

**MUNICIPALIDAD DE PUCON  
SECRETARIA MUNICIPAL**

**ACTA SESION EXTRAORDINARIA N° 04**

**H. CONCEJO MUNICIPAL DE PUCON**

FECHA: 17 de mayo del 2017

HORA: 09:21 Hrs.

PRESIDE: Sr. Carlos Barra Matamala

ASISTEN: Sr. Cristian Hernández Schmidt, Sr. Julio Inzunza San Martín, Sr. Juan Matus Castillo, Sr. Natalio Martínez Soto, Sr. Juan Carlos Gallardo Navarro.

*No se encuentra presente el Concejal Sr. Omar Cortez, por realizar viaje a la ciudad de Viña del Mar para participar en Congreso tema Medio Ambiente.*

Secretaria Sra. Gladiela Matus Panguilef.

Sr. Administrador Municipal Don Rodrigo Ortiz Sch.

**TABLA:**

- Aprobación “**Informe de Rendición de Cumplimiento**”
- Aprobación Subvenciones año 2017
- Exposición Plan Regulador, por Directora del Departamento de Obras Srta. Lorena Fuentes.

Tema a Tratar: “**Informe de Rendición de Cumplimiento**”, de acuerdo a Ord.N°13 del departamento de Control, Programa “**Mejoramiento de Gestión año 2016**”.

Se hace entrega del manual a cada uno de los Señores Concejales.

**Sr. Inzunza:** Considera que es subjetivo Aprobar-

**Sr. Cartes:** Informa que es importante destacar que las metas son por área de gestión.

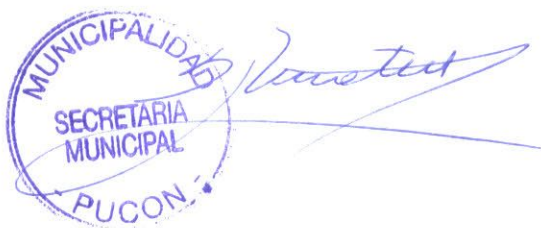
**Sr. Miguel Ángel Chaparro:** Informa que las metas son para funcionarios de planta.

**Sr. Hernández:** A su criterio habría que replantear el sistema ya que se sabe que hay funcionarios que son a honorarios que le realizan el trabajo al de planta.

**Sr. Administrador:** Especifica que el incentivo equivale a un sueldo más en el año, pagado en 4 cuotas si las 2 metas son cumplidas en un cien por ciento.

**Sr. Inzunza:** Aprueba las metas, pero sí que las próximas estén insertas en el año 2017.

*Por Unanimidad de Concejo, Se Aprueba Informe de Rendición de Cumplimiento”, de acuerdo a Ord.N°13 del Departamento de Control, Programa “Mejoramiento de Gestión año 2016”.*



**Se da análisis a tema: Subvenciones**

**Sr. Hernández:** A su criterio considera que las subvenciones deberían ser concursables, se repiten las mismas, son muy pocas las nuevas, debería limitarse el valor, no subir, más bien bajar. Hay mucha gente que vive de la Subvención para desarrollarse durante el año.

**Sr. Miguel Ángel Chaparro:** Especifica que, si son concursables, por lo que ellos hacen una postulación, se debe trabajar en base a un monto máximo, pero si considera buena la idea de ver el tema concursable para el próximo año, se comienza desde el mes de diciembre a difundir.

**Sr. Inzunza:** Le gusta el sistema de concurso de Proyectos.

**Sr. Martínez:** Concuera con los demás Concejales, en el sentido de que hay organizaciones que están conformadas por menos socios, y les disminuye el tema cuando hay que realizar votaciones.

**Sr. Hernández:** Considera que las líneas de financiamiento deben ser para cosas de la comuna, no destinada para paseos.

**Sr. Inzunza:** Informa que aprobara tal cual como está basándose en los análisis que ha realizado la comisión.

**Sr. Gallardo:** Considera que el tema de ADIPU, faltó un tema de coordinación entre la comisión y la agrupación.

**Sr. Presidente:** Propone al Concejo otorgarle a la organización DAWNSUR, \$8.000.000.-

***Se inhabilitan Sr. Presidente y Concejales Sr. Cristian Hernández para opinar acerca de organización CASOS, por estar vinculados a personas que pertenecen a dicha organización.***

**Sr. Gallardo:** Reitera caso de Génesis González, consulta qué pasara con su financiamiento para participar de los paraolímpicos.

***Por Unanimidad de Concejo, Se Aprueba las Subvenciones 2017, con las modificaciones realizadas:***

- Agrupación de Familiares y Amigos de niños con Síndrome de Down, DOWN SUR de \$4.000.000.- a 8.000.000.-
- Agrupación de Amigos y Familiares de Pacientes Postrados de la Comuna de Pucón de \$1.500.000.- a \$2.000.000.-
- Centro de Acción Social CASOS, de \$600.000.- a \$1.000.000.-
- CONILE, con un Aporte de \$300.000.- organización no estaba considerada en listado.





**Exposición Tema: Plan Regulador, por Directora del Departamento de Obras Srta. Lorena Fuentes**

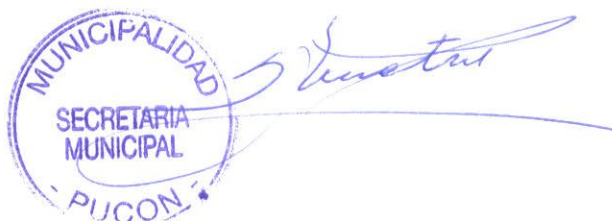
En lo que respecta al Plan Regulador, hay una opinión inmediata, y otra cuestionada en el proceso de aprobación, vendrán las apelaciones, y quien sanciona es el cuerpo político.

**Aspectos a normalizar**

1. Ajuste de la Memoria, Ordenanza y Planimetría a las competencias legales que establece actualmente la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los Planes Reguladores Comunales.
2. Ajuste de los **indicadores urbanos** asociados a cada norma, especialmente en materia de altura, coeficiente máximo de ocupación de suelo, antejardín y densidades. En este entendido, es importante señalar que el actual instrumento de planificación vigente no considera en su norma el cálculo de densidades, indicador indispensable para la planificación urbana de la ciudad, lo anterior, producto de su antigüedad del mismo instrumento.
3. Actualización del trazado de la **vialidad estructurante** dado lo antiguo del instrumento de planificación vigente.
4. Ajuste de los usos de **suelo permitidos y prohibidos**, lo anterior, producto de lo antiguo del instrumento de planificación vigente.
5. Generación de una nueva zonificación para el área borde lago contenida en el límite urbano vigente.
6. Actualizar y ajustar estudio de riesgos en base a los requerimientos establecidos en el Artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
7. Actualizar el cálculo del cuadro de estacionamientos.
8. Definición de Inmuebles de Conservación Histórica.

**Indicadores Urbanos/Normas urbanísticas: DENSIDAD MAXIMA**

- Densidad: N° de unidades/ Unidad de Superficie  
Ejemplo: Habitantes/hectárea
- D. Bruta en habitantes por hectárea, sólo se aplicará al destino de vivienda del tipo de uso de suelo Residencial (Art.2.1.22 OGUC)
  - "Residencial", como aquel que contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados a hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial.
- "Densidad bruta": Número de unidades por unidad de superficie, en que la superficie a considerar es la del predio en que se emplaza el proyecto, más la superficie exterior, hasta el eje del espacio público adyacente, sea éste existente o previsto en el Instrumento de Planificación Territorial, en una franja de un ancho máximo de 30 m.



**Consideraciones:**

- Extensión condiciones centro (actual Z1)  
Al sector comprendido entre Brasil, Colo  
Colo, Variante y Caupolicán
- Ocupación de suelo, uso comercial sobre  
60% que se permite
- Preexistencia de alturas sobre 14 metros

**Sr. Inzunza:** A lo expuesto considera que la única herramienta que nos queda, es regular a través de nuestra Ordenanza Municipal.

**Sr. Gallardo:** Consulta cuáles son los proyectos que pueden ser de estudio de Impacto Ambiental.

**Srta. Lorena Fuentes:** Lo que sea fuera del radio urbano, y que tenga más de un 80% de vivienda.

**Sr. Presidente:** considera que lo más importante para normar es ocupación de suelo y la altura.

**Srta. Lorena Fuentes:** densidad y altura en el centro, son los puntos para restringir el desarrollo Inmobiliario, pero hay que realizarlo de una forma estratégica. No se puede realizar diferenciación para la edificación si será para vivienda o rubro comercial, la normativa que se aplica es pareja, de lo contrario se tomaría como un acto discriminatorio.

**Sr. Hernández:** Expresa que, si está de acuerdo con la inversión turística, pero no Inmobiliaria.

**Sr. Inzunza:** Está de acuerdo en subir a 3 pisos la construcción, ya que favorecería más a lo comercial, y que se trasladen más a este sector, y se desarrollen locales comerciales, Restaurantes, Hoteles, de esta forma se beneficiarían 2 rubros; Residencial y Comercial.

**Sr. Presidente:** Considera que se debe dar la posibilidad de edificios de 3 pisos, donde se les podrá dar cabida a los subsidios sociales de la gente de Pucón.  
Consulta si se podrían realizar Sub-Zonas.

**Srta. Lorena Fuentes:** Responde que se podrían hacer, pero no con cambios tan marcados.

**Sr. Hernández:** Le sugiere al Señor Alcalde visitar uno por uno los locales de calle Fresia y explicar a los locatarios el nuevo Proyecto de calle Fresia.

**Sr. Presidente:** Considera que en base a lo expuesto el día de hoy por la Directora de Obras, debería fijarse otra fecha en conjunto con el tema ZOID, dedicar unas 4 reuniones más y definir.

**Por Unanimidad de Concejo, se acuerda realizar una próxima exposición del tema Plan Regulador para la primera quincena del mes de junio 2017.**



MUNICIPALIDAD  
SECRETARIA  
MUNICIPAL  
PUCÓN



**Acuerdos:**

**1.- Por Unanimidad de Concejo, Se Aprueba Informe de Rendición de Cumplimiento”, de acuerdo a Ord.Nº13 del Departamento de Control, Programa “Mejoramiento de Gestión año 2016”.**

**2.- Por Unanimidad de Concejo, Se Aprueba las Subvenciones 2017, con las modificaciones realizadas:**

- **Agrupación de Familiares y Amigos de niños con Síndrome de Down, DOWN SUR de \$4.000.000.- a 8.000.000.-**
- **Agrupación de Amigos y Familiares de Pacientes Postrados de la Comuna de Pucón de \$1.500.000.- a \$2.000.000.-**
- **Centro de Acción Social CASOS, de \$600.000.- a \$1.000.000.-**
- **CONILE, con un Aporte de \$300.000.- organización no estaba considerada en listado.**

**3.- Por Unanimidad de Concejo, se acuerda realizar una próxima exposición del tema Plan Regulador para la primera quincena del mes de junio 2017.**

**Se Levanta la Sesión a las 14:10 Hrs**

  
**GLADIELA MATUS PANGUILEF**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

**CARLOS BARRA MATAMALA**  
**PRESIDENTE**

**CBC/GMP/fyf**

