

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 119
H. CONCEJO MUNICIPAL DE PUCON

FECHA : 11.08.2010

HORA : 12:45 Hrs.

LUGAR : Sala de Alcaldía

PRESIDE : La Sara. Edita Mansilla Barría

ASISTEN : Los Concejales Sr. Armin Aviles Arias, Sra. Marcela Sanhueza Bustos, Sr. Sebastian Álvarez Ramírez, Sr. Vicente Sepulveda Ortiz y Sra. Graciela Henríquez Vega. No Asiste el Sr. Mauricio Oyarzo Brncic por encontrarse con cometido en la ciudad de Osorno, participando del Seminario de Concejales organizado por la Asociación de Municipalidades de Chile.

Actúa como Secretaria y Ministro de fe Sra. Gladiela Matus Panguilef.

TABLA

- Conocimiento y aprobación Declaración de Zonas Afectas a Utilidad Publica PRC comuna de Pucón.

DESARROLLO

La Sra. Presidenta Sra. Edita Mansilla B. da inicio a la reunión extraordinaria N° 119 de Concejo, y lamenta hacer volver del viaje camino a Osorno a los concejales Sr. Aviles y Sra. Graciela Henríquez y agradece por su disposición a los señores concejales por asistir a esta reunión que fue invitada de carácter urgente.

La Sra. Presidenta, plantea que el motivo de esta reunión es para tratar el tema de Declaración de Zona de Utilidad Pública, dentro del Plano Regulador Comunal de Pucón. Le llamó el Sr. Eduardo Abdala y le informó que cuando se presentó en el MINVU el acuerdo tomado el día viernes pasado, donde se aprobó zona de Utilidad Pública dentro del Plano Intercomunal, hace presente que se tiene plazo hasta el día 12.08.2010 para presentar la nómina de las vías propuestas a Declaración Utilidad Pública. Por lo que, la Sra. Presidenta solicita que se analice la propuesta y ofrece la palabra al Sr. Asesor Jurídico para que de lectura a la Minuta Presentada por el Sr. Abdala.

El Sr. Asesor Jurídico don Jorge Cardenas, da lectura a la Minuta presentada por el Sr. Eduardo Abdala "Con el fin de entregar una opinión técnica de lo establecido en el Artículo 59 de la LGUC, del que se desprende que la Municipalidad de Pucón "deberá Fijar" dentro de un plazo, las nuevas normas urbanísticas aplicables a aquellas áreas cuya Declaración de Utilidad Pública hubiese caducado.

Lo anterior se enmarca en lo contenido en el texto del Art. 59 de la citada ley. De esta manera y teniendo presente lo señalado en el Art. 27 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Pucón, a la fecha vigente, se incluyen cerca de 30 vías que fueron declaradas como de utilidad pública, condición que prescribió con fecha 12 de febrero del presente año.

Por tanto, y atendiendo al citado Art. 59 de la LGUC, el Concejo Municipal de Pucón deberá someter a discusión la aplicación de las nuevas Normas Urbanísticas a las citadas áreas.

Es por tanto, que de acuerdo a los antecedentes recabados, existen 6 vías que a la fecha no han materializado las expropiaciones o ensanches pertinentes y por tanto son sólo esas en las que aplica la referida tramitación.

Como se señala, el establecimiento de las nuevas normas urbanísticas, se hará asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno, y por tanto, el profesional que suscribe sugiere assimilar las nuevas normas, de acuerdo al siguiente detalle.

Calle	Tramo	Situación DUP	Zona Propuesta
Ecuador	Caupolicán y Lincoyán	Requiere ensanche costado Oriente	Zona Z-2
El Pillán	Camino Volcán y Var. Camino Internacional	Sin ejecutar	Zona Z-2E y Z-6E
C.Holzapfel	Caupolicán y Lincoyán	Requiere ensanche costado Norte	Zona Z-3
Urrutia	Caupolicán y R. Geiss	Destinado a Estacionamiento	Zona Z-R1A
G. Alderete	R.Geiss y Ribera del lago	Destinado a Estacionamiento	Zona Z-R1A
P. de Valdivia	R. Geiss y Ribera del lago	Destinado a Estacionamiento	Zona Z-R1A

Es necesario señalar que, una parte de los antecedentes proporcionados en la presente minuta, fueron extraídos del Informe presentado por la DOM y enviado a la SEREMI de Vivienda según Ord. N° 562 del 15 de julio del presente año. Junto a lo anterior, se precisa que dichos antecedentes fueron contrastados con la información que obra en poder de la propia Secretaría Regional Ministerial de Vivienda de La Araucanía.

Por tanto, y atendiendo a lo anterior, esta Minuta tienen por único objetivo el entregar de juicio a la discusión del Concejo Municipal, entendiéndose que para su aprobación definitiva, dicha información deberá ser contrastada con la opinión de la Dirección de Obras Municipales de la Comuna.”

La Sra. Presidenta Edita Mansilla solicita al Sr. Aviles que continúe presidiendo la reunión, ella se reunirá con un Comité de Vivienda que tenía audiencia y la esperan.

El Sr. Aviles ofrece la palabra a los señores concejales

El Concejel Sr. Álvarez consulta a la Srta. Directora de Obras Municipales sobre la implicancia y que significa realizar Declaración de Utilidad Pública según lo planteado, doña Lorena Fuentes, señala que esto significa que se grava un terreno privado, tiene un plazo de tiempo para materializar la obra para hacer uso de estos terreno deben ser expropiados, las restricciones que tienen estas propiedades que no pueden construir y para realizar estas se debe hacer a través de Modificación de Plano Regulador.

La DOM Lorena Fuentes da lectura al Informe de fecha 15 de Julio del presente año donde expresa la implicación y las normas para Declarar de Utilidad Pública algunos sectores de la comuna, documento que forma parte de la presente acta.

La Sra. Graciela Henríquez consulta que sucede con el acuerdo tomado en la reunión extraordinaria del día viernes pasado sobre Declaración de Utilidad Pública el PRI Plano Regulador Intercomunal.

La Srta. Directora de Obras Municipales Lorena Fuentes que de acuerdo al Art. 59 de la Ley es aplicable al PRI declararse de Utilidad Pública a los terrenos localizados en áreas urbanas y de extensión Urbana consultada en los PRC e PRI destinadas a vías troncales, parques, colectoras, incluidos sus ensanches, asimilándolas a las de zona predominante de las adyacentes al terreno. En este caso, la Zona de protección Forestal esta considerado por Ley no es necesario declararla, también no es factible modificar la zona de riesgo; por tanto la Zona contigua de Vivienda, en parte del costado Norte de la carretera intercomunal Villarrica

Pucón estaría dentro de las disposiciones establecidas por la norma. Si se requiere realizar un cambio en Zona con mayor implicancia se debe hacer Modificación al Plano Regulador.

La Sra. Marcela Sanhueza, plantea si se pueden hacer modificaciones al Plano Regulador de cambiar de zona de área verde a vivienda. Y a ella le quedó claro el acuerdo tomado.

Se incorpora a la reunión la Sra. Presidenta Edita Mansilla

El Sr. Sepúlveda, realiza un análisis de todo lo planteado y está de acuerdo que se tome el acuerdo de declarar de utilidad pública la proposición realizada.

El Sr. Avilés plantea que se han dado todas las explicaciones y solo falta realizar comparación con la proposición del Sr. Eduardo Abdala y la DOM.

La Sra. Presidenta Edita Mansilla propone analizar la Minuta porque éste es un tema muy relevante y por tanto debe ser estudiada. Se analiza la Minuta del Sr. Abdala y el Informe de la DOM y se procede a la votación.

El H. Concejo Municipal tomó conocimiento y aprueba por la unanimidad de los señores concejales presentes, Declarar Zonas Afectas a Utilidad Pública en radio urbano de la comuna PRC (Plano Regulador Comunal de Pucón) y asimiladas a Zona de las siguientes calles:

Calle	Tramo	Situación DUP	Zona Propuesta
Ecuador	Caupolicán y Lincoyán	Requiere ensanche costado Oriente	Zona Z-2
El Pillán	Camino Volcán y Var. Camino Internacional	Sin ejecutar	Zona Z-2E y Z-6E
C.Holzapfel	Caupolicán y Lincoyán	Requiere ensanche costado Norte	Zona Área Verde
Urrutia	Caupolicán y R. Geiss	Destinado a Estacionamiento	Zona Z-R1A
G. Alderete	R.Geiss y Ribera del lago	Destinado a Estacionamiento	Zona Z-R1A
P. de Valdivia	R. Geiss y Ribera del lago	Destinado a Estacionamiento	Zona Z-R1A

Se levanta la sesión a las 13:40

ACUERDO:

El H. Concejo Municipal tomó conocimiento y aprueba por la unanimidad de los señores concejales presentes, Declarar Zonas Afectas a Utilidad Pública en radio urbano de la comuna PRC (Plano Regulador Comunal de Pucón) y asimiladas a Zona de las siguientes calles:

Calle	Tramo	Situación DUP	Zona Propuesta
Ecuador	Caupolicán y Lincoyán	Requiere ensanche costado	

		Oriente	Zona Z-2
El Pillán	Camino Volcán y Var. Camino Internacional	Sin ejecutar	Zona Z-2E y Z-6E
C.Holzapfel	Caupolican y Lincoyán	Requiere ensanche costado Norte	Zona Área Verde
Urrutia	Caupolican y R. Geiss	Destinado a Estacionamiento	Zona Z-R1A
G. Alderete	R.Geiss y Ribera del lago	Destinado a Estacionamiento	Zona Z-R1A
P. de Valdivia	R. Geiss y Ribera del lago	Destinado a Estacionamiento	Zona Z-R1A

GLADIELA MATUS PANGUILEF
SECRETARIA

EDITA MANSILLA BARRIA
PRESIDENTA

ARMIN AVILES ARIAS
PRESIDENTE (S)

CERTIFICADO

MUNICIPALIDAD
SECRETARIA
MUNICIPAL
PUCÓN

GLADIELA E. MATUS PANGUILEF, Secretaria Municipal quien suscribe
Certifica Que:

En Sesión Ord. N° 212 del 25.08.2010 se aprobó el Acta Extraordinaria N° 119 de fecha 11.08.2010.

En Pucón a veintiséis de agosto dos mil diez.



Municipalidad de Pucón
Dirección de Obras Municipales

INFORME

MAT. : Declaratoria de Utilidad Públicas, comuna de Pucón

Pucón, 15 de julio de 2010

Generalidades

Según lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las declaratorias de utilidad pública (DUP) contenidas en el Plano Regulador Comunal de Pucón, Resol. 004 del 18 de febrero de 1994 y en la Unidad Territorial C del Plano Regulador Intercomunal de Villarrica Pucón, Decreto 605/1978, en lo correspondiente al área jurisdiccional de la comuna de Pucón, y que se encuentran caducas a contar del 12 de febrero de 2010.

1. DUP Plano Regulador de Pucón, Resolución GORE N° 004 del 18/02/1994, D.O. 06/05/1994

En la Ordenanza del Plano Regulador de Pucón no hay indicaciones explícitas respecto de las áreas afectas a DUP, por lo tanto se deducen a partir de la definición de estas en el artículo 59° de la LGUC.

1.1. Vialidad:

En el Capítulo V de la Ordenanza del Plano Regulador de Pucón, se establece la Vialidad pública del plan:

ARTICULO 25° Las avenidas, calles, pasajes y en general todas las vías públicas que conforman la red vial del presente Plan Regulador, son las existentes y mantendrán sus anchos actuales entre líneas oficiales, con la excepción de las asignadas como vías estructurantes, que deben cumplir con las condiciones que se señalan en el Art. 27.

Sin perjuicio de lo anterior, todas las calles deben cumplir con los anchos mínimos señalados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

ARTICULO 26° Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes y cruces, serán definidos en los correspondientes estudios, proyectos de vialidad, planes seccionales o proyectos de loteo, según sea el caso.

Las vías con declaratoria de utilidad pública (DUP) se encuentran señaladas en el artículo 27° de la Ordenanza del PRC de Pucón:

Nombre de la Vía	Tramo	Ancho entre	Observaciones	Estado
------------------	-------	-------------	---------------	--------

	Existente (E) Proyectado (P)	líneas Oficiales Existente (E) Proyectado(P)		Declaratoria de utilidad Pública
Camino a Villarrica CH-119	Límite Urbano Sur Poniente-Caupolicán (E)	25 m (P)	Consulta ensanche en costado sur	Expropiación ejecutada (MOP)
Variante Camino Internacional CH-119 Ecuador	Caupolicán-Ecuador (P)	25 m (P)		Expropiación ejecutada (MOP)
	Caupolicán - Lincoyán (E)	25 m (P)	Requiere ensanche costado Oriente	Sin ejecutar, tramo modificado en proyecto by pass
Variante Camino Internacional CH-119	Lincoyán - Pasaje Colo-Colo (P)	25 m (P)	Requiere expropiación al llegar a Lincoyán	Expropiación ejecutada (MOP)
Variante Camino Internacional CH-119	Pasaje Colo-Colo Cacique Paillalef (E)	25 m (E)		
Variante Camino Internacional CH-119	Cacique Paillalef Camino Internacional (P)	25 m (P)		Expropiación ejecutada (MOP)
Camino al Volcán	Camino a Villarrica Límite Urbano Sur (E)	20 m (E)		
Calle El Pillán	Camino al Volcán Variante Camino Internacional CH-119 (P)	25 m (P)		Sin ejecutar
Calle El Pillán	Camino Internacional (Rucapillán) Variante Camino Internacional (P) (E)	20 m (E) (P)	Tramo existente :310 m. hacia el sur Camino Internacional (Rucapillán)	Calle existente en todo el tramo descrito.
Caupolicán	Camino a Villarrica-C Holzapfel (E)	20 m (E)		
Brasil	Caupolicán-Costanera Roberto Geiss (E)	20 a 30 m (E)	Tiene ancho variable	
Av. L. Bdo. O'Higgins	Caupolicán-Rucapillán (E)	30 m (E)		
Av. L. Bdo. O'Higgins	Caupolicán-Ribera del Lago (E)	30 m (E)	Destinado para estacionamientos	
Gral. Basilio Urrutia	Caupolicán-Costanera Roberto Geiss (E)	20 m (E)		
Gral. Basilio Urrutia	Costanera Roberto Geiss-Ribera del Lago (E)	30 m (P)	Destinado para estacionamiento	Validad existente con Ancho entre líneas oficiales = 19 mts.
Gerónimo de Alderete	Caupolicán-Costanera Roberto Geiss	20 m (E)		
Gerónimo de Alderete	Costanera R. Geiss Ribera del Lago (P)	30 m (P)	Destinado para estacionamiento	Validad Existente con Ancho entre líneas oficiales = 18

					mts.
Pedro de Valdivia	Caupolicán-Costanera Roberto Geiss (E)	20 m	(E)		
Pedro de Valdivia	Costanera R. Geiss Ribera del Lago (P)	30 m	(P)	Destinado para estacionamiento	Vialidad Existente con Ancho entre líneas oficiales = 18 mts.
C. Holzapfel	Caupolicán-Lincoyán (E)	40 m	(P)	Ensanche costado norte destinado a estacionamiento.	Sin ejecutar
C. Holzapfel	Lincoyán-Colo-Colo (E)	20 m	(E)	Tramo frente a plaza tiene ancho existente de 25 m.	
Av. Las Araucarias	Variante Camino Internacional-Los Notros (E)	20 m	(E)		
Av. Las Araucarias	Los Notros-Padre Sebastián Engler (P)	20 m	(P)		Existente
Colo Colo	Padre Sebastián Engler - C. Holzapfel (E)	20 m	(E)		
Colo- Colo	C.Holzapfel - Ramón Quezada (P)	20 m	(P)		Ejecutada
Ramón Quezada	Ansorena-Colo Colo (E)	25 m	(P)	Ensanche costado sur para estacionamiento.	Ejecutada
Ramón Quezada	ColoColo - Limite Urbano Norte (E)	20 m	(E)		
Rucapillán y Camino Internacional	Av.L.Bdo. O'Higgins - Limite Urbano Este (E)	25 m	(E)		
Paseo Peatonal Otto Gudenschwager	Colo Colo - Limite Urbano Norte (E)	10 m	(E)	Consulta prolongación hasta limite Urbano Norte	Prolongación existente
Costanera Peatonal Roberto Geiss	Brasil - Pedro de Valdivia (E)	10 m	(E)		

Conforme lo señala el inciso primero del artículo 59° de la LGUC corresponde definir las normas urbanísticas a las cuales se asimilaran dichas áreas, cuyas DUP prescribieron y no se encuentren ejecutadas al 12 de febrero de 2010. Para estos casos se asimilaran a las zonas predominantes y adyacentes como se indica a continuación:

a) Ecuador	Caupolicán - Lincoyán (E)	25 m	(P)	Requiere ensanche costado Oriente	Sin ejecutar, tramo modificado en proyecto by pass
Se asimilará a la zona Z-1					
Usos del suelo	Vivienda				
Permitidos	Equipamiento	Turismo y esparcimiento; Áreas verdes; Comercio minorista excepto Ferias Libres; Servicios públicos; cultura; organización comunitaria			
	Actividades Productivas	tipo servicio artesanal inofensivo			
Prohibidos	Todo uso no indicado como permitido				

Superficie predial mínimo	300 m ²	
ocupación de suelo	60% porcentaje máximo	Sin perjuicio del porcentaje indicado, debe darse cumplimiento a las normas sobre rasantes y distanciamientos señalados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Sistema de agrupamiento	aislado, pareado y continuo	
Altura máxima de edificación	4 pisos	Para la edificación continua se establece una profundidad máxima del cuerpo continuo de un 60%; por sobre la altura máxima de la edificación continua no se permite edificación alguna

b) Calle El Pillán	Camino al Volcán Variante Camino Internacional CH-119 (P)	25 m (P)		Sin ejecutar
Se asimilara a la zona Z-2E *				
Usos del suelo	Vivienda			
Permitidos	Equipamiento	turismo y esparcimiento, excepto discotecas y quintas de recreo; áreas verdes; deportes; comercio minorista, en sus rubros locales comerciales y ferias libres; servicios públicos en sus rubros bibliotecas; organización comunitaria.		
	Actividades Impacto Vehicular	artículo 15 de esta Ordenanza		
	Actividades Productivas	tipos talleres, almacenamiento y servicios artesanales, todos inofensivos		
Prohibidos	Todo uso no indicado como permitido			
Superficie predial mínimo	200 m ² Vivienda	400 m ² Equipamiento y Actividades productivas		
ocupación de suelo	60% porcentaje máximo	Sin perjuicio del porcentaje indicado, debe darse cumplimiento a las normas sobre rasantes y distanciamientos señalados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones		
Sistema de agrupamiento	aislado, pareado y continuo			
Altura máxima de edificación	2 pisos	Para la edificación continua se establece una altura máxima en los destindes edificados de 6 metros. La profundidad del cuerpo continuo será de un 60% máximo; por sobre la altura máxima de la edificación continua no se permite edificación alguna		
Se asimilara a la zona Z-6E*				
Usos del suelo	Vivienda			
Permitidos	Equipamiento	turismo y esparcimiento; rubro moteles; áreas verdes		
Prohibidos	Todo uso no indicado como permitido			
Superficie predial mínimo	5.000 m ²			
ocupación de suelo	20% porcentaje máximo	Sin perjuicio del porcentaje indicado, debe darse cumplimiento a las normas sobre rasantes y distanciamientos señalados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones		
Sistema de agrupamiento	aislado			
Altura máxima de edificación	2 pisos			

(*)Se asimilará a la zona Z-2E y Z-6E en los tramos correspondientes de acuerdo a límites de zonas graficado en Plano PR-21.

c) C. Holzapfel	Caupolicán-Lincoyán (E)	40 m (P)	Ensanche costado norte destinado a estacionamiento.	Sin ejecutar
-----------------	-------------------------	----------	---	--------------

Se asimilará a Área verde según Plano PR-21.

d) Gral. Basilio Urrutia	Caupolicán-Costanera Roberto Geiss (E)	30 m (P)	Destinado para estacionamiento	Vialidad existente con Ancho entre líneas oficiales = xxxx mts.
e) Gerónimo de Alderete	Costanera R. Geiss Ribera del Lago (P)	30 m (P)	Destinado para estacionamiento	Vialidad Existente con Ancho entre líneas oficiales = xxxx mts.
f) Pedro de Valdivia	Costanera R. Geiss Ribera del Lago (P)	30 m (P)	Destinado para estacionamiento	Vialidad Existente con Ancho entre líneas oficiales = xxxx mts.

Se asimilara a la zona Z-3 *

Usos del suelo	Vivienda			
Permitidos	Equipamiento	Turismo y esparcimiento rubro hoteles, apart-hoteles, moteles, casinos, hosterías, restaurantes; Áreas verdes; Comercio minorista rubro playas de estacionamiento; Servicios públicos rubro Capitanía de Puerto; organización comunitaria rubro centros sociales; deportes		
Prohibidos	Todo uso no indicado como permitido			
Superficie predial mínimo	1500 m2 para Vivienda	3000 m2 para Equipamiento		
ocupación de suelo	20 % porcentaje máximo	Sin perjuicio del porcentaje indicado, debe darse cumplimiento a las normas sobre rasantes y distanciamientos señalados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones		
Sistema de agrupamiento	aislado	Distanciamiento	5 metros mínimo	
Altura máxima de edificación	3 pisos	Sin perjuicio de ello, se permitirá modificación de altura máxima según un Plan Seccional.		

(*)Con excepción del ancho entre líneas oficiales existentes, el resto se asimilará a zona Z-3.

1.2. Área Verde:

En cuanto a áreas verdes, el Plano PR-21 del PRC, indica algunas áreas emplazadas en el sector consolidado del plan:

- Parque Los Boldos: conformado por 2 predios, uno de Propiedad SERVIU y otro ubicado al este de propiedad Municipal.
- Propiedad Familia Parker, ubicado contiguo al Parque Los Boldos. Esta propiedad está conformada por dos roles, el predio colindante al predio Municipal se encuentra graficado como área verde, el segundo predio colindante con la calle Ansorena, esta graficado como zona ZR-1C

Ahora bien dentro del concepto "Equipamiento" forman parte de él, los terrenos y edificios destinados a: (.....) Áreas verdes.

Pues bien, éste artículo no hace mención alguna a la Institución del Art. 59) de la LGUC, puesto que "no se menciona explícitamente que ésta área se declarará de utilidad pública" y por tanto la imposibilidad o congelamiento de construcción por los plazos estipulados en la norma en cuestión. Sin perjuicio de lo anterior el plan de regulador comunal en general, no realiza una declaración taxativa respecto al carácter de "Utilidad Pública" de las áreas verdes en concordancia con la disposición del Art. 59 de la LGUC."

En concordancia con lo anterior, téngase presente lo dispuesto en el artículo 22° y 23° de la Ordenanza del PRI V-P, respecto de la faja libre de edificación y de protección, esta última establecida por el Art. 56° del D.S. 458.

Respecto de la vialidad del PRI V-P en el área jurisdiccional de la comuna de Pucón, no existe una definición explícita de declaratoria respecto de la actual ruta, salvo lo señalado en el artículo 29° de la Ordenanza del plan, que señala:

"La Carretera Villarrica-Pucón tendrá los perfiles indicados en el plano R-IX-MINVU-N°1, de conformidad a las características que para este tipo de vía establece la Ley de Caminos y deberá contemplar una faja libre de 50 metros de profundidad al lado Norte, medidos desde el cerco definitivo y 80 metros al lado Sur medidos desde el eje, de conformidad a lo establecido por la presente Ordenanza Local."

Por lo anterior, no existen en el territorio jurisdiccional de la comuna, áreas bajo declaratoria de utilidad pública en estricto rigor en el Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón.

Es todo cuanto puedo informar,



Lorena Fuentes Espinoza
LORENA ALEJANDRA FUENTES ESPINOZA

Arquitecto

Directora de Obras Municipales

Distribución:

- Alcaldía
- SEREMI MINVU

Avda. Bernardo O' Higgins 483, Pucón, correo electrónico: obras@municipalidadpucon.cl