

MUNICIPALIDAD DE PUCON  
SECRETARIA MUNICIPAL

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 074  
H. CONCEJO MUNICIPAL DE PUCON

FECHA : 26.08.2008

HORA : 19:30 HRS.

ASISTENCIA: PRESIDE EL SR. CARLOS BARRA MATAMALA

CONCEJALES: SR. JOAQUIN ROVETTO GRANDÓN, SR. ARMIN AVILES ARIAS, SR. VICENTE SEPULVEDA ORTIZ, SR. ROBERTO STANGE REUTER, SRA. MARCELA SANHUEZA BUSTOS Y SR. HERNAN SAAVEDRA OLIVERA.

TABLA:

PRESENTACIÓN PROYECTO SECCIONAL SOCOVESA, EXPONE EL SR. HERNAN ROBINSON.

DESARROLLO

El Sr. Presidente don Carlos Barra en nombre de Dios y de los supremos intereses de la comuna da inició a la reunión extraordinaria de concejo, señala que el motivo de esta convocatoria es para que la empresa SOCOVESA presente al concejo el Seccional, que en sesión pasada el Concejo aprobó iniciar los trámites para elaborar el Seccional, ofrece la palabra al Sr. Arquitecto de la empresa SOCOVESA Sr. Hernán Robinson.

El Sr. Hernán Robinson en representación de la empresa SOCOVESA, hace presente que esto fue un interés privado - público donde se encuentra la empresa SOCOVESA; Familia Parket y Enjoy, realiza una presentación amplia sobre la propuesta de Modificación al Plano Regulador de Pucón, zona ZE7 – Z3- Z1,

La Zona ZE7 comprende la calle Colo-Colo- R. Quezada, modelo de ciudad adecuado a un grupo de casas y la otra norma es acogerse a la ley de viviendas económicas bloques compactos.

Z3 señala que el actual plano regulador tiene un problema con la trama vial, donde se propone mejorar este sector. Se estipula continuar con la modificación por la calle Arauco donde la ocupación de suelo será el 20% y una altura del 21 mts., es decir 7 pisos.

Hace presente que en el sector del Hotel Pucón no existe normativa por lo tanto debe ser normado y propone en la zona ZM4 el 55% de ocupación de suelo coeficiente de construcción el 3 y altura 21,5 mts.

En la zona ZM5 donde se encontraba el ex Hotel Del Lago ocupación de 60% del suelo, coeficiente 3,5 Altura 21,5 mts.

En la Zona ZM6 entre la calle O'Higgins M. Ansorena ocupación de suelo del 60%, coeficiente el 3,5 y altura de 15 mts.

Sobre el tema de Vialidad se propone una segunda calle en deslinde de la propiedad sector humedales, ensanche de la calle R. Quezada, además se comprometen acceder 15 mts. de terreno de ancho para calzada con calle R. Quezada.

Modificación al PRC sugiere que este sector sea un mercado turístico que el suelo sea de uso mixto para dar la oportunidad de construir viviendas y comercios, señala que toda esta explicación se encuentra dentro de la memoria Explicativa., además están los estudios ambientales, planimetría y la idea es exponer a la comunidad con la finalidad que presenten las observaciones y continuar con el proceso que debe cumplir un plano regulador.

El Sr. Saavedra señala que se aprobó que la empresa SOCOVESA realice los estudios correspondientes a la presentación realizada anteriormente y ahora este proyecto fue ampliado incorporando más terreno.

El Sr. Robinson señala que esto se realizó a petición de la empresa Enjoy.

El Sr. Saavedra plantea que no esta de acuerdo que se este dando carta blanca para este Seccional y se debe incorporar a la comunidad y así sucesivamente y se incorpore a la calle M. Ansorena y que se de plazo para que se inicien los procesos.

La Sra. Marcela Sanhueza plantea que para ella es una sorpresa que se incorpore mayor espacio de terreno, se le había dado la autorización para presentar las modificaciones concensuadas con los profesionales, y aquí hay gente conocedora del tema que puede dar su opinión sobre esta materia.

El Sr. Sepulveda plantea que desea señalar que se tomó el acuerdo de realizar análisis en los sectores comprendido entre las calles Colo Colo, R. Quezada hacia el lado norte y hoy exponen un terreno mucho mas amplio, y no esta de acuerdo a esta modificación además no ha sido concensuado con la comunidad.

El Sr. Stange plantea que esta es una proposición de dos empresas para desarrollar sus empresa y se debe tener presente que solo es una proposición y que es muy bueno que hoy se entere el público y profesionales como los Arquitectos y se puede hacer intercambio de opiniones para que el concejo una vez informado pueda tomar un acuerdo, además señala que no cree que las empresas vengan con mala intención pero se están resguardando sus interés y es legítimo pero se debe tener una contra parte técnica.

Sr. Rovetto señala es la oportunidad a que este estudio sea conocido por la comunidad y se deberá tener el informe técnico y cada vez que se presenten proyectos de desarrollo para la comuna deben opinar los especialistas.

La Sra. Secretaria Municipal solicita al Sr. Presidente la palabra, quien expone que ella fue nombrada mediante Decreto Alcaldicio subrogante de la Directora de Obras encargada de las Modificaciones del Plan Regulador de Pucón y le preocupa que la empresa presente este proyecto sin haber concensuado con la Unidad Técnica Municipal, además se debe tener presente que el Municipio esta trabajando con el MINVU y la empresa Consultora Asociado año 2021 Ltda., y este sería una Modificación del PRC paralelo y considera poco recomendable continuar con dos proyectos paralelos.

El Sr. Presidente del concejo le señala que ella es solo Ministro de Fe y no puede opinar al respecto y esta es una proposición y este seccional no puede intervenir la calle Palguín por que existe un acuerdo que no se abra la calle Palguín, no así la calle Arauco por que son diferentes las condiciones por lo tanto esta se encuentra incorporada.

El Sr. Presidente con acuerdo de los señores concejales cierra la sesión a las 20:10 hrs. y se realiza una Comisión para que opinen vecinos y profesionales que se encuentran en la reunión.

Se retoma la Sesión a las 20:45 hrs., el Sr. Presidente don Carlos Barra señala que se debe tomar un acuerdo sobre la proposición de la Empresa SOCOVESA sobre el Seccional que comprende desde la calle O'Higgins hasta la calle R. Quezada y desde la calle Holzappel entre Lincoyán y M. Ansorena, y la calle M. Ansorena (una Franja por ambos lados) desde R. Quezada hasta O'Higgins.

El Sr. Presidente ofrece la palabra al Sr. Asesor Técnico de la Municipalidad don Francisco Rivera quien hace una exposición clara y precisa sobre la proposición del Sr. Robinson como representante de la empresa SOCOVESA, expresando que este proyecto no es un Seccional sino es una Modificación al PRC y lo que propone no es bueno para la comuna por que no se está protegiendo el turismo.

El Sr. Presidente don Carlos Barra señala que habiendo escuchado la apreciación del especialista municipal sugiere que se deje paralizado este seccional hasta nueva fecha.

El Sr. Sepulveda considera que las inversiones sean estudiadas por los técnicos y consensuada con la comunidad, además se debe tomar el parecer a la Cámara de Turismo y Empresarios Turísticos, por que son ellos los que saben sobre estas materias.

El Sr. Presidente pone en consideración la proposición de paralizar el seccional y que los especialistas se reúnan y analicen la propuesta de la empresa SOCOVESA.

El Sr. Rovetto señala que es una buena idea lo que está proponiendo la empresa pero se debe dar un tiempo a prueba la paralización del Seccional.

El Sr. Aviles expresa que no entiende porqué se gastó M\$ 40.000.- en el mejoramiento del PRC, pero está de acuerdo que se paralice el seccional.

El Sr. Sepulveda está de acuerdo que se suspenda la tramitación del seccional ya que las cosas no están claras.

El Sr. Stange señala que la presentación debe ser clara y precisa, y está de acuerdo que se suspenda la tramitación del seccional presentado por la empresa Socovesa.

La Sra. Marcela Sanhueza agradece la presentación de la empresa Socovesa pero esta de acuerdo que se suspenda la tramitación del Seccional por que no es tan clara la presentación del proyecto, y debe ser consensuado con la comunidad.

El Sr. Saavedra señala que después de haber escuchado todas las intervenciones de la comunidad y a los técnicos este proyecto se debe suspender por no estar bien formulado.

Por unanimidad de los señores concejales y el presidente del concejo, se acuerda suspender la tramitación del Seccional presentado por la empresa SOCOVESA, Familia Parquet y Enjoy.

El Presidente don Carlos Barra Matamala propone al Concejo que se entregue en Comodato por un periodo de cinco años terrenos de área de equipamiento a la Junta de Vecinos El Mirador de una superficie de 432,78 mts<sup>2</sup> con la finalidad de construir una Sede Social. Y solicita la desafectación del Área Verde de una superficie de 838,47 mts<sup>2</sup> terreno según Plano aprobado por la DOM entre la calle 3 y Pasaje 3 de la Población El Mirador, para que postulen ambos proyectos Fondos Presidencial, el primer terreno es para la Construcción de Sede Comunitaria y el otro es para Multicancha .

Por la unanimidad de los señores concejales aprueban entregar en Comodato por un periodo de cinco años terreno de área de equipamiento a la Junta de Vecinos El Mirador de una superficie de 432,78 mts<sup>2</sup>, para que postulen a Fondos Presidencial, con la finalidad de construir una Sede Comunitaria.

Por la unanimidad de los señores concejales aprueban entregar en Comodato por un periodo de cinco años, terreno de área verde, a la Junta de Vecinos El Mirador correspondiente a una superficie de 838,47 mts<sup>2</sup>, para que postulen a Fondos Presidencial, con la finalidad de construir una Multicancha.

Se levanta la Sesión a las 21:15 hrs.

#### ACUERDOS:

- 1.- Por unanimidad de los señores concejales y el presidente del concejo, se acuerda suspender la tramitación del Seccional presentado por la empresa SOCOVESA, Familia Parquet y Enjoy.
- 2.- Por la unanimidad de los señores concejales aprueban entregar en Comodato por un periodo de cinco años terreno de área de equipamiento a la Junta de Vecinos El Mirador de una superficie de 432,78 mts<sup>2</sup>, para que postulen a Fondos Presidencial, con la finalidad de construir una Sede Comunitaria.
- 3.- Por la unanimidad de los señores concejales aprueban entregar en Comodato por un periodo de cinco años, terreno de área verde, a la Junta de Vecinos El Mirador correspondiente a una superficie de 838,47 mts<sup>2</sup>, para que postulen a Fondos Presidencial, con la finalidad de construir una Multicancha.

GLADIELA MATUS PANGUILEF  
SECRETARIA

CARLOS BARRA MATAMALA  
PRESIDENTE