

MUNICIPALIDAD DE PUCON
SECRETARIA MUNICIPAL

ACTA SESION EXTRA-ORDINARIA N° 09

CONCEJO MUNICIPAL DE PUCON

FECHA: 26 de febrero 2018

HORA: 09:08 Hrs.

PRESIDE: Sr. PRESIDENTE 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 y Sr. Omar Cortez Quintana.

Secretaria Municipal, Sra. Gladiela Matus Panguilef

Tabla

- Propuesta de Congelamiento de Permisos a Inmobiliarias en la Comuna de Pucón.

DESARROLLO

En nombre de Dios y de la Patria el Sr. Presidente y H. Concejo Municipal de Pucón, da inicio a la reunión Extra-Ordinaria de Concejo N° 09 de fecha 26 de febrero de 2018.

Sr. Presidente Carlos Barra: Se refiere a la asamblea presente de este concejo, dando los agradecimientos por su presencia e interés, informando que en esta reunión solo pueden intervenir los Señores Concejales, consultas y reuniones ciudadanas se informarán a posterioridad dependiendo de las gestiones institucionales, administrativas y jurídicas que implique el proceso.

Comenzara basándose en el Art.N°117 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones, se acuerda solicitar la postergación de permisos de Subdivisión, Loteo o Urbanización previal y de construcción, relacionadas con proyectos o conjuntos de viviendas colectivas en Altura o Extensión, con excepción de proyectos o conjuntos habitacionales de carácter Social con subsidio del Estado en el área territorial C, área entre límites urbanos de la Comuna de Villarrica y Pucón, dentro del área jurisdiccional de la Comuna de Pucón y D, área urbana de Pucón, en atención al estudio de actualización del Plan Regulador Intercomunal Villarrica – Pucón recientemente aprobado por el CORE, y el estado final de tramitación de la Contraloría General de la República. Debido a este tema han sido convocados los Señores Concejales para tomar una determinación al respecto, ya que el proceso mismo lo explicará la Directora de Obras Municipal Sra. Lorena Fuentes.

Directora Departamento de Obras, Sra. Lorena Fuentes: La postergación de Permiso esta consagrada a la Ley de Urbanismo y Construcción, el acuerdo debe ser adoptado por el Concejo Municipal, debe contar con un informe favorable del Ministerio de la Vivienda, y luego debe ser plasmado a través de un Decreto Alcaldicio, el cual debe ser publicado, y desde esta fecha comenzaría a regir la Postergación de los permisos con la excepcionalidad de lo que esta planteando el Concejo. El Plazo de postergación comienza con un periodo de 3 meses, pudiendo ser prorrogable a 12 meses contando con un informe favorable del Ministerio de la Vivienda, se debe considerar que el Plazo correspondiente entre la fecha de esta audiencia y la fecha que salga el Decreto postergando el permiso, todas las solicitudes, permisos, que estén ingresados, que estén en procesos se mantienen absolutamente vigentes.



Es importante señalar que las postergaciones afectan a los territorios que se encuentran o están regulados bajo el Plano Regulador, o el Intercomunal, hay mucho interés en la obtención de permisos en el sector rural, en principio lo que el Concejo esta aprobando es específicamente la postergación de los permisos en el área que esta definido a la fecha por el Plano Regulador Intercomunal, y las áreas urbanas de Villarrica y Pucón, más la zona intermedia que esta determinada como área territorial en el Plano Regulador vigente, lo explicado es en una terminología general con respecto a los permisos de postergación.

Sr. Presidente Carlos Barra: Se debe considerar que esta es una solicitud que se esta realizando al Ministerio de la Vivienda, quien podrá considerar si es conveniente o no, o también pudiera rechazarlo, es todo un proceso y la primera postergación o congelamiento de los permisos de edificación en altura de viviendas colectivas, no se esta refiriendo aquellas construcciones como ejemplo un Hotel, que es algo distinto. Se tendrá que argumentar de tal manera cual ha sido la razón por la cual hemos realizado esta solicitud, con los argumentos evidentes que nos encontramos colapsados en la parte de vialidad, tenemos un Plan Intercomunal tramitándose en la Contraloría, entre otras cosas.

Este proceso es conveniente, Pucón va con un desarrollo bastante acelerado y el ánimo de este Concejo y el de él, es normar, ordenar, que no se tome que es una determinación contra la inversión, aspirando a que sea una comuna sustentable, con agrado llegar a ella, sin dejar de considerar lo que ha significado la gran cantidad de autos que en la actualidad circulan por las carreteras de Chile siendo un tema País, y no se estaba preparado para eso, pero si puede adelantar que hay procesos de estudios muy adelantados y creo que podremos acelerarlos para lograr en el mediano plazo ya estar haciendo vías de circulación entre Pucón y Freire totalmente diferentes a lo que hay hoy en día, el sector privado esta muy interesado en hacer una carretera privada que va desde el río Turbio hasta Freire, lo que significaría una descongestión bastante importante, incluyendo también la ribera norte del Lago, donde también será una ruta de camino básico que servirá como evacuación volcánica dándole seguridad a la población civil.

El mejoramiento del camino entre Pucón y Villarrica se encuentra en un proceso de estudio donde dentro de la faja fiscal los que colindan con el camino, se mejorará con vías lentes, terceras vías y lugares con ciclo vías donde sea posible, será un proceso que durará hasta 4 años.

También se esta en espera de respuesta de autorización del Ministerio de Obras Públicas con respecto a la pista del Aeropuerto para que comience a operar Línea Aérea JetSmart quien traerá vuelos comerciales durante todo el año a Pucón.

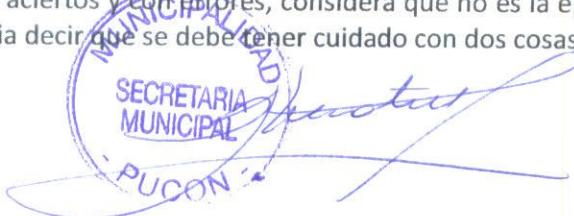
Desea que este la confianza que el municipio esta tan interesado como la comunidad en un ánimo de no paralizar nada, sino ordenar, es lo más importante.

Sr. Hernández: Agradece la voluntad e intención que tiene el Señor Alcalde, primero en haber hecho esta reunión de carácter especial para abordar específicamente este tema que tiene que ver con tomar el ejemplo de otras comunas, y tomar la decisión de que es lo que tenemos que hacer con nuestra comuna. Da fe del trabajo que se ha hecho con profesionales municipales en función de querer ordenar lo que el Plano Regulador hasta hoy con su legislación no nos permite hacer. Segundo, en estar de acuerdo con hacer esta detención a los proyectos de construcción que tienen que ver con la invasión inmobiliaria, gestión inmobiliaria y el crecimiento desmedido que engañosamente nos han hecho crecer por etapas, nos presentan una etapa tras otra, hasta terminar en una gran etapa. A excepciones de las Viviendas Sociales ya que nuestra gente necesita tener sus casas, y con los proyectos turísticos como por ejemplo Hoteles, Cabañas, Hostales, restauran, Casino, todo lo que genere empleos, y no a la segunda vivienda, lo que nos esta provocando atochamientos en los caminos, sobre poblando y haciendo de Pucón un caos.

Ofrece su apoyo al Señor Alcalde en acompañarlo a alguna reunión con el Ministro o Seremi, con el nuevo Intendente del nuevo Gobierno que viene.

Además se debe comenzar a regular los Loteos irregulares, el crecimiento parcelado desmedido, y las construcciones en 5.000 mts cuadrados con una cantidad de vivienda, esto si que será un gran problema.

Sr. Cortez: Han pasado 2 o 3 Concejos Municipales donde hemos tenido obligaciones, ingerencias con respecto al desarrollo Inmobiliario con aciertos y con errores, considera que no es la época de repartir culpas, pero en base a la experiencia decir que se debe tener cuidado con dos cosas;



primero, plantear una expectativa real a nuestros vecinos, que es lo qué realmente estamos haciendo el día de hoy, y qué nos falta por hacer, ya que las inmobiliarias son un síntoma de un problema mayor de un crecimiento desmedido donde necesitamos una planificación para los próximos 20 o 30 años, y desea cambiar la terminología de sustentable por sostenible, no es un tema ideológico en cuanto a la mantención de nuestros recursos naturales, tiene varios aspectos, en el desarrollo social, territorial, urbanístico y ecológico, esto debe mirarse desde este enfoque, ya que cuando se comience a colapsar no solo tendrá un desmedro de nuestro paisaje, sino a los bolsillos de nuestros vecinos, y a nuestra economía.

Este es un primer paso, lo de hoy es algo de carácter político, una señal a la ciudadanía, un mensaje hacia los empresarios de comunicarles que nos tomaremos un momento para poder planificar, debemos colocar el bien común por sobretodo. Tendremos que hacernos responsables de medidas drásticas que vendrán con respecto a temas de la Basura, Comercio Ambulante, Viviendas No Regularizadas, Transporte Público en lo cual tenemos una gran oportunidad y desea dejarlo planteado para planificar y dejar una Ordenanza con respecto a solo Energía Renovable para nuestro sistema de Transporte Público.

Sr. Gallardo: Quiere referirse a que la determinación en este día no es fácil, ya que la Ley actual es muy permisiva y ambigua, también los procesos administrativos son lentos, el Plan Regulador Intercomunal actualmente tiene 40 años, y el Plano Comunal de Pucón tiene 14 años, esperamos que ya sea entregado por la Contraloría y así comenzar a trabajar en este Plano Regulador y conversarlo con toda la Comunidad.

Espera si la decisión es favorable de parte del Ministerio de Vivienda, su plazo sea prorrogable hasta un año, lo que nos permitirá tener este tiempo de realizar el ordenamiento que hace falta, así como también que salga el estudio de la Contaminación del Lago Villarrica que es una realidad, espera que el Ministerio del Medio Ambiente emita dicho estado, y se espera que al salir las normas para la contaminación del Lago, sirva para acelerar este proceso que ya nos ha desbordado y hablar con las Autoridades que esto lleva demasiado tiempo y que hay proyectos importantes pero deben ser concretados, no puede ser que desechos de construcción se vayan a botar a lugares que no están autorizados.

Si discrepa con el Señor Alcalde y no le parece bien, en el proyecto de camino por el otro extremo del Lago, al tener este camino, aumentará las posibilidades de tener más subdivisiones y loteos, esto será una realidad, si los especialistas dicen que no hubiera otra alternativa en el tema habría que verlo, ya que durante mucho tiempo tenemos determinadas zonas seguras de evacuación volcánica, por lo que no es partidario de este proyecto de nuevo camino.

Sr. Inzunza: Conociendo la propuesta, tiene muy claro a lo que se convoca el día de hoy, esto venia desde mucho tiempo con la preocupación de la invasión inmobiliaria en Pucón que nos ha destruido en gran parte el ecosistema, siendo la materia prima que nos sustenta como destino, el Borde Lago, La Poza fue lo que causó mucha inquietud a este concejo, y como representantes de una postura política de la ciudadanía de Pucón, es muy importante en poder abordar estos temas. Esta propuesta hecha en este día, en una reunión de carácter extraordinaria nace en base a una inquietud que teníamos los Concejales, se planteó y se propuso al Señor Alcalde que era el momento de tomar una decisión, y dar una respuesta a la ciudadanía de Pucón.

Hay que diferenciar en lo que son las Inmobiliarias que construyen de manera colectiva, comprando 5.000 mts o una hectárea y allí construyen 300 viviendas, y otras que destruyen el bosque nativo sin permiso de CONAF, lo cual no le parece y esta en desacuerdo con esto, le interesa que lleguemos a ser capaces de poder conducir nuestro destino, esta plenamente de acuerdo con la medida sabiendo que primeramente es por 3 meses, pero ojalá se extienda más, y de alguna manera mitigar y dar una señal que queremos algo distinto para Pucón, considera que es la postura de una gran mayoría, no lo que piense la persona, sino lo que piensa la mayoría de Pucón, y es a esto lo que estamos representando el día de hoy.

Hay incluso Inmobiliarias que deben publicidad al Municipio, y no han sido capaces de pagar, lo que ha significado llegar a juicios con ellos para recuperar recursos que a este Municipio le pertenecen, a este nivel de abusos han llegado estas inmobiliarias en nuestra comuna, por lo que esta medida debe publicarse y que lo sepa todo el país.

Sr. Matus: Quiere referirse a los profesionales que tenemos en la Municipalidad, le gustaría también que profesionales de afuera trajeran otra visión. También aportaran, hacer un trabajo en conjunto, no se puede hacer entre 4 o 5 personas, hay que buscar consenso de todos, y esta totalmente de acuerdo con la medida adoptada, y cree que esto debería ser para un año para

SECRETARIA
MUNICIPAL

poder ordenar nuestra comuna, para que haya una confianza, y para que los visitantes que nos vengan a ver queden conformes.

Sr. Martínez: Saluda al concejo y a la platea, y decir que comparte plenamente a lo que se han referido los demás Concejales, esto traerá el trabajo serio que se deberá tratar desde hoy en adelante. Ha sido Puconino toda su vida, por lo que ama su comuna y por ende considera a que todo lo que vaya a favor de nuestra industria que es el turismo debemos protegerlo, cuidarlo y sacarle los mayores provechos, considera que si todavía podemos regular y normar algunas cosas, por lo que se coloca a su entera disposición del Señor Alcalde, es un proceso que comienza hoy día y esperemos que den los frutos que hoy en día todos esperamos.

Por la unanimidad aprobó realizar los trámites correspondiente la congelación del Plano Regulador de la Comuna con "Visto lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se acuerda solicitar la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones relacionados con **proyectos o conjuntos de viviendas colectivas en altura o extensión**, con excepción de proyectos o conjuntos habitacionales de carácter social con subsidio del estado, en el área territorial C (área entre límites urbanos de comuna Villarrica y Pucón dentro del área jurisdiccional de la comuna de Pucón) y B (área urbana de Pucón) en atención al estudio de actualización del Plan Regulador Intercomunal Villarrica Pucón, recientemente aprobado por el CORE y en etapa final de tramitación.

Acuerdos:

1.-Por unanimidad de Concejo, se aprueba propuesta de realizar los trámites correspondiente la congelación del Plano Regulador de la Comuna con "Visto lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se acuerda solicitar la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones relacionados con proyectos o conjuntos de viviendas colectivas en altura o extensión, con excepción de proyectos o conjuntos habitacionales de carácter social con subsidio del estado, en el área territorial C (área entre límites urbanos de comuna Villarrica y Pucón dentro del área jurisdiccional de la comuna de Pucón) y B (área urbana de Pucón) en atención al estudio de actualización del Plan Regulador Intercomunal Villarrica Pucón, recientemente aprobado por el CORE y en etapa final de tramitación.

Se Levanta la Sesión a las 09:38 hrs.



GLADIELA MATUS PANGUILEF
SECRETARIA

CARLOS BARRA MATAMALA
PRESIDENTE

CBM/GMP/fvf

