

Concepción, 09 de abril de 2009.

Referencia: APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO

CERTIFICADO N° 2667o7

JOANNA PEREZ OLEA, Secretaria Ejecutiva y Ministro de Fe del Consejo de Gobierno de la Región del Bío Bío, certifica que:

El Consejo de Gobierno de la Región del Bío Bío en:

Sesión : Ordinaria N° 07
Fecha : 08 de abril de 2009.
Comuna : Concepción

✓ Conoció la proposición del Presidente de la Comisión de Planificación y Desarrollo Territorial, don Renato Paredes Larenas, presentada por el Ejecutivo mediante;

Documento : Ord. N° 555
De fecha : 31 de marzo de 2009.

⇒ Así acordó: Aprobar el informe de la Comisión de Planificación y Desarrollo Territorial que involucra el consentimiento del Consejo de Gobierno Regional de la Región del Bío Bío del "Plan Regulador Comunal de Cabrero", El informe de la Comisión se adjunta en extenso y forma parte de la presente certificación, debidamente rubricada por el Ministro de Fe que suscribe.

⇒ Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo: Unanimidad.

⇒ A continuación, cumpla con citar acuerdo del Consejo de Gobierno Regional, en el sentido que: "Toda modificación o alteración al presente certificado y en general todo cambio, rectificación, corrección o reemplazo total o parcial de su contenido, es de la esencia de la facultad resolutoria del Consejo de Gobierno Regional, el que DEBERA SER CONSULTADO AL EFECTO.

⇒ Lo que certifico, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.


JOANNA PEREZ OLEA
MINISTRO DE FE

INFORME TECNICO

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO

CONSEJO REGIONAL

I.- ORIGEN Y ANTECEDENTES

Por Ord. N° 27 de 09 de Enero de 2008 el Sr. Alcalde de la Municipalidad de Cabrero fueron recibidos en esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, los antecedentes correspondientes al expediente de tramitación del proyecto del nuevo "PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO", instrumento de planificación que regula el desarrollo territorial y urbano de dicha comuna, con objeto de continuar su tramitación de aprobación ante en Gobierno Regional, según lo establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional. Luego de la revisión técnica efectuada, se detectaron algunas faltas de concordancia entre la Ordenanza Local, el Plano y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que originó una solicitud de corrección por parte de esta Secretaría Regional Ministerial, mediante el Ord. 1328 del 09 de Junio de 2008. Luego de recibir los antecedentes corregidos, enviados por el Municipio de Cabrero mediante Ord. N° 548 del 24 de Junio de 2008, procedemos a emitir nuestro informe.

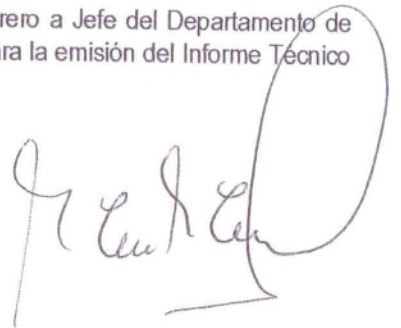
Los antecedentes que forman parte del expediente indicado, los cuales se adjuntan, son los siguientes:

EXPEDIENTE TECNICO

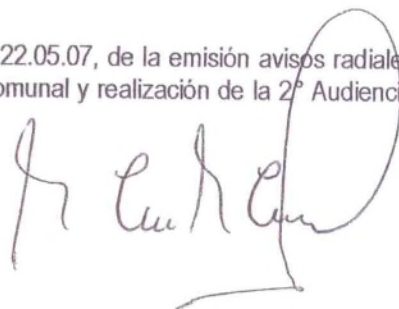
- Memoria Explicativa
- Estudio de Factibilidad de Infraestructura Sanitaria
- Ordenanza Local, y
- Plano Normativo PRCC-01 CABRERO
- Plano Normativo PRCMA-02 MONTE ÁGUILA
- Plano Normativo PRCCH-03 CHARRÚA

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

- El Ord. N° 548, de fecha 24.06.08 del Sr. Alcalde de la Comuna de Cabrero al Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, formalizando la entrega del expediente corregido según lo solicitado.
- El Ord. N° 1328, de fecha 09/06/08 de Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, al Sr. Alcalde de la Municipalidad de Cabrero, mediante el cual solicita la corrección de algunos aspectos formales necesario para la aprobación del Informe Técnico.
- El Ord. N° 027, de fecha 09/01/08 del Sr Alcalde de la Municipalidad de Cabrero a Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano SREMI MINVU, envía 6 expedientes del PRC de Cabrero para la emisión del Informe Técnico favorable.



- Certificado N°510 de fecha 28 de Diciembre de 2007 de la Secretaria Municipal de Cabrero, Ministro de Fe del proceso, Sra. Sofia Reyes Pilsner, acredita las etapas cumplidas del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Certificado N°519, del 31 de Diciembre de 2007, emitido por la Sra. Secretaria Municipal, acreditando envío por Carta Certificada del Ord. Circ. N° 254, suscrito por el Sr. Alcalde de la Comuna, dirigida a las organizaciones comunitarias de los tres centros poblados, comunicando el inicio del proceso de aprobación del Plan.
- Copia Ord. Circ. N°254, del Sr. Alcalde de la Comuna, dirigido a las organizaciones comunitarias de los sectores comprometidos en el proceso de planificación territorial, fechada el 12 de Abril de 2007, invitando a la 1° Audiencia pública y adjuntando Resumen Ejecutivo.
- Certificado N° 524, emitido por la Sra. Secretaria Municipal, validando la publicación del primer aviso de prensa, distribuido a través del periódico de circulación local "El Cabrerino", fechado el jueves 26 de Abril de 2007.
- Fotocopia del primer aviso de prensa, dirigido a la comunidad, avisando la realización de las primeras Audiencias Públicas y detalles del proceso de aprobación del Plan, mediante su publicación en el periódico de circulación local "El Cabrerino".
- Certificación por parte de la Secretaria Municipal de la emisión del aviso radial N°1, fechado el 13 de Abril de 2007, comunicando realización de las Audiencias Públicas y retiro gratuito del Resumen Ejecutivo, para los tres centros urbanos de la Comuna.
- Certificado N° 520, acreditando la realización de la 1° Audiencia Pública para los tres centros urbanos comunales, extendido por la Secretaria Municipal, mediante el Certificado N° 520, fechado el 31 de Diciembre de 2007.
- Certificado N° 525, suscrito por la Secretaria Municipal, que acredita la primera consulta al CESCO, sobre los contenidos y alcances del Plan Regulador Comunal.
- Copia del acta de la Sesión N° 1 del CESCO, fechada el 17 de Mayo de 2007, con el fin de dar a conocer los alcances de la propuesta del Plan Regulador Comunal.
- Certificado N° 524 de fecha 31.12.07 de Secretaria Municipal de Cabrero, acredita publicación aviso periodo de exposición del Plan en Diario "El Cabrerino", de fecha 26.04.07.
- Acreditación extendida por la Secretaria Municipal de Cabrero, de fecha 22.05.07, de la emisión avisos radiales en semanas distintas, sobre exposición al público del Plan Regulador Comunal y realización de la 2° Audiencia Pública.





- Certificado N° 523, del 31 de Diciembre de 2007, emitido por la Secretaria Municipal, avalando la exposición pública del Plan Regulador Comunal y todos los documentos que lo componen.
- Ord. N° 518, de fecha 11 de Julio de 2007, de Sr. Alcalde de Cabrero al Director de Obras Municipales, acredita la realización de la segunda consulta al CESCO, para informar sobre las observaciones recibidas.
- Copia Acta de Sesión Ordinaria N° 23 del Consejo Económico y Social Comunal, efectuada el 9 de Julio de 2007, en cuya tabla y desarrollo de los puntos tratados, consta el informe de las observaciones recibidas al Plan Regulador y su pronunciamiento.
- Ord. Circ. N°392, 393 y 394 del 4 de Junio de 2007, que contiene la invitación a la 2° Audiencia Pública, realizada el viernes 8 de Junio en la Sala de las Artes y la Cultura de Cabrero.
- Certificado N° 522 fechado el 31 de Diciembre de 2007, extendido por la Secretaria Municipal, constatando la realización de la 2° Audiencia Pública, efectuadas en los tres asentamientos urbanos de la Comuna.
- La Resolución Exenta N° 31 de 29 de Enero de 2007 de la Comisión Regional del Medio Ambiente, Región del Bio Bio, que calificó favorablemente el proyecto del Plan Regulador Comunal de Cabrero.
- Certificado N° 526, fechado el 31 de Diciembre de 2007, suscrito por la Secretaria Municipal, acreditando el pronunciamiento sobre las observaciones recibidas y efectuadas por la comunidad, a la propuesta del Plan Regulador Comunal y posterior aprobación del mismo, por parte del Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N°19, del 13 de Agosto de 2007.
- Ord. N°667 de fecha 30 de Agosto de 2007, del Sr. Alcalde de Cabrero a Don Cristian Fernández Suazo, Director de Obras Municipales, dando cuenta de las respuestas a las Observaciones recibidas durante el plazo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Acta Sesión Extraordinaria N°19 del Concejo Municipal de Cabrero, efectuada el 13 de Agosto de 2007.

II. PLANTEAMIENTO GENERAL

El estudio del Plan Regulador Comunal de Cabrero se inicia en Enero del 2004, y está contemplado dentro del Convenio de Programación "Diagnóstico Elaboración Planes Reguladores 35 Comunas VIII Región", y estudio Código BIP 20158216-0. Financiado con fondos sectoriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La licitación pública fue adjudicada a la Consultora Manuel Durán y contó con la Asesoría Técnica (Contraparte) de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, y de la propia Municipalidad de Cabrero. La evaluación ambiental a que fue sometido este plan regulador, contó con la asesoría de CONAMA, SEREMI de Agricultura, SAG, CONAF y Servicio de Salud, entre otros.

El estudio finalizó en Abril del 2006, el 12 de Abril de 2007 se inició el Proceso de aprobación de nivel local o municipal, el cual concluyó el 13 de Agosto de 2007. En Marzo de 2008, mediante el presente informe técnico del Dpto. Desarrollo Urbano e Inf., obtiene el Informe favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

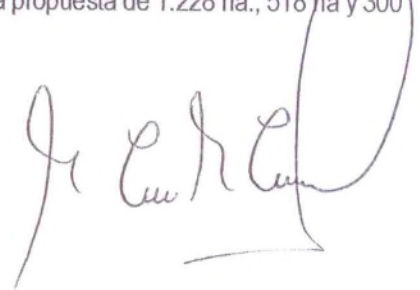
III.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

El Plan Regulador Comunal de Cabrero va a reemplazar al actual plan regulador que data del año 1990, así como también la propuesta vigente desde esa fecha para el poblado de Monte Águila, a estas actualizaciones se agrega la propuesta para el poblado de Charrúa, que no contaba con instrumento y se enmarca dentro de las directrices y normas generales que establecen los cuerpos legales DFL N° 458 (V y U) de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General (DS. N° 47 (V y U) de 1992).

Es necesario señalar, que este instrumento de planificación urbana cuenta con La Resolución Exenta N° 31 de 29/01/07 de COREMA, lo que significa que ya fue revisado por los servicios públicos que integraron el Comité Técnico Sectorial y aprobado por COREMA Región del Bio Bio. Cuenta también, con la aprobación del Concejo Municipal de Cabrero, según consta en el expediente administrativo que se acompaña.

El trámite de aprobación de este plan regulador comunal es el indicado en el Artículo 2.1.11 de la OGUC, faltando la fase final correspondiente a la aprobación del Consejo Regional de Gobierno.

El PRC de Cabrero comprende a tres centros poblados considerados dentro de la propuesta comunal, el asentamiento de Cabrero, Monte Águila y Charrúa de una población urbana futura estimada al año 2025 en 28.240 habitantes para Cabrero, 9.446 habitantes para Monte Águila y 650 habitantes para Charrúa, con un área urbana propuesta de 1.228 ha., 518 há y 300 há respectivamente, todas con límite urbano.



- La Zonificación para el Poblado de **Cabrero** es la siguiente:

Zonas del Área Consolidada:

Zona Habitacional Mixta Comercial ZHMC
Zonas Habitacionales ZH-1 y ZH-2
Zona de Equipamiento ZE
Zona de Equipamiento de Salud ZES
Zona de Equipamiento de Esparcimiento, Turismo y Deportivo ZET - D

Zonas del Área de Extensión Urbana.

Zonas de Extensión Habitacional ZEXH-1 y ZEXH-2
Zona Productiva ZPI-1 y ZPI-2

Zonas de Restricción

Zona de Valor Paisajístico ZVP
Zona de Infraestructura Sanitaria ZIS
Zona de Infraestructura de Transporte ZIT
Zona de Infraestructura Energética ZIE

La propuesta contiene también **áreas verdes** y una **estructura vial** existente y proyectada.

- La Zonificación para el Poblado de **Monte Águila** es la siguiente:

Zonas del Área Consolidada:

Zona Habitacional Mixta Comercial ZHMC
Zonas Habitacionales ZH-1 y ZH-2
Zona de Equipamiento Deportivo ZED
Zona de Equipamiento de Salud ZES
Zona de Equipamiento Deportivo y Turístico ZET - D
Zona de Equipamiento de Esparcimiento y Turístico ZET

Zonas del Área de Extensión Urbana.

Zonas de Extensión Habitacional ZEXH-1 y ZEXH-2



Zonas de Restricción

Zona de Protección de Drenajes ZPD
Zona de Infraestructura de Transporte ZIT

La propuesta contiene también **áreas verdes** y una **estructura vial** existente y proyectada.

- La Zonificación para el Poblado de **Charrúa** es la siguiente:

Zonas del Área Consolidada:

Zonas Habitacional ZH-1
Zona de Equipamiento ZE

Zonas del Área de Extensión Urbana.

Zonas de Extensión Habitacional ZEXH-1
Zonas de Parcelas Urbanas ZPU

Zonas de Restricción

Zona de Restricción por Línea de Alta Tensión ZRT
Zona de Infraestructura Energética ZIE

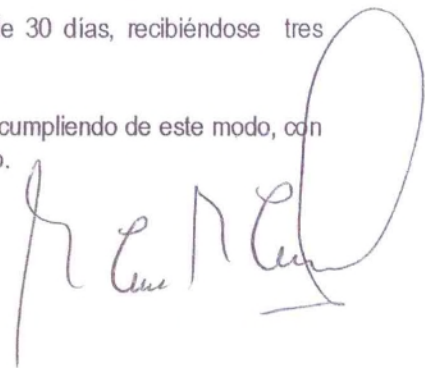
La propuesta contiene también **áreas verdes** y una **estructura vial** existente y proyectada.

IV.- PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD

Las instancias de participación de la comunidad local están contempladas en este estudio a través de la organización de encuentros, talleres, encuestas y reuniones de trabajo con la participación de la Contraparte Técnica y con todos los organismos de la comunidad (gremiales, sociales, vecinales, empresariales, públicos y privados) las que se efectuaron durante todo el desarrollo del trabajo.

Una vez finalizado el estudio, este instrumento fue expuesto al público por un periodo de 30 días, recibándose tres observaciones de la comunidad, una se acogió.

También se desarrollaron audiencias públicas en la fase de aprobación de este instrumento, cumpliendo de este modo, con lo establecido en la legislación vigente, tal como consta en el expediente administrativo adjunto.



V.- CONCLUSION

Teniendo en consideración los aspectos señalados en el presente Informe Técnico y lo establecido en el Artículo 43° del DFL N° 458 de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, este Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, informa favorablemente el proyecto de **"PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO"**, de conformidad a lo establecido en la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza Local y Plano Normativo PRCC-01 CABRERO, PRCMA-02 MONTE ÁGUILA y PRCCH-03 CAHRRÚA, debidamente suscritos, que se adjuntan, concluyendo que corresponde dar curso a la última instancia de aprobación de nivel regional.

La Comisión de Planificación y Desarrollo Territorial teniendo todos los antecedentes a la vista, informa favorablemente el proyecto de **"PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO"**.



**COMISION DE PLANIFICACION
Y DESARROLLO TERRITORIAL**

Concepción, 08 de Abril de 2009.