

MUNICIPALIDAD DE PUCON  
SECRETARIA MUNICIPAL

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA .N° 016  
H. CONCEJO MUNICIPAL DE PUCON

FECHA: 14.08.2013

HORA: 18:00 hrs.

LUGAR: Auditoria Municipalidad de Pucón.

PRESIDENTE: Sr. Carlos Barra Matamala

ASISTENTES: Concejales Sr. Armin Aviles Arias, Sr. Cristian Hernández Schmidt, Sr. Julio Inzunza San Martín, Sra. Patricia Mena Vera, Sra. Marcela Sanhueza Bustos y Sr. Juan Carlos Gallardo Navarro presenta Licencia Medica.

TABLA

Correspondencia Recibida

1.- Ord. Int. N° 102 de fecha 14.08.2013 de Departamento de Rentas y Patentes, solicita aprobación de Patente de Alcoholes Salón de baile o Discoteca a nombre Sra. Adriana Molina Muñoz, Rut N° [REDACTED] Camino Internacional N° 2155 Pasaje el Triunfo comuna Pucón.

Sr. Hernández nos vemos afectados con los informes de la unidades técnicas municipales como personas, en las reuniones de particulares se nos ataca solícito como cuerpo colegiado que nos apoyemos de las ofensas de contribuyentes. Sr. Presidente esta de acuerdo con lo planteado por el Sr. Hernández y cuando se tenga que decir las cosas sea de frente y no por los medios públicos.

Sra. Patricia Mena esta de acuerdo con apoyarse entre los concejales como cuerpo colegiado.

Sra. Marcela Sanhueza los concejales somos personas publicas y estamos expuesto a cualquier comentario, le sugiero al Sr. Hernández no exponerse.

Sr. Inzunza tú eres un concejal que todo lo comunicas a través de los fetboock por lo tanto estas expuesto a cualquier comentario adverso, recomiendo bajar un poco las comunicaciones.

La Srta. Directora de Obras Lorena Fuentes informo sobre la próxima Modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que traerá más exigencias que la actual para los locales comerciales y locales que reúnan personas. Por tanto es conveniente irles comunicando a los contribuyentes que las exigencias serán mayores para las renovaciones de las patentes.

Se aprueba la patente de Alcoholes Salón de baile o Discoteca a nombre Sra. Adriana Molina Muñoz, Rut N° [REDACTED], Camino Internacional N° 2155 Pasaje el Triunfo comuna de Pucón. No vota el Sr. Hernández se inhabilita.



2.- Carta de fecha de ingreso 30.07.2013 del Sr. Juan Carlos Ibarra Toro, representante del sector Huepil-Liucura. Viene a solicitar lo siguiente:

1.- Tenemos la intención de crearnos legalmente como Junta de Vecinos con el fin de colaborar con el municipio. Somos 19 familias con un total de 40 personas aproximadamente, mayores de 15 años. Sin embargo no cumplimos con el requisito mínimo (100 vecinos) para conformar una organización territorial (Junta de Vecinos).

2.- Solicitamos al H. Concejo quedar exento de este requisito y acogernos al Art. 40° de la Ley N° 19.418 sobre Juntas de Vecino y demás organizaciones comunitarias, en dicho art. Menciona que pueden haber más de una junta de vecinos en una misma unidad vecinal y quedar eximido del mínimo de personas constituyentes a través de un Decreto Alcaldicio.

Los señores concejales realizan observaciones y llegan al acuerdo aprobar la creación de Junta de Vecinos con 40 integrantes en el sector de Huepil- Liucura acogéndose al Art. 40° de la ley 19.418.

3.- Carta de fecha 09.08.2013 del Director Tesorería Operativa del KUDEN S.A. el interés por maximizar los resultados del casino de Juegos de Pucón y brindar experiencia inolvidable a nuestros clientes, se ha implementado en esta oportunidad el "Torneo Campeonato Nacional EPS 2013 N° 001/2013 Pucón" el cual se realizara durante los días 16, 17 y 18 de agosto de 2013, en las instalaciones del Casino Municipal de Juegos.

Se aprueba autorizar el "Torneo Campeonato Nacional EPS 2013 N° 001/2013 Pucón" el que se realizara durante los días 16, 17 y 18 de agosto de 2013, en las instalaciones del Casino Municipal de Juegos, se aprueba las Bases que deberán ser protocolizadas y se usaran el Torneo.

Sr. Inzunza solicito que se le entregue felicitaciones al Departamento de Áreas Verdes por los trabajos que están realizando en los jardines de la ciudad.

Se acuerda como Concejo Municipal hacer llegar felicitaciones por las obras de mejoramiento en las áreas verdes de la comuna.

Sra. Marcela Sanhueza si hay recursos que se le mejore las condiciones económicas de los trabajadores de aéreas verdes y aseo.

Sra. Marcela Sanhueza consulta sobre el llamado a licitación del transporte del sector de Coilaco. Sr. Alcalde esta licitación lo deberá realizar el SEREMI de Transporte.

Sra. Marcela Sanhueza que sucede con la subvención de las organizaciones deportivas.

Sra. Marcela Sanhueza que se oficie a Vialidad solicitando reparación o mantención del camino Pucón Caburgua.

Se acuerda oficiar a la Dirección Provincial de Vialidad solicitar a Vialidad la reposición del Asfalto camino Caburgua y reposición caminó Internacional Km. 0 al 4,5.

Sra. Marcela Sanhueza agradece a la comuna de Curarrehue por el apoyo prestado cuando se planteo la situación de la construcción de la tercera pista camino Villarrica- Pucón.

4.- Ord. Int. N° 746 de fecha 08 de Agosto 2013 de la Dirección de Obras Municipales donde informa permisos aprobados otorgados relacionados con la construcción.

Srta. Directora de Obras Municipales doña Lorena Fuentes E. trae este tema a la mesa por encontrarlo importante para el municipio, el Banco Chile, propietario del proyecto Puerto Pucón, ha sacado a remate público a través de un tercer (www.macal.cl) los macro lotes que conforman esta mega proyecto y que no se encontraban desarrollando.

El proyecto original iniciado en 1996 cuenta con cambio de uso de suelo para fines turísticos, Resolución Ex. MINAGRI N° 147 y 46 del 20.09.96 y 19.02.97 respectivamente, por lo tanto, si bien la propiedad se emplaza en sector rural, existe un antecedente previo que indica que el terreno puede optar a un uso distinto al agrícola.

El objetivo de la compra sería el primer término, dar solución al traslado del recinto 2 vista la inminente construcción del Centro de Salud Familiar (CESFAM) en el lugar donde actualmente se ubica el recinto municipal. No obstante ello, y dado que el predio en análisis tiene una extensión de 3,5 hectáreas es posible complementar con otros equipamientos de interés municipal.

Características del predio:

Nombre Predio : Macro lote G

Superficie Escritura: 3,8 ha.

Superficie Topográfica: 3,4 ha

Frente Predial : 221 ml, hacia camino Ex Balsa Quelhue  
123 ml, hacia camino interior condominio

Topografía : regular

Subdivisión mínima : 5.000m<sup>2</sup>

Precio de venta : De acuerdo a lo informado por MACAL, a través de sus página Web, la postura mínima para el lote G, es de 20 millones como mínimo.

Tasación inmueble

La tasación del predio se basará en los precios de transacción de predios aledaños de tipo formal, es decir, no se considera para estos efectos los precios de venta de acciones y derechos.

El año 2006 la Municipalidad adquirió en el mismo sector, actuala Parque recreativo comunal, un predio de 18 ha en 22.343 UF, que a valor UF del día de la escritura equivale aproximadamente a 22 millones por hectáreas.

Por otra parte, el precio de las ventas más recientes en parcelas de 5000 m<sup>2</sup> en sector Copacabana, ubicado a 150 ml del parque municipal, es de promedio de 25 millones cada parcela.

Ahora bien, respecto de los macro lotes aledaños al lote G, los precios de remate final fueron los siguientes:



Macro lote	superficie	\$ venta	\$/ha
F	3,00 has	70.000.000	23.333.333
H	3,50 has	93.000.000	26.571.429
I	3,0 has	93.000.000	31.000.000

\$ promedio por hectáreas      \$ 26.968.254.-

Del análisis de precio se concluye que el precio por hectáreas a ofertar no debería ser inferior a 20 millones ni superior a 30 millones por hectáreas. No obstante ello, el precio máximo a ofertar en el remate que se llevará a cabo el próximo 28 de agosto de 2013 en la ciudad de Santiago por la Municipalidad se decidirá en base a la disponibilidad de recursos financieros que señale la Administración Municipal para estos efectos.

### Conclusiones

1.- El terreno es apto para el fin primero que es el traslado del recinto 2, ya que este uso no contempla pernoctación de muchas personas, y si bien cuenta con Cambio de Uso de Suelo para fines turísticos se debería solicitar una ampliación de uso para fines de equipamiento y bodegaje. Además cuenta con una buena accesibilidad, ya que tiene acceso desde el interior del proyecto parque Pucón, y desde el camino Ex Balsa Quelhue.

2.- Visto los precios de las ofertas de terreno en la periferia del área urbana, como es el caso, encontramos terrenos por ejemplo en el sector Aeropuerto que fluctúan entre los 30 y 50 millones por hectáreas. Eso sin contar que se tratan de parcelas de 5000 m<sup>2</sup> frente al camino Pasarela Quelhue por montos superiores, lo que indica claramente que esta oferta es una buena oportunidad de adquirir un activo fijo a valor real y no meramente especulativo.

3.- La ubicación del lote G a menos de 50 ml del actual acceso principal al parque Municipal representa una ventaja de localización respecto de otro bien raíz municipal, ya que permitirá a futuro complementar la oferta de equipamiento que ya tiene el parque, y también puede significar una optimización de los recursos que se destinen a vigilancia y seguridad dada la cercanía entre ambos predios.

La postura mínima es de \$ 20.000.000, no se puede hacer trato directo debe ser por subasta pública.

Sr. Alcalde propone que se podría ir al remate con un valor estimado como máximo a cancelar, se cuenta con fondos de la Subdere de \$ 40.000.000.

Sra. Asesor Jurídico la gente de MACAL le informaron que dentro de este terreno se encuentra la Discoteca FIRE y se debe litigar, el municipio no es fundamentalista y esto no es litigioso. La amenaza que esto tiene que el remate se realizara en Santiago.

Sr. Hernández que se le de una vuelta mas y se busque terreno por un valor a cancelar de \$ 40.000.000.

Sr. Inzunza se podría llegar hasta ofrecer \$ 70.000.000 por la cantidad de terreno y la ubicación. No se debe olvidar que se esta pagando \$ 30.000.000 ha.

Sr. Alcalde propone que se ponga un techo de \$ 60.000.000.

Sra. Marcela Sanhueza se debe pensar y revisar el presupuesto.

Los señores concejales continúan deliberando sobre el tema por ser una decisión importante y se encuentra involucrado una suma de dinero donde no se quiere perder el remate y que el monto sea lo adecuado.



Los señores concejales continúan deliberando sobre el tema por ser una decisión importante y se encuentra involucrado una suma de dinero donde no se quiere perder el remate y que el monto sea lo adecuado.

El Honorable Concejo acuerda que se participe en el Remate del lote G de una superficie de 3,8 ha en el sector Puerto Pucón y cancelar un valor máximo de M\$ 65.000.

Se autoriza que en representación del Municipio participe en el remate del terreno del lote G de Puerto Pucón a la Sra. Asesor Jurídico Bahama Zúñiga Olivera y la Sra. Secretaria Municipal Gladiela Matus Panguilef.

Sr. Alcalde invita a los señores concejales participar en Ceremonia de la Fundación Padre Pancho el día 16.08.2013 a las 11:00 hrs.

Se levanta la Sesión a las 20:45 hrs.

#### ACUERDOS:

1.- Se aprueba la patente de Alcoholes Salón de baile o Discoteca a nombre Sra. Adriana Molina Muñoz, Rut N° [REDACTED] Camino Internacional N° 2155 Pasaje el Triunfo comuna de Pucón. No vota el Sr. Hernández se inhabilita.

2.-Se aprueba la creación de Junta de Vecinos con 40 integrantes en el sector de Huepil-Liucura acogiéndose al Art. 40° de la ley 19.418.

3.- Se aprueba autorizar el "Torneo Campeonato Nacional EPS 2013 N° 001/2013 Pucón" el que se realizara durante los días 16, 17 y 18 de agosto de 2013, en las instalaciones del Casino Municipal de Juegos, se aprueba las Bases que deberán ser protocolizadas y se usaran el Torneo.

4.- Se acuerda oficiar a la Dirección Provincial de Vialidad solicitar a Vialidad la reposición del Asfalto camino Caburgua y reposición caminó Internacional Km. 0 al 4,5.

5.- Se acuerda que se participe en el Remate del lote G de una superficie de 3,8 ha en el sector Puerto Pucón y cancelar un valor máximo de M\$ 65.000

6.- Se autoriza que en representación del Municipio participe en el remate del terreno del lote G de Puerto Pucón a la Sra. Asesor Jurídico Bahama Zúñiga Olivares y la Sra. Secretaria Municipal Gladiela Matus Panguilef.

GLADIELA MATUS PANGUILEF  
SECRETARIA

CARLOS BARRA MATAMALA  
PRESIDENTE

