



**ACTA N° 173**  
**SESION EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL**

En Longaví, siendo las 15:20 horas del día **jueves 07 de abril de 2016** se reúne el Concejo Municipal de Longaví, presidido por el Sr. Alcalde de la Comuna, don Mario Briones Araice y con la asistencia de los Concejales, Sr. Gonzalo Jara Reyes, Sr. Robin Araya Acevedo, Sr. Luis Briones Araice, Sr. Matusalén Villar Morales, Sr. Lisandro Villalobos Tapia y Sr. Manuel San Martín Romero junto a la Secretario Municipal, doña Lorena Gálvez Gálvez.

**TABLA**

- 1.- Pronunciamiento sobre respuestas a las observaciones presentadas en el marco del tercer proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal.
- 2.- Pronunciamiento sobre el Plan Regulador Comunal de Longaví.

El Sr. Alcalde y Presidente del Honorable Concejo efectúa una breve cuenta del único tema a tratar en la sesión de hoy.

**1.- Pronunciamiento sobre respuestas a las observaciones presentadas en el marco del tercer proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal.**

El Sr. Alcalde saluda y agradece la presencia en la Sala de don Armando Fuentes Villalobos, Director (S) de la Secretaría Comunal de Planificación, don Fabián Poblete Luengo, Profesional de la misma unidad, don Guillermo Sáez Varas y doña Teresa Ahumada Villarroel, Profesionales del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule y don Manuel Pedreros Reyes, Profesional en representación de Habiterra Consultores, entidad asesora del municipio para este tema, a quienes concede la palabra.

El Director (S) de la Secplan destaca que el municipio se encuentra en la última etapa de la participación ciudadana y por ende, tramitación municipal del proyecto de Plan Regulador Comunal, en adelante PRC. En este sentido, el objetivo de la sesión en este primer punto, es analizar las respuestas a las observaciones que la comunidad ha presentado durante el periodo que comenzó luego de la primera audiencia pública y terminó quince días después de la segunda, respuestas que han sido previamente analizadas por el equipo técnico en una reunión sostenida con el Sr. Alcalde y que se refieren a once observaciones, todas las cuales se refieren al plan propuesto para el sector de Longaví, no existiendo observaciones relativas al sector de Los Cristales.

El profesional de Habiterra Ltda., don Manuel Pedreros comienza una exposición sobre las observaciones presentadas, acompañado de una presentación visual que se agrega a la presente acta con el número **uno**, señalando en primer término que las once observaciones recibidas pueden ser agrupadas en tres tipos:

- Solicitudes de ampliación del límite urbano;



- Solicitudes de proyección de vialidad existente;
- Solicitudes de redefinición de uso de suelo en la zonificación, específicamente respecto al área verde en que se emplaza Bajo Llollinco.

Respecto a la primera observación recibida, esto es, la efectuada por doña **Clorinda Inés Roco Pizarro**, en representación de la Junta de Vecinos N° 177, con fecha 01 de febrero de 2016, el profesional de Habiterra Ltda. señala que la interpretación de la observación es que se refiere a la modificación del límite urbano propuesto, a través de agregar predios frente sur camino principal al área urbana de Longaví.

En específico la Observación indica "*Sugerencia. Extiende el Plan Regulador por ambos lados del camino principal hasta Santa Eugenia. La razón es que actualmente el lado sur está construido en gran parte y su extensión a futuro parece evidente que ambos costados del camino debería ser parte urbana Longaví hasta Santa Eugenia*".

La propuesta de respuesta que se sugiere es no acoger la observación, manteniendo propuesta actual.

Lo anterior fundado en que acoger la observación implica extender el límite urbano, situación que implicaría un nuevo gravamen o afectación, lo que conforme al artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones amerita exponer nuevamente el proyecto de PRC. Además, ello no se justifica técnicamente, en el sentido que el límite definido es suficiente para absorber la demanda de terrenos en extensión. De igual modo esta materia puede ser abordada en una futura modificación del PRC.

El Sr. Alcalde consulta si existen observaciones al respecto, lo que no acontece.

Se somete a pronunciamiento la aprobación o rechazo de la respuesta sugerida a la observación presentada por doña Clorinda Inés Roco Pizarro, esto es, no acoger la observación por los fundamentos antes citados, lo que es aprobado por unanimidad.

Respecto a la segunda observación recibida, esto es, la efectuada por doña **Noelia Esterlina Villagra Zúñiga** con fecha 12 de febrero de 2016, el profesional de Habiterra Ltda. señala que la interpretación de la observación es que se refiere a la modificación del límite urbano propuesto, a través de agregar el sitio 3 parcela 1 al área urbana de Longaví.

En específico la Observación indica "*Sobre parcela 1 sitio 3 (ver mapas anexos) Observación: en etapas anteriores del diseño del PRC, este predio fue considerado ZRM-1 Sugerencia: se vuelva a definir este Predio como ZRM-1, dado que por su actual situación no es comercialmente viable usarla como suelo agrícola. Lo que además sería contraproducente para las poblaciones aledañas que rodean el predio (ver mapa adjunto). Por otro lado, las características físicas del terreno (no se inunda y es plano) lo hacen ideal para la construcción de viviendas y su ubicación es inigualable por su conectividad y fácil acceso a servicios de luz, agua, alcantarillado. Fumigar en este terreno, finalmente afectaría inevitablemente la salud de los vecinos*".

La propuesta de respuesta que se sugiere es no acoger la observación, manteniendo propuesta actual.

Lo anterior fundado en que acoger la observación implica extender el límite urbano, situación que implicaría un nuevo gravamen o afectación, lo que conforme al artículo 2.1.11 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones amerita exponer nuevamente el proyecto de PRC. Además, ello no se justifica técnicamente, en el sentido que el límite definido es suficiente para absorber la demanda de terrenos en extensión. De igual modo esta materia puede ser abordada en una futura modificación del PRC.



El Sr. Alcalde consulta si existen observaciones al respecto.

El Concejal Villalobos clarifica que el tema es ampliamente conocido por los miembros del Honorable Concejo, quienes han estado presente en las audiencias públicas realizadas, razón por la cual conocen en profundidad el tema y es por ello que no tienen consultas al respecto.

Se somete a pronunciamiento la aprobación o rechazo de la respuesta sugerida a la observación presentada por doña Noelia Esterlina Villagra Zúñiga, esto es, no acoger la observación por los fundamentos antes citados, lo que es aprobado por unanimidad.

Respecto a la tercera observación recibida, esto es, la efectuada por doña **Luz María Palma Carrasco**, en representación de la Junta de Vecinos Bajo Lollinco, con fecha 18 de febrero de 2016, el profesional de Habiterra Ltda. señala que la interpretación de la observación es que se refiere a la afectación por uso de suelo de Área Verde.

En específico la Observación indica *"De nuestra consideración: observamos que del proyecto Plan Regulador a nuestro vecino del sector Bajo Lollinco les afecta que lo consideren Área Verde, ya que ellos son propietarios hace más de 30 años, ya que dicho proyecto nos perjudicaría al no poder construir o arreglar sus viviendas y terrenos. Por medio del presente queremos informarle que nuestros vecinos del sector Bajo Lollinco a los cuales les voy a detallar con el Plan Regulador, ya que a ellos les afecta dicho proyecto: Mario Caballero, Alex Caballero, Pedro Caballero, Luciano Caballero, Marco Caballero, Eusebio Nicudemo, Urbano Molina, Aurelia Ayala, Luis Gonzalez, Ana Gonzalez, Susana Acuña. Ellos son todos los dueños hace más de 35 años, esperamos que esta carta tenga una buena acogida de parte suya y de los Concejales. Para que se vuelva a revisar el proyecto y los vecinos del sector se sientan conforme"*.

La propuesta de respuesta que se sugiere es acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3.

Lo anterior fundado en que considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde. Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector. El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a los parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan. Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.

El Sr. Alcalde consulta si existen observaciones al respecto.

El Concejal Villalobos hace presente que con la disminución de área verde, aún quedan 29,5 Há disponibles.

El Sr. Alcalde destaca que la sugerencia de acoger la solicitud cumple con un anhelo de la comunidad.

Se somete a pronunciamiento la aprobación o rechazo de la respuesta sugerida a la observación presentada por doña Luz María Palma Carrasco, en representación de la Junta de Vecinos Bajo Lollinco, esto es, acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde por los fundamentos antes citados, lo que es aprobado por unanimidad.

Respecto a la cuarta observación recibida, esto es, la efectuada por don **Marco Antonio Caballero Vallejo**, con fecha 29 de febrero de 2016, el profesional de Habiterra Ltda. señala que la interpretación de la observación es que se refiere a la afectación por uso de suelo de Área Verde y ensanche de vía.

En específico, un extracto de la Observación indica "... En vista de los antecedentes señalados, solicitamos al Honorable Concejo Municipal, tome a bien nuestra observación y elimine la clasificación de Zona de Área Verde al sector de Bajo Lollinco, o su defecto el área que hoy se encuentra con construcciones...".

La propuesta de respuesta que se sugiere es acoger la observación en lo relativo a la zona de área verde modificando parcialmente la misma, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3. En cuanto a ensanche de vialidad, se sugiere rechazar la observación, dado que dicha observación no procede toda vez que la vía aludida no forma parte de la vialidad estructurante del Plan.

Lo anterior fundado en que considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde. Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector. El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a los parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan. Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.

El Sr. Alcalde consulta si existen observaciones al respecto.

El Concejal Villalobos consulta si en este caso se acoge parte de la solicitud o son dos distintas.

Los miembros de la Sala concuerdan en que la segunda parte de la solicitud, no es pertinente.

Se somete a pronunciamiento la aprobación o rechazo de la respuesta sugerida a la observación presentada por don Marco Antonio Caballero Vallejo, esto es, acoger la observación en lo relativo a la zona de área verde modificando parcialmente la misma, y rechazar la observación en lo relativo al ensanche de vialidad, por los fundamentos antes citados, lo que es aprobado por unanimidad.

Respecto a la quinta observación recibida, esto es, la efectuada por don **José Caballero Huerta**, con fecha 15 de marzo de 2016, el profesional de Habiterra Ltda. señala que la interpretación de la observación es que se refiere a la afectación por uso de suelo de Área Verde.

En específico la Observación indica "*Por medio del presente quiero informarle que no estoy de acuerdo con el plan regulador que me afecta a mí y a varios vecinos del sector bajo LLOLLINCO. Yo José Caballero Huerta soy propietario y llevo más de 53 años viviendo en este sector. Espero que esta carta tenga una buena acogida de parte suya y de los Concejales*".

La propuesta de respuesta que se sugiere es acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3.

Lo anterior fundado en que considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde. Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector. El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de

acuerdo a los parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan. Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.

El Sr. Alcalde consulta si existen observaciones al respecto, lo que no acontece.

Se somete a pronunciamiento la aprobación o rechazo de la respuesta sugerida a la observación presentada por don José Caballero Huerta, esto es, acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde por los fundamentos antes citados, lo que es aprobado por unanimidad.

Respecto a la sexta observación recibida, esto es, la efectuada por doña **María Caballero Huerta**, en representación de la Junta de Vecinos Bajo Llolinco, con fecha 15 de marzo de 2016, el profesional de Habiterra Ltda. señala que la interpretación de la observación es que se refiere a la afectación por uso de suelo de Área Verde.

En específico la Observación indica *"Don Mario Briones Araice (Alcalde). Por medio de la presente quiero informarle que no estoy de acuerdo con el Plan Regulador que en lo personal me afecta a mí y a todos los residentes del sector Bajo Llolinco. Llevo más de 53 años acá en este sector. Soy Propietario. Espero tenga acogida y se nos tome en cuenta"*.

La propuesta de respuesta que se sugiere es acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3.

Lo anterior fundado en que considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde. Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector. El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a los parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan. Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.

El Sr. Alcalde consulta si existen observaciones al respecto, lo que no acontece.

Se somete a pronunciamiento la aprobación o rechazo de la respuesta sugerida a la observación presentada por doña María Caballero Huerta, esto es, acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde por los fundamentos antes citados, lo que es aprobado por unanimidad.

Respecto a la séptima observación recibida, esto es, la efectuada por doña **Gloria Caballero Huerta**, con fecha 16 de marzo de 2016, el profesional de Habiterra Ltda. señala que la interpretación de la observación es que se refiere a la afectación por uso de suelo de Área Verde.

En específico la Observación indica *"Don Mario Briones Araice(Alcalde), por medio de la presente quiero informarle de que no estoy de acuerdo con el plan regulador que en lo personal me afecta a mí, y a todos los residentes del sector Bajo Llolinco, llevo más de 53 años en este sector soy propietaria. Espero tenga buena acogida de su parte y se nos tome en cuenta"*.



La propuesta de respuesta que se sugiere es acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3.

Lo anterior fundado en que considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde. Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector. El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a los parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan. Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.

El Sr. Alcalde consulta si existen observaciones al respecto, lo que no acontece.

Se somete a pronunciamiento la aprobación o rechazo de la respuesta sugerida a la observación presentada por doña Gloria Caballero Huerta, esto es, acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde por los fundamentos antes citados, lo que es aprobado por unanimidad.

Respecto a la octava observación recibida, esto es, la efectuada por don **Pedro Caballero Huerta**, con fecha 22 de marzo de 2016, el profesional de Habiterra Ltda. señala que la interpretación de la observación es que se refiere a la afectación por uso de suelo de Área Verde.

En específico, un extracto de la Observación indica "...El cambio de uso de suelo propuesto por el municipio para el sector denominado "Bajo Lollinco", vulnera mis derechos como propietario y los derechos consuetudinarios de toda una comunidad de diez hermanos que habitamos en el sector hace más de 53 años, y que, con el correr del tiempo hemos edificado un conjunto de viviendas que se han constituido en una comunidad familiar... La iniciativa municipal sobre el cambio de uso de suelo para el sector "Bajo Lollinco", afecta considerablemente los derechos de propiedad y los derechos consuetudinarios de toda una comunidad de hermanos, es por eso que manifestamos a éste honorable Concejo Municipal, nuestro deseo que no se modifique la nomenclatura actual del uso de suelo donde se emplazan nuestras viviendas, pues se verían seriamente afectadas por la nueva indicación territorial que pretende convertir el uso de suelo de habitacional a áreas verdes..."

La propuesta de respuesta que se sugiere es acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3.

Lo anterior fundado en que considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde. Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector. El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a los parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan. Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.

El Sr. Alcalde consulta si existen observaciones al respecto, lo que no acontece.

Se somete a pronunciamiento la aprobación o rechazo de la respuesta sugerida a la observación presentada por don Pedro Caballero Huerta, esto es, acoger la



observación modificando parcialmente la zona de área verde por los fundamentos antes citados, lo que es aprobado por unanimidad.

Respecto a la novena observación recibida, esto es, la efectuada por don **Arnoldo Caballero Huerta**, con fecha 22 de marzo de 2016, el profesional de Habiterra Ltda. señala que la interpretación de la observación es que se refiere a la afectación por uso de suelo de Área Verde.

En específico, un extracto de la Observación indica "...El cambio de uso de suelo propuesto por el municipio para el sector denominado "Bajo Lollinco", vulnera mis derechos como propietario y los derechos consuetudinarios de toda una comunidad de diez hermanos que habitamos en el sector hace más de 53 años, y que, con el correr del tiempo hemos edificado un conjunto de viviendas que se han constituido en una comunidad familiar... La iniciativa municipal sobre el cambio de uso de suelo para el sector "Bajo Lollinco", afecta considerablemente los derechos de propiedad y los derechos consuetudinarios de toda una comunidad de hermanos, es por eso que manifestamos a éste honorable Concejo Municipal, nuestro deseo que no se modifique la nomenclatura actual del uso de suelo donde se emplazan nuestras viviendas, pues se verían seriamente afectadas por la nueva indicación territorial que pretende convertir el uso de suelo de habitacional a áreas verdes...".

La propuesta de respuesta que se sugiere es acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3.

Lo anterior fundado en que considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde. Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector. El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a los parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan. Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.

El Sr. Alcalde consulta si existen observaciones al respecto, lo que no acontece.

Se somete a pronunciamiento la aprobación o rechazo de la respuesta sugerida a la observación presentada por don Arnoldo Caballero Huerta, esto es, acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde por los fundamentos antes citados, lo que es aprobado por unanimidad.

Respecto a la décima observación recibida, esto es, la efectuada por doña **Cecilia Retamal Fuentes**, en representación de la Junta de Vecinos Villa San Lorenzo, con fecha 24 de marzo de 2016, el profesional de Habiterra Ltda. señala que la interpretación de la observación es que se refiere a la habilitación y continuidad hacia el poniente de calle Los Cipreses.

En específico la Observación indica "La importancia de ver conectadas las villas del lado sur oriente con el centro de la comuna, para esto poder habilitar calle Los Cipreses con Población Los Conquistadores 2 etapas y así descongestionar pasaje La Copa donde se encuentra ubicado CESFAM. Esperando que nuestra solicitud sea tomada en consideración que la hacemos presente. Es de conocimiento público el crecimiento de estos últimos años de la comuna hacia el lado sur oriente, donde se encuentran ubicadas la Villa San Lorenzo, Villa Magisterio, Villa Ilusión, Villa Los Aromos, Población Vida Nueva y otros loteos que ya están subdivididos y vendidos para prontas construcciones, es por esto que hacemos ver la necesidad de contar con otra salida alternativa, hacia el centro, que no sea

necesariamente el pasaje la copa y sobre todo ahora que se ha abierto el CESFAM a la comuna donde podemos ver como se complica la salida y entrada al pasaje la copa, con los vehículos estacionados frente al CESFAM. Lo que nosotros solicitamos que se pueda continuar la calle proyectada, siguiendo la calle los cipreses al poniente. Reconociendo que ésta sería de gran ayuda para descongestionar la única salida con la que hoy contamos.. Esperamos pronta respuesta y solución a nuestra solicitud, de antemano muchas gracias".

La propuesta de respuesta que se sugiere es no acoger la observación, manteniendo propuesta actual.

Lo anterior fundado en que acoger la observación implicaría en primer lugar incorporar disposiciones ajenas al ámbito de competencia del PRC, ya que la condiciones de diseño de una vía, tendientes a su habilitación, no está dentro de las facultades de un IPT. Por otra parte la continuidad de calle Los Cipreses implicaría la generación de gravámenes y afectaciones desconocidas en el proceso de información del Plan, lo que conlleva a exponerlo nuevamente. Para estos efectos se debe considerar la Circular DDU - Especifica 29/2009 que señala que dentro de las situaciones que implican gravámenes se encuentran las declaratorias de utilidad pública.

El Sr. Alcalde consulta si existen observaciones al respecto, lo que no acontece.

Se somete a pronunciamiento la aprobación o rechazo de la respuesta sugerida a la observación presentada por doña Cecilia Retamal Fuentes, esto es, no acoger la observación por los fundamentos antes citados, lo que es aprobado por unanimidad.

El profesional de la DDU de la Seremi del Minvu, don Guillermo Sáez Varas destaca la conveniencia de hacer presente que ésta y otras solicitudes pueden ser incluidas dentro de futuras modificaciones al PRC, una vez que se encuentre aprobado.

Por su parte el profesional de Habiterra Ltda. señala que existen otras vías para inducir a la apertura de vías.

Respecto a la décima primera observación recibida, esto es, la efectuada por don **Nelson Ríos Lopez**, en representación de la Junta de Vecinos Los Hermanos Campos, con fecha 28 de marzo de 2016, el profesional de Habiterra Ltda. señala que la interpretación de la observación es que se refiere a la prolongación de calle 1 Oriente desde 3 Sur a 4 Sur.

En específico la Observación indica "*Prolongación de calle 1 Oriente desde 3 Sur a 4 Sur. Dar mayor facilidad de tráfico peatonal como vehicular. Su abertura serviría de unión a Población Esfuerzo y adyacentes sirviendo a futuro la mejor circulación debido al aumento del parque automotriz*".

La propuesta de respuesta que se sugiere es no acoger la observación, manteniendo propuesta actual.

Lo anterior fundado en que la continuidad de calle 1 Oriente implicaría la generación de gravámenes y afectaciones desconocidas en el proceso de información del Plan, lo que conlleva a exponerlo nuevamente. Para estos efectos se debe considerar la Circular DDU - Especifica 29/2009 que señala que dentro de las situaciones que implican gravámenes se encuentran las declaratorias de utilidad pública.

El Sr. Alcalde consulta si existen observaciones al respecto.

El Concejal Araya hace presente que una vez aprobado el PRC puede comenzarse el trabajo de modificar y adaptarlo a las nuevas necesidades que surjan en la comunidad, pues se trata de un instrumento flexible.

El Sr. Alcalde comparte lo anterior, además de indicar que situaciones como ésta pueden solucionarse a través de otras vías.



El profesional de Habiterra Ltda. resalta que las modificaciones al PRC pueden ser por temas completos o por temas puntuales como éste, para lo cual se requiere que esté aprobado.

La profesional de la DDU de la Seremi del Minvu, doña Teresa Ahumada Villarroel hace presente que existen otras vías legales y convencionales para aperturar calles que son necesarias.

Se somete a pronunciamiento la aprobación o rechazo de la respuesta sugerida a la observación presentada por don Nelson Ríos Lopez, esto es, no acoger la observación por los fundamentos antes citados, lo que es aprobado por unanimidad.

## **2.- Pronunciamiento sobre el Plan Regulador Comunal de Longaví.**

El Sr. Alcalde le concede la palabra a don Guillermo Sáez Varas, profesional del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, con la finalidad de que oriente a los miembros del Honorable Concejo respecto al objetivo de este punto.

El profesional antes citado indica que acorde la aprobación de las respuestas a las observaciones presentadas dentro del proceso de participación ciudadana del proyecto de Plan Regulador Comunal de Longaví, todos los miembros de la Sala tienen conocimiento de la forma final que éste ha tomado, y por tanto procede someterlo a pronunciamiento como un proyecto completo.

El Sr. Alcalde destaca que se ha llegado a un momento histórico en la comuna, culminando un proceso que comenzó hace aproximadamente diez años y en el que han participado autoridades, funcionarios y vecinos en varias oportunidades, hasta lograr esta fase en su tramitación.

El Concejal Araya comparte la importancia del tema, pues se trata de un destacado paso para el Honorable Concejo como para el futuro de Longaví, que a través de este instrumento de planificación territorial se espera que avance en su desarrollo.

El Concejal Villalobos concuerda con lo anteriormente expresado, pues el día de hoy se cierra una etapa y se marca historia al someter a pronunciamiento, un proyecto que únicamente fue modificado en lo que respecta a la zonificación de área verde de Bajo Lollinco.

El Concejal San Martín hace presente que con esto se cierra un periodo de 112 años a la fecha, pues hoy se inaugura la primera piedra de la futura planificación urbana de Longaví. En lo personal, se manifiesta tranquilo incluso por aquellas observaciones que no fueron acogidas, pues una vez que el PRC sea aprobado, todas aquellas iniciativas, intervenciones y modificaciones necesarias, podrán comenzar a ser analizadas y presentadas.

Añade que a través de este instrumento se podrá avanzar en Longaví, diseñando la comuna que se tiene y que se quiere, puesto que el día de hoy varias calles y veredas, distan en gran medida del Longaví planificado en 1904, con anchas veredas y anchas calles. Así, con el PRC se podrá diseñar y construir casas de calidad diferente. Quedando este día en la historia de la comuna, permitiendo proyectarla al futuro.

El Concejal Briones expresa su complacencia de participar de la histórica sesión del Honorable Concejo en la cual se someterá a pronunciamiento el PRC, aprovecha la instancia para agradecer a los profesionales que estuvieron junto a ellos, asesorándoles en todo momento.

El Concejal Jara agradece toda la colaboración entregada por la empresa consultora durante este proceso y del mismo modo, resalta los beneficios que irroga el contar con un PRC. Igualmente expresa sus agradecimientos a los funcionarios municipales que en la administración actual, han trabajado



arduamente en el proceso de participación ciudadana, en la que también participaron varias juntas de vecinos de la comuna.

Destaca que el pronunciamiento sobre el PRC constituye un paso hacia el futuro, pues prontamente se podrá contar con este instrumento, avances a los que se suma el proyecto de remodelación de la Plaza de Armas o el nuevo Cesfam.

El Concejal Villar agradece a todas las personas que han trabajado en el proceso de elaboración y tramitación del PRC, especialmente a don Armando Fuentes Villalobos en representación de la Secplan, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la empresa consultora.

De igual modo, espera la comprensión de los vecinos a los cuales no les fueron acogidas sus solicitudes, en el entendido de la importancia de contar con este instrumento prontamente.

El Sr. Alcalde agradece las palabras expresadas por los miembros de la Sala.

El Director (S) de la Secplan señala que sin lugar a dudas este es un momento de gran importancia para la comuna, pues prontamente se podrá disponer del tercer instrumento de planificación que exige la Ley. Es por ello, que agradece al Honorable Concejo Municipal en pleno, por su buena disposición para llevarlo a cabo, entrega y compromiso. De igual forma agradece el trabajo desarrollado por los funcionarios de su unidad, que trabajaron en conjunto con la Secretaría Municipal y la Dirección de Obras Municipales para su consecución.

El Sr. Alcalde agradece las palabras del Honorable Concejo y del Director (S) de la Secplan. De igual forma expresa sus agradecimientos a los profesionales de Habiterra Ltda. que asesoraron al municipio en el tema, a los profesionales de la DDU de la Seremi del Minvu presentes en la Sala y efectúa un reconocimiento a aquellos funcionarios de la Intendencia, que en los años 2005 - 2006 tuvieron la mirada visionaria de apoyar con recursos a los municipios en este tema, sin el cual hubiera sido una tarea imposible.

Se somete a pronunciamiento la aprobación o rechazo del proyecto Plan Regulator Comunal de Longaví, el que es aprobado por unanimidad.

No habiendo otro punto que tratar, siendo las 16:13 horas se cierra la sesión.



MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ  
SECRETARIO MUNICIPAL



REPÚBLICA DE CHILE  
PROVINCIA DE LINARES  
I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ  
Secretaría Municipal

Longaví, 06 de Abril del 2016

## CONVOCATORIA A SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

**VALERIA ARANCIBIA JAQUE**, Secretario Municipal (S) de la Ilustre Municipalidad de Longaví, por encargo del Sr. Alcalde de la comuna don Mario Briones Araice, se permite convocar a Ud. a la sesión extraordinaria del Honorable Concejo Municipal de Longaví, a efectuarse el día **07 de Abril del 2016 a las 15:00 horas** en el Salón Municipal Alcalde Luis Rozas Arizfía, ubicado en calle 1 Oriente N° 224 de Longaví.

Únicos Temas que constituirán la Tabla serán:

- 1.- Pronunciamiento sobre respuestas a las observaciones presentadas en el marco del tercer proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal.
- 2.- Pronunciamiento sobre el Plan Regulador Comunal de Longaví.

Se despide atentamente,



  
**VALERIA ARANCIBIA JAQUE**  
Secretario Municipal (S)

### **DISTRIBUCIÓN:**

- Sr. Mario Briones Araice, Alcalde de la comuna.
- Sr. Gonzalo Jara Reyes, Concejal de la comuna.
- Sr. Robin Araya Acevedo, Concejal de la comuna.
- Sr. Luis Briones Araice, Concejal de la comuna.
- Sr. Matusalén Villar Morales, Concejal de la comuna.
- Sr. Lisandro Villalobos Tapia, Concejal de la comuna.
- Sr. Manuel Jesús San Martín Romero, Concejal de la comuna.



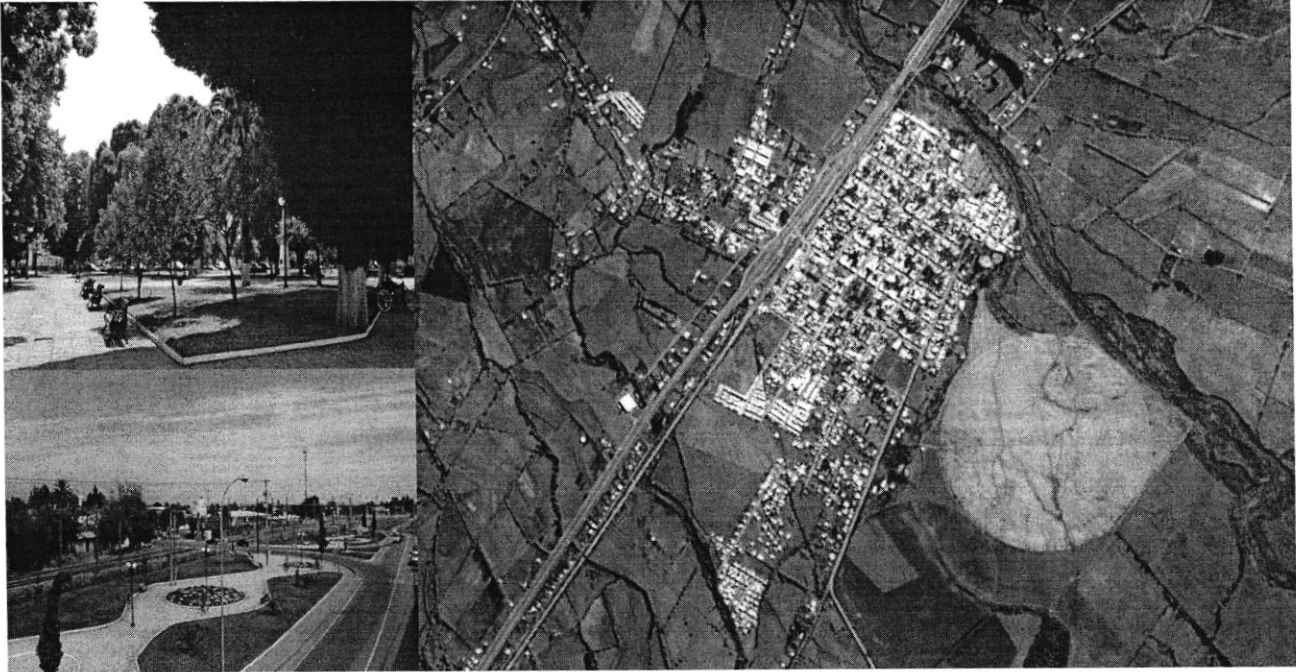
SEREMI MINVU  
 Región del Maule



Ilustre Municipalidad  
 de Longaví

# ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LONGAVÍ

EXPOSICIÓN PROYECTO PRC  
 Y OBSERVACIONES PROCESO 2.1.11  
 Abril 2016



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
01	01-feb	CLORINDA INES ROCO PIZARRO	JJVV N°177

**II. OBSERVACIÓN Y/O SUGERENCIA**

(Señalar con claridad los fundamentos de sus observaciones, de manera precisa. Acompañar antecedentes que estime convenientes)

*Sugerencia*  
 El límite del Plan Regulador por ambos lados del Camino Principal hasta Santa Eugenia de la Región es que actualmente el lado sur está construido en gran parte. Su extensión a futuro parece evidente que ambos costados del camino debería ser parte urbana Longaví hasta Santa Eugenia.

ACOMPaña ANTECEDENTES	SI	NO
		X

Longaví, 15 de Febrero de 2016

*[Signature]*  
 FIRMA



**INTERPRETACIÓN OBSERVACIÓN**

Modificación del límite urbano propuesto.  
 Agregar predios frente sur camino principal al área urbana de Longaví.

**Folio Of. Partes N°**

731

**OBSERVACIÓN**

*Sugerencia. Extiende el Plan Regulador por ambos lados del camino principal hasta Santa Eugenia. La razón es que actualmente el lado sur está construido en gran parte y su extensión a futuro parece evidente que ambos costados del camino debería ser parte urbana Longaví hasta Santa Eugenia*



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
01	01-feb	CLORINDA INES ROCO PIZARRO	JJVV N°177

**II. OBSERVACIÓN Y/O SUGERENCIA**

(Señalar con claridad los fundamentos de sus observaciones, de manera precisa. Acompañar antecedentes que estime convenientes)

*Sugerencia*  
 Extender el Plan Regulador. Por ciertos usos del Comercio Pausados Hasta Santa Eugenia la Región es y es actual mente al todo San. Esta continúa en gran parte. y en extensión a futuro parece ser el caso. Sería el Comercio de venta de productos agrícolas Hasta Santa Eugenia.

ACOMPaña ANTECEDENTES	SI	NO
		X

Longavi, 15 de Febrero de 2016

*[Firma]*  
 FIRMA

**PROPUESTA RESPUESTA**

Se sugiere no acoger la observación, manteniendo propuesta actual

**FUNDAMENTACION RESPUESTA**

Acoger la observación implica extender el límite urbano, situación que implicaría un nuevo gravamen o afectación, lo que conforme al artículo 2.1.11 OGUC amerita exponer nuevamente el proyecto de PRC.  
 No se justifica técnicamente, en el sentido que el límite definido es suficiente para absorber la demanda de terrenos en extensión.  
 Esta materia puede ser abordada en una futura modificación del PRC.



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
02	12-feb	NOELIA ESTERLINA VILLAGRA ZÚÑIGA	Particular

**INTERPRETACIÓN OBSERVACIÓN**

Modificación del límite urbano propuesto.  
 Agregar sitio 3 parcela 1 al área urbana de Longavi.

**Folio Of. Partes N°**

969

**OBSERVACIÓN**

*Sobre parcela 1 sitio 3 (ver mapas anexos) Observación: en etapas anteriores del diseño del PRC, este predio fue considerado ZRM-1 Sugerencia: se vuelva a definir este Predio como ZRM-1, dado que por su actual situación no es comercialmente viable usarla como suelo agrícola. Lo que además sería contraproducente para las poblaciones aledañas que rodean el predio (ver mapa adjunto). Por otro lado, las características físicas del terreno (no se inunda y es plano) lo hacen ideal para la construcción de viviendas y su ubicación es inigualable por su conectividad y fácil acceso a servicios de luz, agua, alcantarillado. Fumigar en este terreno, finalmente afectaría inevitablemente la salud de los vecinos.*



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
03	18-feb	LUZ MARÍA PALMA CARRASCO	Junta de Vecinos Bajo Llollinco S/N°



**PROPUESTA RESPUESTA**

Se sugiere acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3.

**FUNDAMENTACION RESPUESTA**

Considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde.  
 Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector.  
 El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a llos parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan.  
 Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
04	29-feb	MARCO ANTONIO CABALLERO VALLEJO	Particular

Sres.: Honorable Concejo Municipal

Según los antecedentes entregados y expuestos en la Municipalidad de Longavi, respecto al proyecto de Plan Regulador Comunal, el sector de Bajo Llollinco está clasificado como Zona de Área Verde, situación que pone en alerta a los vecinos del sector, puesto que se está clasificando un área que actualmente cuenta con construcciones autorizadas y en terrenos debidamente saneados, debido a esto la comunidad de Bajo Llollinco estima conveniente analizar esta situación, ya que una vez aprobado el proyecto de plan regulador, se dificultará la posibilidad de realizar nuevas construcciones y dejará fuera de normativa las actuales edificaciones, ya que por ejemplo cambiarían las líneas de edificación que actualmente son de tres metros. Así mismo, en la eventualidad de que el plan obligue al ensanchamiento del camino, dejará sin posibilidad de construir a varios vecinos, ya que considerando los límites de edificación desde la carretera, que son 35 metros, y los propuestos por el plan, hace imposible edificar en el sector, ya que los sitios en promedio tienen 48 metros de ancho, en este mismo supuesto, el ensanchamiento del camino eliminará la vereda que tenemos actualmente.

En vista de los antecedentes señalados, solicitamos al Honorable Concejo Municipal, tome a bien nuestra observación y elimine la clasificación de Zona de Área Verde al sector de Bajo Llollinco, o su defecto el área que hoy se encuentra con construcciones, dado que en el mismo sector existen franjas de terreno en desuso y sin propietarios particulares.

MARCOS CABALLERO VALLEJO  
 10.006.175-1



**II. OBSERVACIÓN Y/O SUGERENCIA**  
 Detallar con claridad los fundamentos de sus observaciones, de manera precisa. Acompañar antecedentes que estime convenientes.  
 ACTUALMENTE TENEMOS AUTORIZADO LA LINEA DE EDIFICACIÓN A 3MP DE HACER AREA VERDE O ENSANCHE DEL CAMINO SE NO FORMA LOS SITIOS PERDEBIAMOS LA VEREDA. VERSTAMOS EL ASFALTO Y DEMAS, PERO EL COSTO PARA LOS VECINOS ALTO YA QUE NO PODEMOS CONSTRUIR EN UN FUTURO CASAS

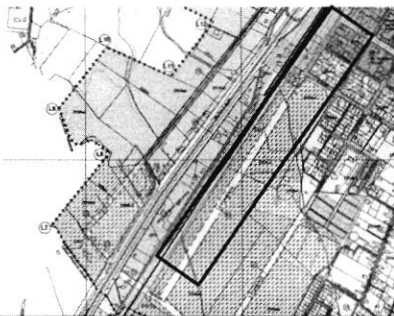
ACOMPANA ANTECEDENTES

**INTERPRETACION OBSERVACION**  
**Folio Of. Partes N°**

Afectación por uso de suelo de Área Verde y ensanche de vía.  
 1219



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
04	29-feb	MARCO ANTONIO CABALLERO VALLEJO	Particular

**PROPUESTA RESPUESTA**

Se sugiere acoger la observación en lo relativo a la zona de área verde modificando parcialmente la misma, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3  
 En cuanto a ensanche de vialidad, se sugiere rechazar la observación, dado que dicha observación no procede toda vez que la vía aludida no forma parte de la vialidad estructurante del Plan.

**FUNDAMENTACION RESPUESTA**

Considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde.  
 Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector.  
 El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a los parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan.  
 Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
05	15-mar	JOSE CABALLERO HUERTA	Particular

**INTERPRETACIÓN OBSERVACIÓN**

Afectación por uso de suelo de Área Verde

**Folio Of. Partes N°**

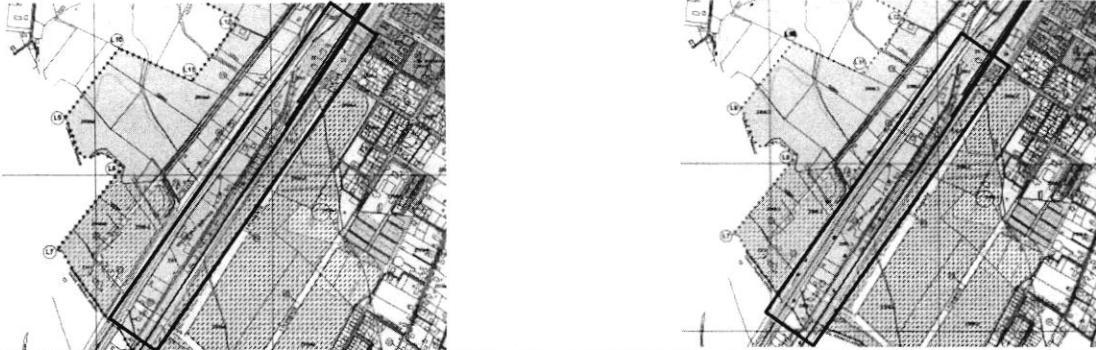
1535

**OBSERVACIÓN**

*Por medio del presente quiero informarle que no estoy de acuerdo con el plan regulador que me afecta a mí y a varios vecinos del sector bajo LLOLLINCO. Yo José Caballero Huerta soy propietario y llevo más de 53 años viviendo en este sector. Espero que esta carta tenga una buena acogida de parte suya y de los Concejales*



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
05	15-mar	JOSE CABALLERO HUERTA	Particular

**PROPUESTA RESPUESTA**

Se sugiere acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3

**FUNDAMENTACION RESPUESTA**

Considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde.  
Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector.  
El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a los parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan.  
Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
06	15-mar	MARIA CABALLERO HUERTA	Junta de Vecinos Bajo Llolinco S/N°

**INTERPRETACIÓN OBSERVACIÓN**

Afectación por uso de suelo de Área Verde

**Folio Of. Partes N°**



1536

**OBSERVACIÓN**

*Don Mario Briones Araica (Alcalde) . Por medio de la presente quiero informarle que no estoy de acuerdo con el Plan Regulador que en lo personal me afecta a mi y a todos los residentes del sector Bajo Llolinco. Llevo más de 53 años acá en este sector . Soy Propietario. Espero tenga acogida y se nos tome en cuenta.*





FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
06	15-mar	MARIA CABALLERO HUERTA	Junta de Vecinos Bajo Llollinco S/N°
			

**PROPUESTA RESPUESTA**

Se sugiere acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3

**FUNDAMENTACION RESPUESTA**

Considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde.  
Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector.  
El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a los parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan.  
Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
07	16-mar	GLORIA CABALLERO HUERTA	Particular
			

**INTERPRETACIÓN OBSERVACIÓN**

Afectación por uso de suelo de Área Verde

**Folio Of. Partes N°**

1563

**OBSERVACIÓN**

*Don Mario Briones Araice (Alcalde), por medio de la presente quiero informarle de que no estoy de acuerdo con el plan regulador que en lo personal me afecta a mi , y a todos los residentes del sector Bajo Llollinco, llevo más de 53 años en este sector soy propietaria. Espero tenga buena acogida de su parte y se nos tome en cuenta.*



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
07	16-mar	GLORIA CABALLERO HUERTA	Particular

<b>PROPUESTA RESPUESTA</b>	Se sugiere acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3
<b>FUNDAMENTACION RESPUESTA</b>	<p>Considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde.</p> <p>Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector.</p> <p>El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a los parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.</p>



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
08	22-mar	PEDRO CABALLERO HUERTA	Particular

<b>INTERPRETACIÓN OBSERVACIÓN</b>	Afectación por uso de suelo de Área Verde
<b>Folio Of. Partes N°</b>	1730
<b>OBSERVACIÓN</b>	<p><i>Mi observación la resumo en la vulneración de mis derechos por cambio uso de suelo que según documento que adjunto y que adjunto y que es parte integral a la presentación. Junto con saludar, y atendiendo los plazos para presentar observación a la modificación del Plan Regulador Comunal, vengo en manifestar mi oposición a dicha iniciativa, por las consideraciones a que a continuación se señalan: El cambio de uso de suelo propuesto por el municipio para el sector denominado "Bajo Llolinco", vulnera mis derechos como propietario y los derechos consuetudinarios de toda una comunidad de diez hermanos que habitamos en el sector hace más de 53 años, y que, con el correr del tiempo hemos edificado un conjunto de viviendas que se han constituido en una comunidad familiar. Adquirimos los terrenos como herencia dejada al fallecimiento de nuestro padre José Caballero y nuestra madre, Graciela Huerta, quienes llegaron a la comuna el año 1963.</i></p>



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
08	22-mar	PEDRO CABALLERO HUERTA	Particular

<b>INTERPRETACIÓN OBSERVACIÓN</b>	Afectación por uso de suelo de Área Verde
<b>Folio Of. Partes N°</b>	1730
<b>OBSERVACIÓN</b>	<p>La extensión total del terreno, denominado sitio N°254, sumando cada sitio en particular (11 sitios), tiene un total de 1 hectárea, a la que se suma además, como parte integrante e indisoluble, doce hectáreas de una parcela denominada N°226, ubicada en el sector "Parcelación Villa Longavi". Tanto la parcela como los sitios habitados, son la resultante de la distribución de tierras que fueron adquiridas de la Corporación de la Reforma Agraria, División de Tierras, con la finalidad de producir y habitarlas, pero en ningún caso, convertirlas en áreas verdes, como lo pretende hacer el municipio con la modificación del plano regulador. Tanto los sitios habitados como la parcela en cuestión, se encuentran inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Linares, bajo el repertorio N°1149, fojas 354, número 589, del 05 de mayo de 1986, rol de avalúo N°189-190, y los derechos de aprovechamiento de aguas inscritos en el repertorio N°5986, fojas N°749, número 1570 del 21 octubre de 1988. Respecto de los sitios, éstos están inscritos a nombre de cada hermano, en mi caso, me corresponde el sitio N°4, inscrito bajo el repertorio N°7381, fojas N°2240, número 3161, del 27 de septiembre de 2002, rol de avalúo N°309-089. La parcela en cambio, está registrada a nombre de la sucesión dejada al fallecimiento de nuestros padres, constituida en la actualidad por los propios hermanos. La iniciativa municipal sobre el cambio de uso de suelo para el sector "Bajo Llolinco", afecta considerablemente los derechos de propiedad y los derechos consuetudinarios de toda una comunidad de hermanos, es por eso que manifestamos a éste honorable Concejo Municipal, nuestro deseo que no se modifique la nomenclatura actual del uso de suelo donde se emplazan nuestras viviendas, pues se verían seriamente afectadas por la nueva indicación territorial que pretende convertir el uso de suelo de habitacional a áreas verdes. Le solicito a la municipalidad tener una mayor rigurosidad en su planificación territorial, con criterios no sólo técnicos sino armónicos, teniendo como prioridad coexistencia equilibrada entre comunidades e iniciativas municipales. Finalmente, esperamos sea considerados éste requerimiento, pues a nuestro juicio, el municipio ha actuado en éste caso, con ciertos grados de arbitrariedad.</p>



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
08	22-mar	PEDRO CABALLERO HUERTA	Particular



<b>PROPUESTA RESPUESTA</b>	Se sugiere acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3
<b>FUNDAMENTACION RESPUESTA</b>	<p>Considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde.</p> <p>Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector.</p> <p>El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a llos parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.</p>



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
09	22-mar	ARNOLDO CABALLERO HUERTA	Particular





<b>INTERPRETACIÓN OBSERVACIÓN</b>	Afectación por uso de suelo de Área Verde
<b>Folio Of. Partes N°</b>	1731
<b>OBSERVACIÓN</b>	<i>Mi observación la resumo en la vulneración de mis derechos por cambio uso de suelo que según documento que adjunto y que adjunto y que es parte integral a la presentación. Junto con saludar, y atendiendo los plazos para presentar observación a la modificación del Plan Regulador Comunal, vengo en manifestar mi oposición a dicha iniciativa, por las consideraciones a que a continuación se señalan: El cambio de uso de suelo propuesto por el municipio para el sector denominado "Bajo Lollinco", vulnera mis derechos como propietario y los derechos consuetudinarios de toda una comunidad de diez hermanos que habitamos en el sector hace más de 53 años, y que, con el correr del tiempo hemos edificado un conjunto de viviendas que se han constituido en una comunidad familiar. Adquirimos los terrenos como herencia dejada al fallecimiento de nuestro padre José Caballero y nuestra madre, Graciela Huerta, quienes llegaron a la comuna el año 1963.</i>



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
09	22-mar	ARNOLDO CABALLERO HUERTA	Particular

<b>INTERPRETACIÓN OBSERVACIÓN</b>	Afectación por uso de suelo de Área Verde
<b>Folio Of. Partes N°</b>	1731
<b>OBSERVACIÓN</b>	<i>La extensión total del terreno, denominado sitio N°254, sumando cada sitio en particular (11 sitios), tiene un total de 1 hectárea, a la que se suma además, como parte integrante e indisoluble, doce hectáreas de una parcela denominada N°226, ubicada en el sector "Parcelación Villa Longavi". Tanto la parcela como los sitios habitados, son la resultante de la distribución de tierras que fueron adquiridas de la Corporación de la Reforma Agraria, División de Tierras, con la finalidad de producir y habitarlas, pero en ningún caso, convertirlas en áreas verdes, como lo pretende hacer el municipio con la modificación del plano regulador. Tanto los sitios habitados como la parcela en cuestión, se encuentran inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Linares, bajo el repertorio N°1149, fojas 354, número 589, del 05 de mayo de 1986, rol de avalúo N°189-190, y los derechos de aprovechamiento de aguas inscritos en el repertorio N°5986, fojas N°749, número 1570 del 21 octubre de 1988. Respecto de los sitios, éstos están inscritos a nombre de cada hermano, en mi caso, me corresponde el sitio N°4, inscrito bajo el repertorio N°7381, fojas N°2240, número 3161, del 27 de septiembre de 2002, rol de avalúo N°309-089. La parcela en cambio, está registrada a nombre de la sucesión dejada al fallecimiento de nuestros padres, constituida en la actualidad por los propios hermanos. La iniciativa municipal sobre el cambio de uso de suelo para el sector "Bajo Lollinco", afecta considerablemente los derechos de propiedad y los derechos consuetudinarios de toda una comunidad de hermanos, es por eso que manifestamos a éste honorable Concejo Municipal, nuestro deseo que no se modifique la nomenclatura actual del uso de suelo donde se emplazan nuestras viviendas, pues se verían seriamente afectadas por la nueva indicación territorial que pretende convertir el uso de suelo de habitacional a áreas verdes. Le solicito a la municipalidad tener una mayor rigurosidad en su planificación territorial, con criterios no sólo técnicos sino armónicos, teniendo como prioridad coexistencia equilibrada entre comunidades e iniciativas municipales. Finalmente, esperamos sea considerados éste requerimiento, pues a nuestro juicio, el municipio ha actuado en éste caso, con ciertos grados de arbitrariedad.</i>



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
09	22-mar	ARNOLDO CABALLERO HUERTA	Particular
			

<b>PROPUESTA RESPUESTA</b>	Se sugiere acoger la observación modificando parcialmente la zona de área verde, dejando los terrenos asociados a dicho sector residencial como Zona Residencial Mixta 3, ZRM-3
<b>FUNDAMENTACION RESPUESTA</b>	<p>Considerando que se trata de un sector habitacional consolidado, su uso actual no se condice con la zonificación de Área Verde.</p> <p>Las normas de la Zona ZRM-3 son concordantes con la baja intensidad de uso actual y necesaria a futuro, considerando la ubicación del sector.</p> <p>El área modificada corresponde a 4,5 Há, lo que equivale un 13% de la ZAV propuesta (34 Há). Ello no implica una modificación sustancial desde el punto de vista ambiental, de acuerdo a los parámetros vigentes para la EAE aplicable a este Plan.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, es importante hacer presente que estos terrenos se emplazan entre la Ruta 5 Sur y la línea de FFCC. Lo anterior, implica la existencia de zonas no edificables conforme a la legislación vigente, las que de acuerdo al artículo 2.1.29 de la OGUC el IPT deberá reconocer y destinarlas a áreas verdes, vialidad u otros usos concordantes con la legislación sectorial respectiva.</p>



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
10	24-mar	CECILIA RETAMAL FUENTES	JJ.VV VILLA SAN LORENZO



<b>INTERPRETACIÓN OBSERVACIÓN</b>	Habilitación y continuidad hacia el poniente de calle Los Cipreses.
<b>Folio Of. Partes N°</b>	1820
<b>OBSERVACIÓN</b>	<p><i>La importancia de ver conectadas las villas del lado sur oriente con el centro de la comuna, para esto poder habilitar calle Los Cipreses con Población Los Conquistadores 2 etapas y así descongestionar pasaje La Copa donde se encuentra ubicado CESFAM. Esperando que nuestra solicitud sea tomada en consideración que la hacemos presente. Es de conocimiento público el crecimiento de estos últimos años de la comuna hacia el lado sur oriente, donde se encuentran ubicadas la Villa San Lorenzo, Villa Magisterio, Villa Ilusión, Villa Los Aromos, Población Vida Nueva y otros loteos que ya están subdivididos y vendidos para prontas construcciones, es por esto que hacemos ver la necesidad de contar con otra salida alternativa, hacia el centro, que no sea necesariamente el pasaje la copa y sobre todo ahora que se ha abierto el CESFAM a la comuna donde podemos ver como se complica la salida y entrada al pasaje la copa, con los vehículos estacionados frente al CESFAM. Lo que nosotros solicitamos que se pueda continuar la calle proyectada, siguiendo la calle los cipreses al poniente. Reconociendo que ésta sería de gran ayuda para descongestionar la única salida con la que hoy contamos. Esperamos pronta respuesta y solución a nuestra solicitud, de antemano muchas gracias</i></p>



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
10	24-mar	CECILIA RETAMAL FUENTES	JJ.VV VILLA SAN LORENZO



**PROPUESTA RESPUESTA**

Se sugiere no acoger la observación, manteniendo propuesta actual

**FUNDAMENTACION RESPUESTA**

Acoger la observación implicaría en primer lugar incorporar disposiciones ajenas al ámbito de competencia del PRC, ya que la condiciones de diseño de una vía tendientes a su habilitación no esta dentro de las facultades de un IPT. Por otra parte la continuidad de calle Los Cipreses implicaría la generación de gravámenes y afectaciones desconocidas en el proceso de información del Plan, lo que conlleva a exponerlo nuevamente. Para estos efectos se debe considerar la Circular DDU-Especifica 29/2009 que señala que dentro de las situaciones que implican gravámenes se encuentran las declaratorias de utilidad pública.



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
11	28-mar	NELSON RIOS LOPEZ	Presidente Junta de Vecinos Los Hermanos Campos



**INTERPRETACIÓN OBSERVACIÓN**

Prolongación de calle 1 Oriente desde 3 Sur a 4 Sur

**Folio Of. Partes N°**

1863

**OBSERVACIÓN**

*Prolongación de calle 1 Oriente desde 3 Sur a 4 Sur. Dar mayor facilidad de tráfico peatonal como vehicular. Su apertura serviría de unión a Población Esfuerzo y adyacentes sirviendo a futuro la mejor circulación debido al aumento del parque automotriz*



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
11	28-mar	NELSON RIOS LOPEZ	Presidente Junta de Vecinos Los Hermanos Campos



**PROPUESTA RESPUESTA**

Se sugiere no acoger la observación, manteniendo propuesta actual

**FUNDAMENTACION RESPUESTA**

La continuidad de calle 1 Oriente implicaría la generación de gravámenes y afectaciones desconocidas en el proceso de información del Plan, lo que conlleva a exponerlo nuevamente. Para estos efectos se debe considerar la Circular DDU-Especifica 29/2009 que señala que dentro de las situaciones que implican gravámenes se encuentran las declaratorias de utilidad pública.

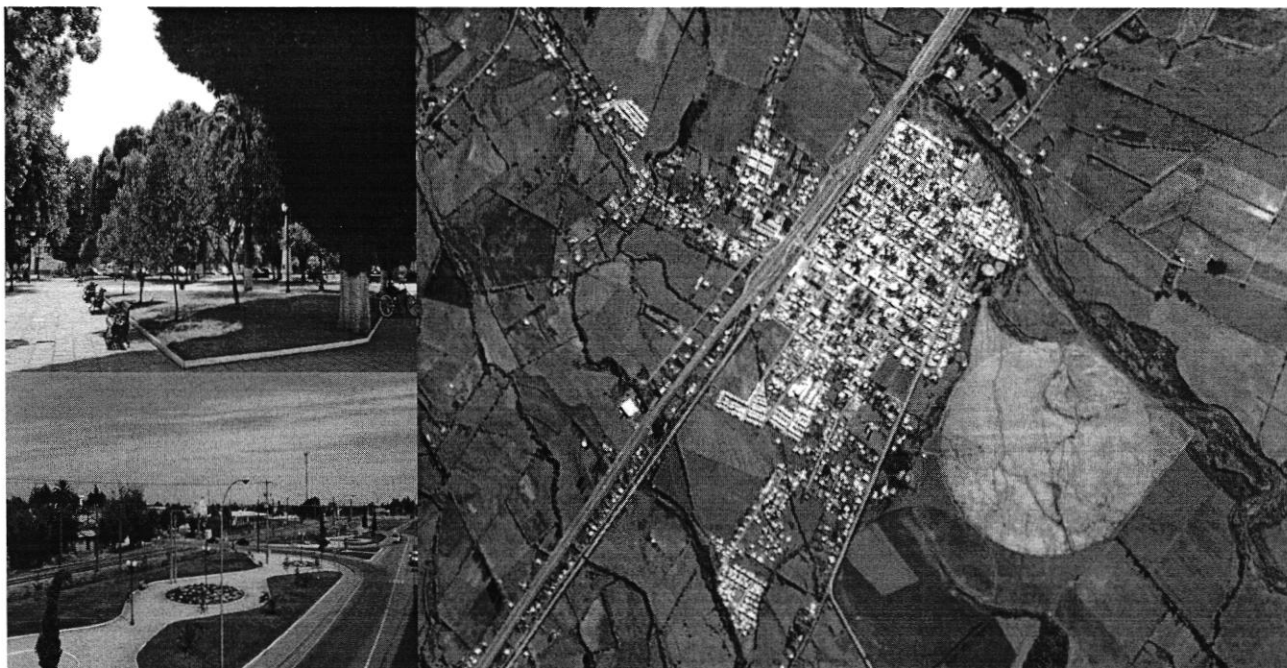


SEREMI MINVU  
Región del Maule



Ilustre Municipalidad  
de Longavi

**ACTUALIZACIÓN PLAN  
REGULADOR COMUNAL DE LONGAVÍ  
EXPOSICION PROYECTO PRC  
Y OBSERVACIONES PROCESO 2.1.11  
Abril 2016**





FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
02	12-feb	NOELIA ESTERLINA VILLAGRA ZÚÑIGA	Particular



<b>PROPUESTA RESPUESTA</b>	Se sugiere no acoger la observación, manteniendo propuesta actual
<b>FUNDAMENTACION RESPUESTA</b>	Acoger la observación implica extender el límite urbano, situación que implicaría un nuevo gravamen o afectación, lo que conforme al artículo 2.1.11 OGUC amerita exponer nuevamente el proyecto de PRC. No se justifica técnicamente, en el sentido que el límite definido es suficiente para absorber la demanda de terrenos en extensión. Esta materia puede ser abordada en una futura modificación del PRC.



FOLIO	FECHA	IDENTIFICACIÓN	REPRESENTACIÓN
03	18-feb	LUZ MARÍA PALMA CARRASCO	Junta de Vecinos Bajo Llollinco S/N°

**II.- OBSERVACIÓN Y/O SUGERENCIA**

(Señalar con claridad los fundamentos de sus observaciones, de manera precisa. Acompañar antecedentes que estime convenientes)

Sr Alcalde Mario Briones A.  
De nuestra consideración observamos que del Proyecto Plan Regulador a nuestro vecino del Sector Bajo Llollinco les afecta que lo consideren Área Verde, ya que ellos son propietarios hace más de 30 años ya que dicho Proyecto nos perjudicaría al no poder construir o arreglar sus viviendas y terrenos.  
de Ante mano Muchas Gracias,  
Espere su Consideración a nuestra petición

La Presidente

ACOMPaña ANTECEDENTES	SI	NO
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA

J.D.V. Bajo Llollinco  
Longavi  
1996-2015



Longavi 18 de 02 de 2016

<b>INTERPRETACIÓN OBSERVACIÓN</b>	Afectación por uso de suelo de Área Verde
<b>Folio Of. Partes N°</b>	1051
<b>OBSERVACIÓN</b>	De nuestra consideración: observamos que del proyecto Plan Regulador a nuestro vecino del sector Bajo Llollinco les afecta que lo consideren Área Verde, ya que ellos son propietarios hace más de 30 años, ya que dicho proyecto nos perjudicaría al no poder construir o arreglar sus viviendas y terrenos. Por medio del presente queremos informarle que nuestros vecinos del sector Bajo Llollinco a los cuales les voy a detallar con el Plan Regulador, ya que a ellos les afecta dicho proyecto: Mario Caballero, Alex Caballero, Pedro Caballero, Luciano Caballero, Marco Caballero, Eusebio Nicudemo, Urbano Molina, Aurelia Ayala, Luis Gonzalez, Ana Gonzalez, Susana Acuña. Ellos son todos los dueños hace más de 35 años, esperamos que esta carta tenga una buena acogida de parte suya y de los Concejales. Para que se vuelva a revisar el proyecto y los vecinos del sector se sientan conforme.