



**ACTA  
SESION EXTRAORDINARIA N° 7**

Fecha: 26 de marzo 2013

Hora: 16:30PM

Lugar: Sala de alcaldía

Preside: Sr. Carlos Reinaldo Barra Matamala

Asisten: Los Sres. Concejales Don Cristian Hernández Schmidt, Don Julio Inzunza San Martín, Doña Patricia Mena Vera, Doña Marcela Sanhueza Bustos, Don Juan Carlos Gallardo Navarro y Sra. María Victoria Román.

**TABLA**

- Observaciones a Ordenanza Plan Regulador Comunal de Pucón

**EXPONEN**

- Srta. Lorena Fuentes, Departamento de Obras Municipalidad Pucón
- Sra. Patricia Rivero, Jefa Subrogante DDUI Seremi Vivienda
- Sr. Augusto Braatz, Arquitecto del Departamento

**DESARROLLO**

En nombre de Dios el Presidente da inicio a la reunión de concejo y agradece por la participación.

Srta. Lorena Fuentes:

Comienza con la exposición refiriéndose al art. 2° límite urbano Pucón, cuerpos salientes.

Sr. Cristian Hernández:

Pone el ejemplo de Hotel Las Araucarias, tiene el piso embolado sobre la vereda, esto esta fuera de la norma de cuerpos salientes.

Sr. Alcalde:

Opina que el piso embolado tiene sus pro y sus contra, si se autorizara todo el sector Z1  
Sra. Patricia Mena:



Opina que la Municipalidad es la administradora del espacio público, por lo que esta en el derecho de sacar o dejar el Artículo, es partidaria de dejar el Artículo, el resto debe quedar en la memoria, el que aparece en la ordenanza. La primera parte del Artículo, la segunda, debe ir en la memoria del plan

Sr. Alcalde:

La Memoria y Ordenanza, puede ir en la materialidad, porque la Memoria no es Norma.

Sr. Julio Inzunza:

Pero no sale especificado que cuerpos salientes?

Sra. Marcela Sanhueza:

Las terrazas estarían fuera de los Balcones (son cuerpos salientes). El Restaurant Suiza, los tiene.

Sr. Alcalde:

Refiriéndose al Art. 6 de la ordenanza, pregunta que pasa con los pisos que habilitan comedores sobre el techo de un edificio.

Srta. Lorena Fuentes:

El último piso será Terraza Abierta.

Sr. Alcalde:

Esto genera ruidos molestos toda la noche, música, gritos, y los establecimientos hoteleros reclaman.

Sr. Julio Inzunza:

También depende de que patente tengan.

Sr. Alcalde:

En definitiva, se puede prohibir?

Srta. Lorena Fuentes:

No se puede. El plan Regulador puede normar ciertos aspectos.

Sra. Patricia Mena:



Concejo y Municipio tienen las facultades para regular.

Srta. Lorena Fuentes:

Continúa con el Art. N° 12 usos de suelo equipamiento.  
Eliminar la actividad “Cabaret”, dentro del radio Urbano.

Sr. Alcalde:

La comunidad anhela que las discoteque estén en el sector El Turbio, se propone que las futuras deban ir ubicadas en este sector, fuera del radio urbano.

Sra. Marcela Sanhueza:

Ella no esta de acuerdo que sea la ubicación, es partidaria de la “Materialidad”, entre mas lejos, mas accidentes argumenta.

Sr. Cristian Hernández:

Se inhabilita en su voto con respecto a este tema, de acuerdo a Ley 19.880 Art. 12 “Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado”.

Srta. Lorena Fuentes:

Continúa refiriéndose a los límites. Terminal callejón Arriagada, la idea es prolongar y cortar con la zonificación de más arriba, con el fin de resguardar el desarrollo urbano. El segundo camino a Quelhue, se desplazara hasta el Loteo Los Cipreses.

Sra. Patricia Mena:

Deberían incorporar el Aeropuerto también.

Srta. Lorena Fuentes:

Tema Península, en cuanto a la edificación, no se requiere de tanta altura, de lo contrario perdería lo característico del lugar. Por votación Unánime en conjunto con el concejo quedaría establecido no más allá de 3 pisos.

Sra. Marcela Sanhueza

Quiere que se mantenga el espacio deportivo.

Se adjunta Informe Técnico del Tema, proporcionado por Srta. Lorena Fuentes



Municipalidad de Pucón  
Dirección de Obras Municipales



## INFORME

ANT. : Estudio Actualización PRC  
Pucon; Acuerdos Sesión  
Extraordinaria 007/2013  
MAT. : Observaciones proyecto

Pucón, 27 de marzo de 2013

### I Observaciones a ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUCON (versión Abril 2012):

#### **Art. 2° LÍMITE URBANO Pucón**

Ampliar tramo **8-9** como se indica. Ver observaciones N°7 del punto II. 7 del presente Informe.

#### **Art. 6°: cuerpos salientes de la línea oficial**

Se considere lo dispuesto en el artículo 2. 7. 1 de la OGUC, y que las características arquitectónicas y geomorfológicas de los cuerpos salientes se perfeccionen a través de un plano seccional para todas las zonas y no exclusivamente para ZQ1.

Seremi MINVU deberá aclarar si es necesario establecer en el PRC en estudio el área dónde se aplicará el seccional.

#### **Art. 12° Uso de suelo equipamiento**

Eliminar la actividad "**cabaret**"

#### **Art. 19° Normas urbanísticas por zona ZONA H1**

Estudiar zona o subzona para eliminar en clase **comercio** la actividad "**venta minorista de combustibles líquidos y sólidos**" entorno a predios con calidad Indígena.

Eliminar el tipo de agrupamiento **pareado**

No se debiera permitir el **adosamiento**





Bajar la densidad a **60 hab/ha**. Revisar con Consultor si se justifica esta rebaja.

### **ZH2**

SE propone una zona buffer similar a **ZM3** en toda la extensión del eje Camino Variante Internacional, ambos costados.

Estudiar zona o subzona para eliminar en clase **comercio** la actividad "**Estación o centro de servicio automotor**" entorno a predios con calidad Indígena.

### **ZH3**

Eliminar en clase **comercio** la actividad "**venta minorista de combustibles líquidos y sólidos**"

Altura Máxima para todos los usos debe ser **10,5 m**

Definir una zona **Área Verde** entre **ZRL** y **ZH3**, a modo de un área de transición, ancho a proponer por el consultor.

### **ZM1**

Definir zona buffer entre rusta S905 y ZM1, similar a esta última pero con un antejardín mínimo de 5m.

### **ZM3**

No se debiera permitir instalación de rodovarios o actividades similares en esta zona.

### **ZQ1**

De acuerdo a plano versión Julio 2012, la zona se extiende por el sur hasta el By pass.

Eliminar en clase **comercio** la actividad "**venta minorista de combustibles líquidos y sólidos**"

Aumentar coeficiente de ocupación de suelo a **0. 8**, previa evaluación técnica del consultor.

Definir una subzona entre calle Uruguay y By pass, donde:

- Definir antejardín mínimo obligatorio
- Aumentar densidad habitacional desde calle Uruguay hasta By Pass

### **ZQ2**

Eliminar en clase **comercio** las actividades: **cabaret** y **venta minorista de combustibles líquidos y sólidos**.

Eliminar el tipo de agrupamiento **pareado**

Reducir la altura a **10,5 m**

Definir Antejardín mínimo de **3 m**



### **ZT2**

Definir una zona **Área Verde** entre **ZRL** y **ZT2**.  
Rebajar altura máxima de edificación a **6m**

### **ZT3**

Aumentar Antejardín a **7m**

### **ZS**

Aumentar superficie predial mínima a **5000 m2**

**Caburgua.** En plano versión julio 2012 se propone una zona de extensión urbana y una zona colindante al lago ZPT donde se solicita definir una zona área verde entre esta zona y ZRL.

### **INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA**

Eliminar del listado n° 5 HOSTAL GERONIMO-Gerónimo de Alderete 665, no corresponde a un inmueble de carácter patrimonial.

Eliminar n°16 Casa Negra, fue demolida

Corregir nombre inmueble N° 8 y 18 se llaman: Casa de la Cultura( terreno de Bienes de Nacionales) y Escuela Fátima respectivamente.

Incorporar El Cristo, sector Antumalal

### **Art. 21° Validad Estructurante**

Pucon:

Modificar trazado camino vecinal Pucon

Revisar nombre vía **Victoria**, la calle actual se denomina "

Eliminar tramo vía **Cordillera Sur** propuesta entre intersección vía Cordillera y Arriagada.

Caburgua:

No están definidas las vías 7 8 y 9

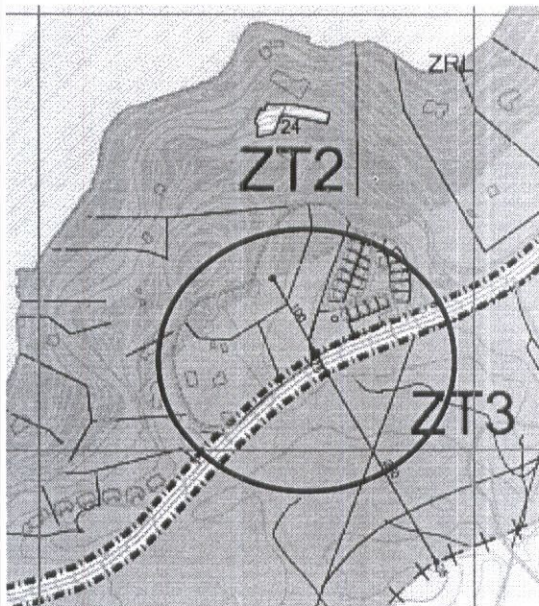
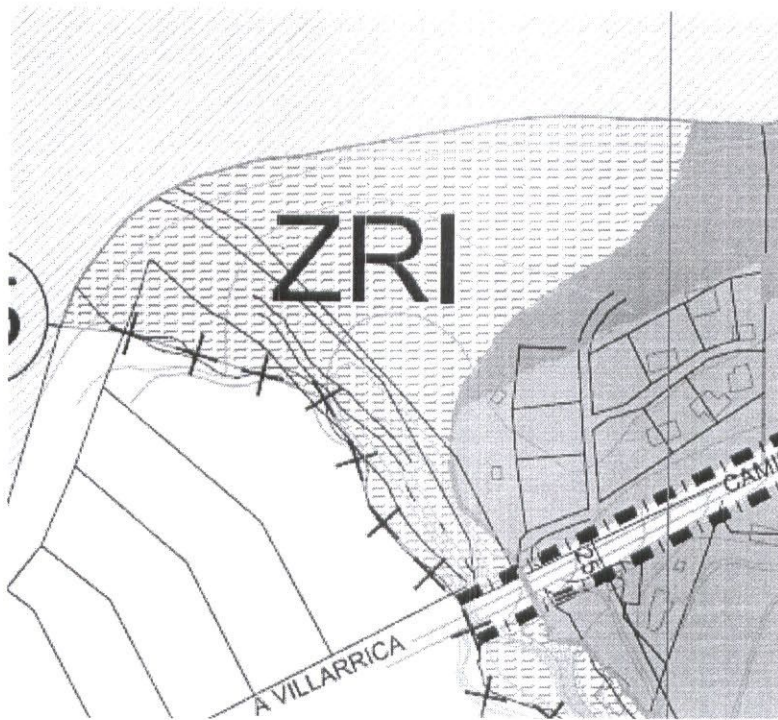
### **Art. Transitorio 1°: Limite Extensión Urbana**

Modificar limite en tramo 22-23-24, incorporando Loteo Los Cipreses y predio Aeródromo.

## **II Observaciones a plano PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUCON (versión julio 2012):**

### **Pucon**

1. Referir Límite entre zonas ZRL y ZT2 o ZT3 y ZHE, a una cota, previo análisis por el consultor.

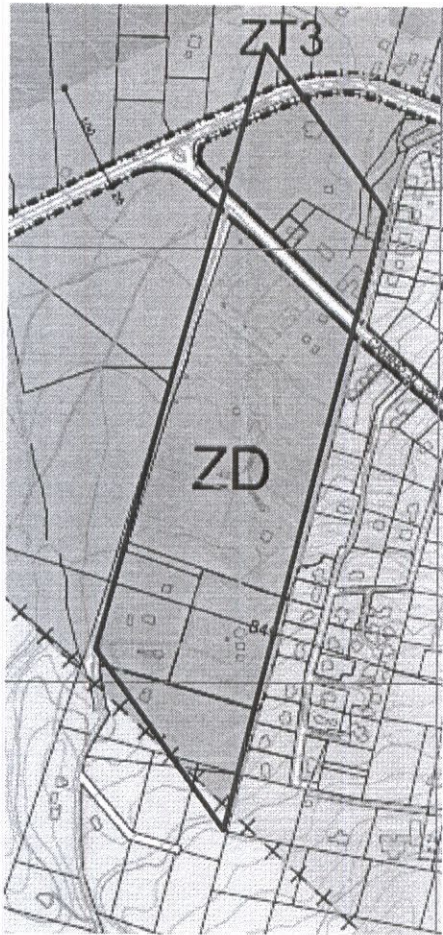


2. Graficar camino viejo a Pucón, y redefinir limite ZT3 en sector en función de esta vía





*[Handwritten signature]*

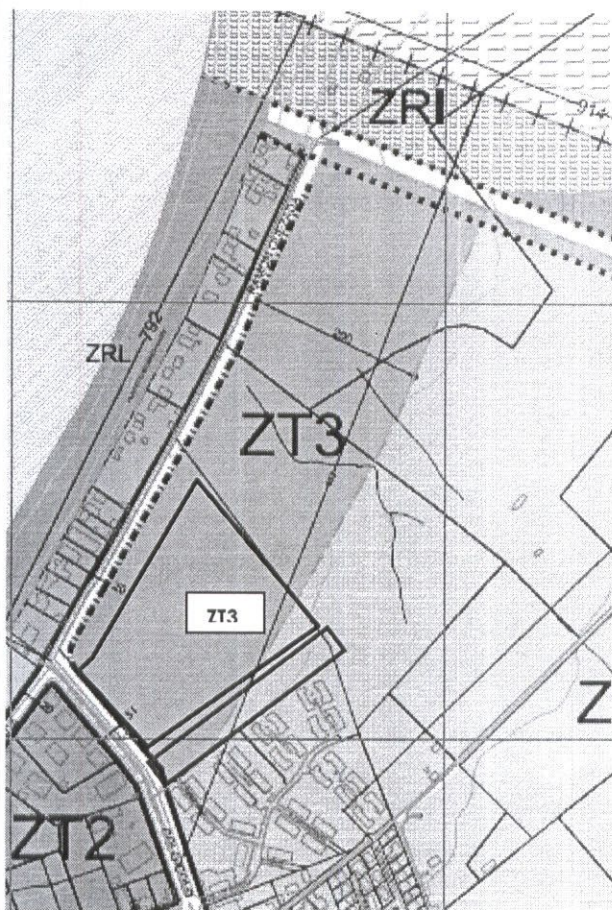


3. Ampliar ZT3 eliminando ZD entre limite urbano 13-12 y camino al Volcán





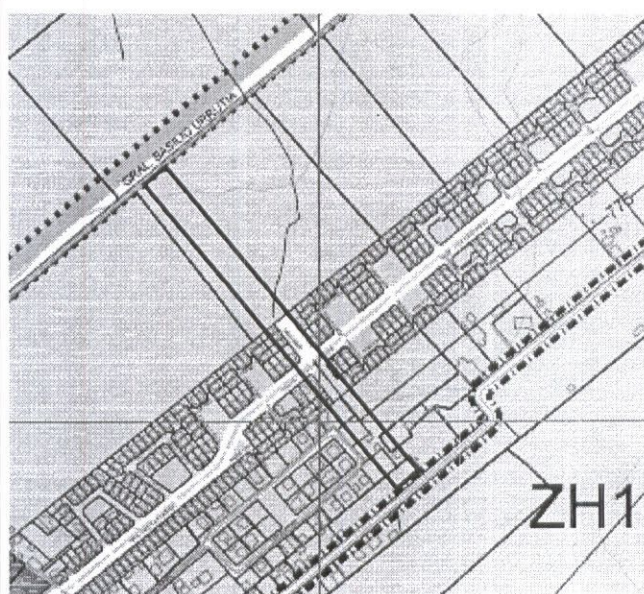
*[Handwritten signature]*



4. Ampliar ZH1 en reemplazo de parte de ZT3.

Mantener ZT3 en lo que actualmente corresponde a predio de SOCOVESA.

Graficar vía proyectada entre predio SOCOVESA y Parque Foresta (20 m)



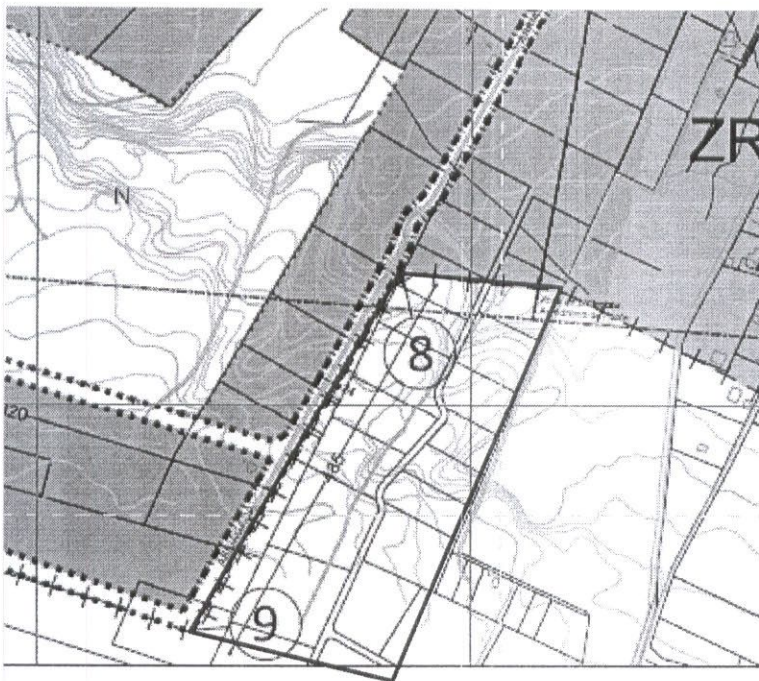
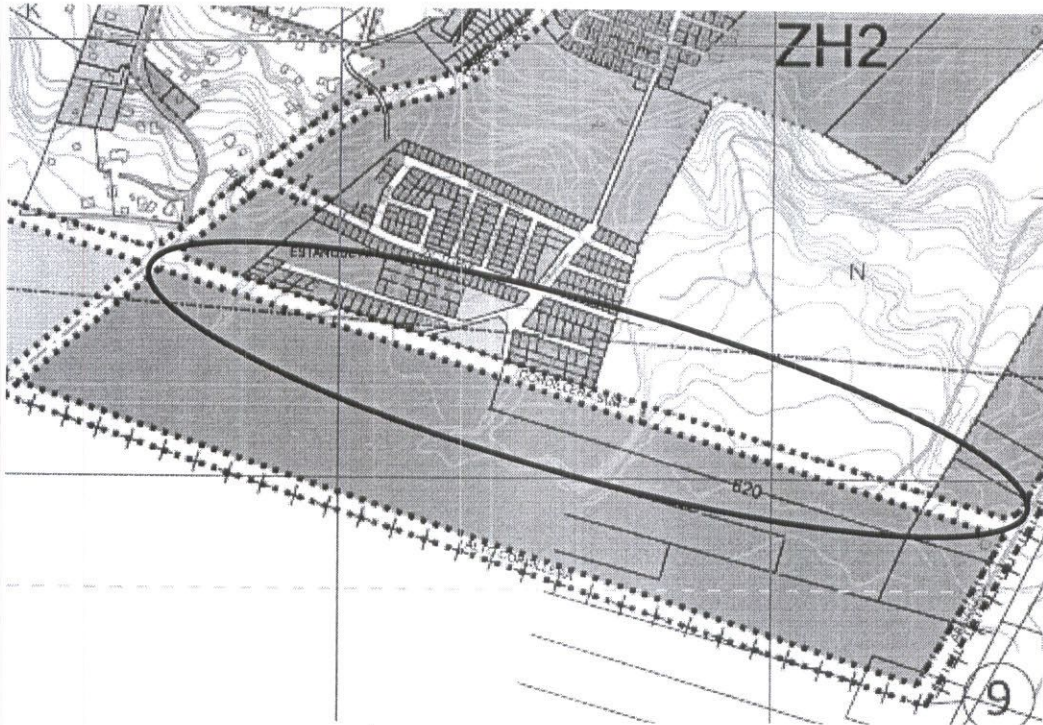
5. Proyectar calle ocho (Villa Los Castaños) entre proyección Urrutia y Las Rosas.

6. Eliminar tramo proyectado calle Cordillera Sur entre Cordillera y Arriagada.





*[Handwritten signature]*

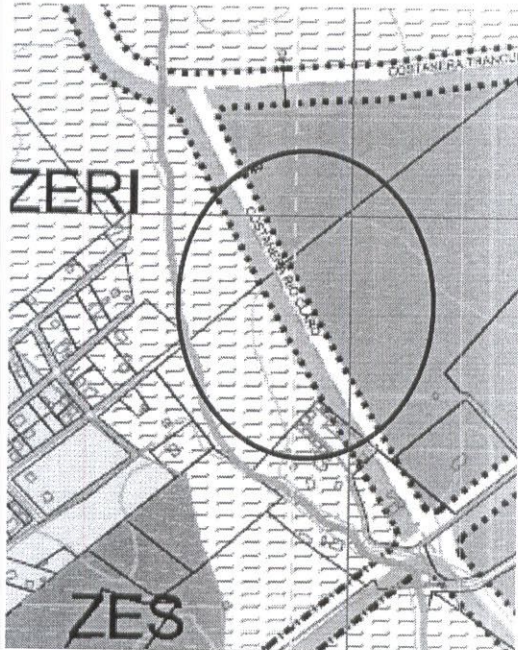


7. Modificar límite urbano vértices 9-8 y ampliar zona ZH2.



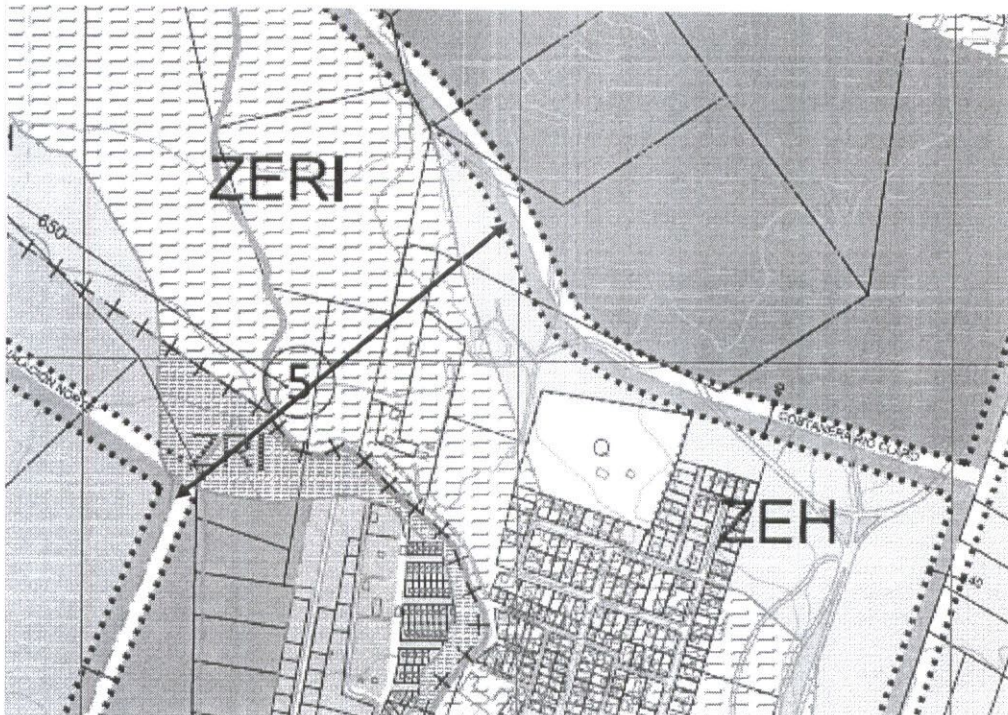


*Justicia*



8. Eliminar tramo costanera Rio Claro entre Costanera Trancura y Camino Balsa Quelhue

9. Conectar Circunvalación Norte con Costanera Rio Claro







10. Modificación límite extensión urbana vértices 22-23-24, incorporando área proyección Los Cipreses (24-25) hacia el Norte-oriente

LFE

Distribución:

- Seremi MINVU Región de la Araucanía
- Oficina de Partes
- Archivo

**SE LEVANTA LA SESION A LAS 19:00PM**

\_\_\_\_\_  
Secretaria Municipal(S)

\_\_\_\_\_  
Presidente concejo