POR LA SEREMI DEL MMA.</p> <p><b>POR LO CUAL SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN DE LA SIGUIENE MANERA:</b></p> <p>1. SE PROPONE ESTABLECER UNA FRANJA EQUIVALENTE A 50% DEL PREDIO DESDE AVENIDA HUMERES COMO ZB2-CA (EQUIPAMIENTO</p>	EL RECHAZAR TOTALMENTE LA SOLICITUD, SIGNIFICARIA NO RECONOCER LAS CARACTERÍSTICAS POTENCIALES DE USO URBANO DEL TERRENO CONSIDERANDO SU EMPLAZAMIENTO Y LOS ANTECEDENTES ENTREGADOS POR EL PROPIETARIO.



	<p>CENTRAL 2), LA CUAL PERMITE DENTRO DE SUS USOS EL SOLICITADO Y OTROS.</p> <p>2. EL RESTO DEL PREDIO EQUIVALENTE AL OTRO 50%, QUEDARÍA GRAVADO DE LA MISMA FORMA QUE SE PRESENTA ACTUALMENTE, ES DECIR, COMO ZAVI-CA (PLAZAS PÚBLICAS), POR LOS FINES AMBIENTALES Y RECREACIONALES</p>	
--	--	--

ANALIZADA LA PROPUESTA TECNICA SE ACOGE UNANIMEMENTE COMO SE INDICA.

- **ANÁLISIS OBSERVACIÓN N° 06**

SOLICITANTE: SARA GALLARDO

FECHA DE RECEPCIÓN: 09 DE JULIO 2019

TEMA	PROPUESTA	CONTRAPROPUESTA
<p>TEMA 1: SE SOLICITA NO ABRIR CALLE POR DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA HUMERES 1200, YA QUE AFECTARÍA A UNA FAMILIA COMPLETA LA CUAL RESIDE EN ESTA PROPIEDAD.</p>	<p>NO SE ACOGE OBSERVACIÓN, YA QUE LA VIALIDAD PROYECTADA EN MENCIÓN CORRESPONDE A UNA VÍA GRAVADA POR EL PLAN REGULADOR VIGENTE DESDE EL AÑO 1997, POR LO QUE LA PRESENTE ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO NO REPRESENTA UN NUEVO GRAVAMEN, SINO QUE UNO EXISTENTE HACE 22 AÑOS. ESTA VÍA, ADEMÁS, ESTÁ CONSIDERADA EN EL PROYECTO BYPASS LA LIGUA- CABILDO COMO UNO DE LOS TRES EJES IMPORTANTES PARA CONECTAR EL BYPASS CON EL RESTO DE LA COMUNA DE CABILDO, POR LO QUE, SI HIPOTÉTICAMENTE NO SE CONSIDERARA ESTA VÍA EN LA ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO, DE TODAS MANERAS, SERÍA CONSIDERADA EN LA MATERIALIZACIÓN DEL BYPASS.</p>	<p>EL ACOGER ESTA SOLICITUD ROMPE CON EL ORDEN URBANÍSTICO PLANTEADO EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN, LA IDEA ES EXTENDER DIRECTAMENTE LA CALLE SANTA FILOMENA DESDE EL BYPASS PROYECTADO HASTA EL CEMENTERIO MUNICIPAL.</p> <p>AJUSTE METODOLÓGICO: HABRÍA QUE VOLVER A REALIZAR ESTUDIO DE CAPACIDAD VIAL, LO QUE PODRÍA TENER CONSECUENCIAS EN EL RESTO DE LA ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA Y EXISTENTE EN CABILDO, GENERANDO NUEVOS ENSANCHES, APERTURAS Y GRAVÁMENES, RETORNANDO A LA ETAPA PROPOSITIVA DE ESTUDIO.</p>
<p>TEMA 2: SE SUGIERE LA PROYECCIÓN DE ESTA CALLE AL COSTADO PONIENTE DE LA PROPIEDAD, DONDE SE UBICA UN GALPÓN QUE CUENTA CON LOS METROS NECESARIOS PARA ESTO.</p>	<p>NO SE ACOGE OBSERVACIÓN, YA QUE EL PROPÓSITO DE LA VÍA PROYECTADA ES CONECTAR LA CALLE SANTA FILOMENA DESDE EL BYPASS PROYECTAD HASTA EL CEMENTERIO MUNICIPAL</p> <p>AJUSTE METODOLÓGICO: HABRÍA QUE VOLVER A REALIZAR ESTUDIO DE CAPACIDAD VIAL, LO QUE PODRÍA TENER CONSECUENCIAS EN EL RESTO DE LA ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA Y EXISTENTE EN CABILDO, GENERANDO NUEVOS ENSANCHES, APERTURAS Y GRAVÁMENES, RETORNADO A LA ETAPA PROPOSITIVA DEL ESTUDIO.</p>	<p>DE ACOGER ESTA SUGERENCIA SE ESTARÍAN REALIZANDO CAMBIOS SUSTANCIALES AL EJE PROYECTADO, GENERANDO UN CAMBIO DE DIRECCIÓN A LA VÍA PROPUESTA. SI HIPOTÉTICAMENTE SE ACEPTARA ESTA PROPUESTA, MODIFICA LA ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA Y SUS RELACIONES CON EL PROYECTO BYPASS LA LIGUA- CABILDO.</p>
<p>TEMA 3: SE HACE MENCIÓN AL DESALOJO DE LAS PERSONAS RESIDENTES DE LAS VIVIENDAS AFECTAS A EXPROPIACIÓN.</p>	<p>A MODO DE ACLARACIÓN, SE SEÑALA QUE LA EXPROPIACIÓN NO IMPLICA EL DESALOJO DE LOS HABITANTES DE UNA VIVIENDA, SINO QUE EL ESTADO COMPRARÍA Y PAGARÍA AL PROPIETARIO LA PORCIÓN DEL TERRENO EXPROPIADO PARA MATERIALIZAR UN PROYECTO DE BIEN COMÚN.</p>	



- ANÁLISIS OBSERVACIÓN N°09

SOLICITANTE: LUIS GODOY VARGAS.

FECHA DE RECEPCIÓN: 08 DE JULIO 2019

TEMA	PROPUESTA	CONTRAPROPUESTA
TEMA 1 SE SOLICITA NO ABRIR CALLE POR DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA HUMERES 1200, YA QUE AFECTARÍA A UNA FAMILIA COMPLETA LA CUAL RESIDE EN ESTA PROPIEDAD.	NO SE ACOGE OBSERVACIÓN, YA QUE LA VIALIDAD PROYECTADA EN MENCIÓN CORRESPONDE A UNA VÍA GRAVADA POR EL PLAN REGULADOR VIGENTE DESDE EL AÑO 1997, POR LO QUE LA PRESENTE ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO NO REPRESENTA UN NUEVO GRAVAMEN, SINO QUE UNO EXISTENTE HACE 22 AÑOS. ESTA VÍA, ADEMÁS, ESTÁ CONSIDERADA EN EL PROYECTO BYPASS LA LIGUA- CABILDO COMO UNO DE LOS TRES EJES IMPORTANTES PARA CONECTAR EL BYPASS CON EL RESTO DE LA COMUNA DE CABILDO, POR LO QUE, SI HIPOTÉTICAMENTE NO SE CONSIDERARA ESTA VÍA EN LA ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO, DE TODAS MANERAS, SERÍA CONSIDERADA EN LA MATERIALIZACIÓN DEL BYPASS.	EL ACOGER ESTA SOLICITUD ROMPE CON EL ORDEN URBANÍSTICO PLANTEADO EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN, LA IDEA ES EXTENDER DIRECTAMENTE LA CALLE SANTA FILOMENA DESDE EL BYPASS PROYECTADO HASTA EL CEMENTERIO MUNICIPAL. AJUSTE METODOLÓGICO: HABRÍA QUE VOLVER A REALIZAR ESTUDIO DE CAPACIDAD VIAL, LO QUE PODRÍA TENER CONSECUENCIAS EN EL RESTO DE LA ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA Y EXISTENTE EN CABILDO, GENERANDO NUEVOS ENSANCHES, APERTURAS Y GRAVÁMENES, RETORNANDO A LA ETAPA PROPOSITIVA DE ESTUDIO.
TEMA 2: SE SUGIERE LA PROYECCIÓN DE ESTA CALLE AL COSTADO PONIENTE DE LA PROPIEDAD, DONDE SE UBICA UN GALPÓN QUE CUENTA CON LOS METROS NECESARIOS PARA ESTO.	NO SE ACOGE OBSERVACIÓN, YA QUE EL PROPÓSITO DE LA VÍA PROYECTADA ES CONECTAR LA CALLE SANTA FILOMENA DESDE EL BYPASS PROYECTAD HASTA EL CEMENTERIO MUNICIPAL AJUSTE METODOLÓGICO: HABRÍA QUE VOLVER A REALIZAR ESTUDIO DE CAPACIDAD VIAL, LO QUE PODRÍA TENER CONSECUENCIAS EN EL RESTO DE LA ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA Y EXISTENTE EN CABILDO, GENERANDO NUEVOS ENSANCHES, APERTURAS Y GRAVÁMENES, RETORNADO A LA ETAPA PROPOSITIVA DEL ESTUDIO.	DE ACOGER ESTA SUGERENCIA SE ESTARÍAN REALIZANDO CAMBIOS SUSTANCIALES AL EJE PROYECTADO, GENERANDO UN CAMBIO DE DIRECCIÓN A LA VÍA PROPUESTA. SI HIPOTÉTICAMENTE SE ACEPTARA ESTA PROPUESTA, MODIFICA LA ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA Y SUS RELACIONES CON EL PROYECTO BYPASS LA LIGUA- CABILDO.

*Concejal Vera argumenta que la Sra. Sarita sabia de esta prohibición y la vivió durante años con esta idea de expropiación y no pudo construir nada sobre el terreno.*

*Concejal Alvarado reconoce que vivir con el gravamen es muy perjudicial.*

*Directora SECPLAN señala que no acoger lo propuesto es producir un nuevo gasto de Modelación vial, ya se hizo el gasto con la propuesta de la Comisión. No hacerlo es dejar sin conexión hacia F.F.I.I. y una nueva exposición del Plan Regulador.*



**Concejal Alvarado** es de la idea de sacar el gravamen y ubicar la continuidad de la vía por otro lado. Se propone por el sector El Molino de Cabildo.

**Concejales Pinilla, Romero** están de acuerdo con Sr. Alvarado.

Director de Obras es de la idea de mantener la línea recta en Avenida Santa Filomena por tratarse de una avenida que estructura la ciudad. La vialidad de este tipo, es relevante en el aspecto urbanístico.

ANALIZADA SE ACOGE Y SE DEJA PENDIENTE HASTA DISPONER DE UNA PROPUESTA TECNICA MAS ACABADA.

- **ANÁLISIS OBSERVACIÓN N° 20**

SOLICITANTE: **JESSICA GALLARDO**

FECHA DE RECEPCIÓN: 25 DE JULIO 2019.

TEMA	PROPUESTA	CONTRAPROPUESTA
SOLICITA GRAVAR COMO CALLE UN SECTOR ALEDAÑO A LA CANCHA DE PASTO SINTÉTICO DE LA POBLACIÓN LA RINCONADA, A MODO DE MEJORAR LA ACCESIBILIDAD PEATONAL Y VEHICULAR DE LOS VECINOS QUE HABITAN LOS DEPARTAMENTOS DE ESTE SECTOR.	SE SUGIERE ACOGER LA OBSERVACIÓN, PARA LO CUAL SE PROYECTA UNA VÍA AL COSTADO DE LA CANCHA DE PASTO SINTÉTICO, RELACIONANDO LA VIALIDAD EXISTENTE CON SECTOR DE ESTACIONAMIENTOS DE LOS DEPARTAMENTOS. Y LO CUAL ES POSIBLE DE REALIZAR SEGÚN LOS USOS PERMITIDOS EN LA ZONA AVI-CA.	EL NO ACOGER LA OBSERVACIÓN PUEDE SIGNIFICAR UN RIESGO PARA LOS TRANSEÚNTES DEL SECTOR, YA QUE POR ENCIMA DEL ÁREA QUE HOY CORRESPONDE A ÁREA VERDE EXISTE CABLEADO DE ALTA TENSIÓN.

ANALIZADA SE ACOGE UNANIMEMENTE POR CONCEJO.

- **ANÁLISIS OBSERVACIÓN N° 29**

SOLICITANTE: **PATRICIA CASTRO**

FECHA DE RECEPCIÓN: 26 DE JULIO 2019.

TEMA	PROPUESTA	CONTRAPROPUESTA
SOLICITA AUMENTAR EL COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD DE LA ZONA ZA1-CA DE 0,7% A 0,8%.	SE ACOGE OBSERVACIÓN Y SE AUMENTA EL INDICADOR EN CUESTIÓN.	EL AJUSTE ES MENOR, POR LO QUE NO ACOGER IMPLICA CAMBIOS SUSTANCIALES AL INSTRUMENTO.



**- ANÁLISIS OBSERVACIÓN N° 07**

**SOLICITANTE: PATRICIA CASTRO**

**FECHA DE RECEPCIÓN: 09 DE JULIO 2019.**

<b>TEMA</b>	<b>PROPUESTA</b>	<b>CONTRAPROPUESTA</b>
TEMA 1: SE SOLICITA QUE LA CAPILLA DEL SECTOR LA RINCONADA SEA RECONOCIDA POR LA ACTUALIZACIÓN DEL PRC, A MODO DE PODER REGULARIZARLA Y REALIZAR UNA SERIE DE INICIATIVAS QUE A LA FECHA NO HA SIDO POSIBLE REALIZAR.	SE INFORMA QUE LA CAPILLA SE ENCUENTRA EMPLAZADA EN UNA ZONA DE EQUIPAMIENTO DEL PLANO DE LOTEOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL LA RINCONADA, Y QUE EL INSTRUMENTO NO PROHÍBE ESTE TIPO DE USO PARA EL SECTOR CONSULTADO, POR LO QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO PARA QUE PUEDA OBTENER LA DOCUMENTACIÓN SEÑALA.	NO ES COMPETENCIA DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL.
TEMA 2: SE SOLICITA QUE SE GRAFIQUEN ÁREAS VERDES EXISTENTES EN EL PLANO DE LOTEOS DEL SECTOR, COMO ESPACIOS CERCANOS A LA SEDE VECINAL Y CANCHA DE PASTO SINTÉTICO.	SE ACOGE OBSERVACIÓN Y SE GRAFICAN ÁREAS VERDES SEGÚN PLANO DE LOTEOS DEL SECTOR, SIN EMBARGO, SE SEÑALA QUE, EN EL ÁREA VERDE UBICADA A UN COSTADO DE LA CANCHA DE PASTO SINTÉTICO, NO ES POSIBLE CONSOLIDAR ÁREAS VERDES DE USO PERMANENTE, SINO QUE DE USO TRANSITORIO COMO VÍAS O CALLES. YA QUE SE TRATA DE UN ÁREA QUE SE UBICA BAJO CABLES DE ALTA TENSIÓN.  LO ANTERIOR REGIDO SEGÚN ARTÍCULO 109.2 DE NCH 5/1971 REGLAMENTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE CORRIENTES FUERTES.	NO ACOGER COMPLETAMENTE LA OBSERVACIÓN SIGNIFICARÍA QUE EL INSTRUMENTO PRESENTE DESAJUSTES CON LA REALIDAD.

<b>TEMA</b>	<b>PROPUESTA</b>
SOLICITA GRAVAR COMO CALLE UN SECTOR ALEDAÑO A LA CANCHA DE PASTO SINTÉTICO DE LA POBLACIÓN LA RINCONADA, A MODO DE MEJORAR LA ACCESIBILIDAD PEATONAL Y VEHICULAR DE LOS VECINOS QUE HABITAN LOS DEPARTAMENTOS DE ESTE SECTOR.	LA PROPUESTA BENEFICIARÍA A LOS MÁS DE 300 HABITANTES DE LOS DEPARTAMENTOS LA RINCONADA, VEHÍCULOS DE EMERGENCIA, SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE ASEO, ENTRE OTROS. QUIENES DESDE LOS INICIOS DEL LOTEOS EN EL AÑO 2008 UTILIZAN ESTE CAMINO DE MANERA INFORMAL POR USO Y COSTUMBRE, Y SE ENCUENTRA GRAFICADA EN LA CARTOGRAFÍA BASE DEL INSTRUMENTO EXPUESTO EN EL PROCESO DE CONSULTA DEL ART. 2.1.11.  POR LO CUAL SE PROPONE CONSOLIDAR LA VIALIDAD EXISTENTE AL COSTADO DE LA CANCHA DE PASTO SINTÉTICO, ENTENDIENDO, QUE ES UN VIALIDAD O GRAVAMEN CONOCIDO POR LA COMUNIDAD, INSERTO EN UN ÁREA VERDE PÚBLICA CATALOGADA COMO BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO, SIN AFECTAR A NINGÚN PRIVADO.  LO QUE TAMBIÉN SEGÚN LOS CRITERIOS DE LA DDU 29/2009 DE MINVU, EN SU INCISO 3.1 SEÑALA DE MANERA TEXTUAL LO SIGUIENTE:  EN PRIMER LUGAR, SE DEBE SEÑALAR QUE LA NORMATIVA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES NO ESTABLECE CON PRECISIÓN EN QUÉ CIRCUNSTANCIAS UNA NORMA URBANÍSTICA IMPLICARÁ UN "GRAVAMEN" O UNA "AFECTACIÓN", NO OBSTANTE, EXISTEN ALGUNAS NORMAS URBANÍSTICAS QUE CLARAMENTE TENDRÍAN TAL CONDICIÓN, TAL COMO OCURRE CON LAS DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 59, O USOS DE SUELOS CONGELADOS SEGÚN EL ARTÍCULO 62, AMBOS, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMOS Y



CONSTRUCCIONES.

SIN EMBARGO, DEBE TENERSE PRESENTE QUE UN EVENTUAL CAMBIO EN OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS PUEDE SIGNIFICAR TANTO UNA AFECTACIÓN COMO UN BENEFICIO, RAZÓN POR LA CUAL CADA SITUACIÓN DEBE SER ANALIZADA CASO A CASO Y SEGÚN SU PROPIO MERITO POR EL CONCEJO.

POR LO QUE EL CONCEJO DETERMINA QUE LA DEMARCACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DEL DESTINO DE VIALIDAD DENTRO DEL ÁREA VERDE PÚBLICA DEL LOTEO ES UN BENEFICIO PARA LA COMUNIDAD.

*PUNTO 07*

*TEMA 1 ANALIZADA SE ACOGE UNANIMEMENTE LA PROPUESTA DEL EQUIPO TÉCNICO Y SE DEBE RESOLVER Y DAR RESPUESTA DESDE EL MUNICIPIO, NO ES TEMA PLAN REGULADOR.*

*Director de Obras manifiesta que se podría comprar posteriormente una banda para la vialidad del sector.*

*PUNTO 7*

*TEMA 2 SE ACOGE PROPUESTA EQUIPO TÉCNICO.*

*Fijación de las Sesiones de Febrero 2020 queda pendiente.*

*Sin otro punto que tratar, se cierra la Sesión a las 16.30 Horas.*



**TERESA MONTERO CARVAJAL**  
**SECRETARÍA MUNICIPAL**

*Firman acuerdo Alcalde y Concejales:*



**ALBERTO P. ALIAGA DIAZ**  
**ALCALDE**



**IGNACIO MIRANDA MORALES**  
**CONCEJAL**



**LILIANA ROMERO TORO**  
**CONCEJAL**

**CECILIA VERA MIRANDA**  
**CONCEJAL**



**MARIO ALVARADO OSORIO**  
**CONCEJAL**



**ALEXIS SANCHEZ BAEZA**  
**CONCEJAL**



**TERESA PINILLA DELGADO**  
**CONCEJAL**



**TMC.-**