



**ACTA N° 031-A - 2021**  
**ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE CONCEJO**  
**DE FECHA 05 DE MARZO DE 2021**

Siendo las 15,21 horas y contándose con la asistencia de los concejales señores Luis Marican Marican, Martín Salazar Carvajal, Cesar Oliva Recabarren, Adrián Ibarra Valdebenito y José Lizama Díaz, Sr. Concejal Presidente don Raúl Pantoja Seco, da inicio a la sesión en nombre del Señor, ya que el Sr. Alcalde y Presidente titular don Jorge Jaramillo Hott, se encuentra haciendo uso de feriado legal, actúa como Secretario don Osvaldo Villarroel Carrasco, Secretario Municipal, esta se realiza en la sala de sesiones Madre Jacinta, del Concejo, en la Biblioteca Municipal, ubicada en calle Vicuña Mackenna N° 891 de Pitrufquén.

Asisten a la sesión los siguientes funcionarios municipales; Sr. Javier Delgado Zuñiga, Administrador Municipal y alcalde (s); Sr. José Daniel Fuller Paillan, Director Secplan, y Sra. Oriana Bonvallet Knabe, Directora de Obras Municipales.

**MATERIA DE LA CONVOCATORIA**

**1.- Continuación con Sanción de observaciones al Anteproyecto de Actualización del Plano Regulador de Pitrufquén**

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, manifiesta que el día de ayer se sostuvo una reunión bastante extensa, y se logró trabajar hasta la observación N° 23 de la Actualización del Plano Regulador. Ofrece la palabra a los Sres. Concejales.

\* Concejal Sr. Salazar, en primer lugar, presenta su queja y molestia hacia el presidente de esta sesión, ya que le había solicitado poder cambiar la fecha de la sesión extraordinaria del día de ayer 04/03/2021, porque tenía compromisos agendados. Así también le solicito a los demás concejales el día que tuvieron reunión de trabajo con el Director de Control, donde se había acordado de suspender la reunión del día de ayer y todos estuvieron de acuerdo, por eso hoy quiere dejar establecido la mala fe de sus colegas.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, aquí en ningún caso ha habido mala fe, solo intención de trabajar, le parece raro cuando el concejal Salazar dice que lo habían conversado para cambiar la reunión para el viernes 05/03/2021, porque en su caso personal dijo que antes de cualquier cosa podían agendar esta sesión extraordinaria para cualquier día menos el viernes. De todas maneras, cree que con o sin la presencia del concejal Salazar las observaciones iban a ser las mismas, entonces hay que dejar este tema atrás.

\* Concejal Sr. Ibarra, el colega Salazar hablo con él, para cambiar la reunión de comisión de medio ambiente para el viernes a las 11:00 horas, además respecto de la reunión extraordinaria nunca hubo una suspensión oficial, por tanto tenían que asistir.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, solicita no redundar en el tema.


\* Concejal Sr. Lizama, quisiera omitir este tema, pero no se puede porque el colega Salazar habla de mala fe, se hizo la petición de modificar la reunión, pero la citación llego igualmente a los correos formalmente, por lo tanto no podían no asistir, hubo una desinformación, descoordinación, pero no mala fe, ni muchos menos mala intención.


\* Concejal Sr. Marican, manifiesta que las palabras del concejal Salazar son de cuestionamiento, pero no son pertinentes, más aun cuando el argumento esgrimido para solicitar una modificación de una sesión extraordinaria, es totalmente errónea, ya que pudieron comprobar que no hay ninguna dificultad en cuanto al espacio en cuestión y así se le comunico al Administrador, no hubo un accionar de mala forma o de mala intención.




\* Concejal Sr. Oliva, dice que no estaba presente cuando ocurrió lo manifestado por el concejal Salazar, solo agradece a sus colegas por el lindo reencuentro con su trabajo.  
 - Presidente Sr. Pantoja, agradece al concejal Oliva, el sacrificio de poder estar presente en la toma de decisiones que son tan importantes como lo es el plano regulador y le da la palabra a don Daniel Fuller para continuar con el análisis.

**CONTINUACIÓN CON PLANILLA DE SANCION OBSERVACIONES RECIBIDAS DE LA COMUNIDAD PROCESO DE APROBACIÓN ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PITRUFQUÉN**

24	3403/ Plenario Durán	<p>Francisco Bilbao 2103</p> <p>a. Cambio de zona de ZEE a Zona Mixta 2 en sector entre Lynch y cementerio.</p> <p>b. La extensión de Caupolicán S18 y S19 afecta el sitio del remitente.</p> <p>Justificación: Se considera innecesaria la extensión de la calle ya que parece suficiente la apertura de C12 para descongestionar la salida de la comuna.</p>	<p>a)</p> <p>*Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación.        *Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación.        *Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación.        *Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación.        *Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación.        - Presidente Concejal Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>*Se aprueba por una unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p> <p>b)</p> <p>*Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación.        *Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación.        *Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación.        *Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación.        *Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación.        -Concejal presidente Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	<p>a) Se acoge la observación tomando la opinión técnica de modificar la zonificación no solamente al predio señalado, sino a la zona completa debiendo pasar de ZEE a ZM2.</p> <p>b) Se acoge la observación teniendo en consideración que al retirar de la extensión del límite urbano proyectado a gran parte de la superficie sobre el TM 1406, no sería necesario extender tanto la estructura vial.</p>
				

25	3405/ Nolvía Epulef	<p>Camino Villarrica 2161</p> <p>a. Cambio de zona de ZEE a Zona Mixta 2 en sector entre Lynch y cementerio.</p> <p>b. La extensión de Caupolicán S18 y S19 afecta las cabañas propiedad del remitente.</p>	<p>a.</p> <p>*Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación.  *Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación.  *Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación.  *Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación.  *Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación.  - Presidente Concejal Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p> <p>b)</p> <p>*Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación.  *Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación.  *Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación.  *Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación.  *Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación.  - Presidente Concejal Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>*Se aprueba por una unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	<p>a) Se acoge la observación tomando la opinión técnica de modificar la zonificación no solamente al predio señalado, sino a la zona completa debiendo pasar de ZEE a ZM2.</p> <p>b) Se acoge la observación teniendo en consideración que al retirar de la extensión del límite urbano proyectado a gran parte de la superficie sobre el TM 1406, no sería necesario extender tanto la estructura vial.</p>
26	3402/ Vecinos Sector Camino Cementerio-Clisenia Catalán; Plenicio Durán; Susan Manosalva, Bastián Durán; Rosa Manosalva.	<p>Se solicita cambiar de ZEE a ZM2 la zona señalada (Sector Camino Cementerio/Calle Fco. Bilbao)</p>	<p>a) *Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación.  *Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación.  *Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación.  *Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación.  *Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación.  - Presidente Concejal Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	<p>a) Se acoge la observación tomando la opinión técnica de modificar la zonificación no solamente al predio señalado, sino a la zona completa debiendo pasar de ZEE a ZM2.</p>
				

27	3433/ Paola Sierra	<p>Blanco Encalada 72</p> <p>a. Se solicita eliminar la ZCH.</p> <p>Justificación: Oposición de los vecinos ya que restringiría la posibilidad de hacer remodelaciones a sus viviendas. Afirman que el estudio no responde a la realidad actual de las viviendas.</p> <p>b. Eliminar área verde que afecta el terreno y desarrollar área verde colindante con el río</p>	<p>a)</p> <p>*Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Lizama, tuvo la oportunidad de hacer una encuesta casa por casa, y con esta familia en particular tuvo una extensa conversación, ellos tenía conocimiento, pero faltaban antecedentes, espera se acoja su solicitud, aprueba la modificación.</p> <p>- Presidente Concejal Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p> <p>b)</p> <p>*Concejal Sr. Marican, dar continuidad a ese paño como ZM1, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Salazar, dar continuidad a ese paño como ZM1, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Ibarra, dar continuidad a ese paño como ZM1, Aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Lizama, dar continuidad a ese paño como ZM1, aprueba la modificación.</p> <p>- Presidente Concejal Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>Se aprueba la observación por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	<p>a) Se acoge Idem N° 23.-c y se hace la indicación de dar continuidad a ZM1.</p> <p>b) Se acoge la observación y se hace la indicación de dar continuidad a ZM1.</p>
				

28	3434/ Blanca Ríos	Blanco Encalada 005 La propiedad del remitente se encuentra inserta dentro de una ZAV y en la actualidad se realizan actividades comerciales (faenamiento de ganado) por lo que se solicita cambiar la zonificación.	<p>*Concejal Sr. Marican, dar continuidad a la ZM1, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Salazar, dar continuidad a la ZM1, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Oliva, dar continuidad a la ZM1, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Ibarra, dar continuidad a la ZM1, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Lizama, dar continuidad a la ZM1, aprueba la modificación.</p> <p>- Presidente Concejal Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	Se acoge la observación y se hace la indicación de dar continuidad a ZM1.
29	Empresa de los Ferrocarriles del Estado (EFE)	a. Cambiar los usos de la ZAV (delimitada) Incorporar: Infraestructura, equipamiento, actividades productivas y residenciales (similares a ZM1).	<p>a)</p> <p>*Concejal Sr. Marican, indicando de crear la sigla ZM2, rechaza la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Salazar, dejar como uso o zona de transporte, rechaza la modificación.</p> <p>- Secplan Sr. Fuller, La propuesta de trabajo era la incorporación ZAV, con una glosa especial, o zonificación especial, el uso permitido de infraestructura de transporte.</p> <p>*Concejal Sr. Oliva, rechaza la modificación.</p> <p>- Concejal Presidente Sr. Pantoja, cuando se habla de infraestructura de transporte, no es que se va a transformar en cancha de acopio, unos de los principales malestares de los vecinos y como dejar establecido aquellos, poner una indicación que no se permitirá el acopio de madera en el lugar en comento.</p>	a) Se rechaza por estimarse necesario reservar dicho terreno para área verde, y se hace la indicación de incorporar en ZAV el uso de infraestructura de transporte o crear una ZAV 2 específica para este terreno.



			<p>– Secplan Sr. Fuller, no, incluso Bodegaje corresponde a uso productivo. La ZAV tiene usos permitidos exclusivamente en área verde propiamente tal y espacio público, se agregaría a la ZAV2 el uso de infraestructura de transporte que se refiere a terminales y estaciones.</p> <p>*Concejal Sr. Ibarra, rechaza la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Lizama, rechaza la modificación.</p> <p>-Concejal Presidente Sr. Pantoja, rechaza la modificación. Crear ZAV2.</p> <p><b>*Se rechaza por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	
		b). Eliminar apertura Calle 2	<p>b)</p> <p>*Concejal Sr. Marican, rechaza la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Salazar, rechaza la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Oliva, rechaza la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Ibarra, rechaza la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Lizama, rechaza la modificación.</p> <p>-Presidente Sr. Pantoja, rechaza la modificación.</p> <p><b>*Se rechaza por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	b) Se rechaza considerando lo indispensable que es dicha calle para la estructura vial y conectividad de los sectores oriente y poniente.
30	3423/ Rentas Mahuidanche	Vicuña Mackenna 710 Se solicita eliminar ICH	<p>*Concejal Sr. Marican, dado al trabajo realizado se determinó que no es indispensable para la protección del patrimonio cultural comunal, por tanto quedaría aprobada la modificación. Cambiando a zonificación centro comercial.</p> <p>*Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación.</p> <p>*Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación.</p>	Se acoge la solicitud, en orden a no estimarse por el cuerpo colegiado indispensable para la protección del patrimonio cultural comunal, teniendo en consideración que la armonía del sector se encuentra amparada en la zonificación especial ZCC del centro.




			<p>*Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación. - Presidente Concejal Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>*Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	
31	3428/José Lizama (CONCEJAL)	21 consultas (ver texto aparte)	<p>NO APLICA</p> <p>Corresponde a consultas.</p> <p>*Concejal Sr. Lizama, manifiesta sus molestia, porque ingreso observaciones, consultas, pero aquí no se considera. Ayer hubo un debate grande respecto a la cancha del alto, dando respuesta al concejal Salazar que se refería a la multicancha, y resulta que en su consulta entrega todos los detalles, hasta el número de manzana y no se consideran. Incluso fueron leídas en concejo. Consulto al Sr. Fuller y nunca tuvo respuesta. No se cree merecedor de esta respuesta. Es un acto discriminatorio. Expresa su malestar con don Carlos y con las personas que estuvieron a cargo.</p> <p>- Concejal Presidente Sr. Pantoja, no tiene respuesta al concejal Lizama. Ofrece la palabra al Secplan.</p> <p>-Secplan Sr. Fuller, en primer lugar pedirle disculpas si siente que hubo un acto discriminatorio, esta batería de consultas se trabajo en un compilado aparte, de hecho se trabajaron en las reuniones de trabajo, fueron un aporte para otras observaciones, ahora el error grande fue que se puso ídem a otras consultas idénticas, cuando las consultas del concejal ingresaron primero, por eso le pide disculpas.</p>	NO APLICA



			<p>- Concejal Presidente, Sr. Pantoja, se suma al malestar del concejal Lizama.</p> <p>*Concejal Sr. Marican, aquí hubo un trabajo colectivo, hubo una calendarización y quiere dar fe respecto de las consultas que planteo el concejal Lizama eran compartidas, y le llamó la atención que no hayan sido tomadas en cuenta.</p>	
32	<p>3422/ Sucesión Juan Alberto Reus – Yanet Reus; Mónica Reus; Dayana Reus; Yocelin Reus; María Muñoz.</p>	<p>León Gallo Sur 765 Se solicita cambiar los usos en el terreno ya que la sucesión se ve afectada por la a) zona de equipamiento,</p>	<p>a) *Concejal Sr. Marican, rechaza la modificación. - Presidente, Sr. Pantoja, a que zonificación se necesita cambiar? -Secplan Sr. Fuller, el criterio general cuando se solicita cambiar la zonificación, es que no se zonifica por predio, si no por paño completo. Y al rechazar es para todo, lo mismo si se aprueba. En unos de los puntos anteriores donde se vio algo similar, donde el concejal Ibarra y su persona aprobaron, esto es algo muy similar, no está especificado a que zona. Eso se tendría que definir. Los propietarios no quieren que su zonificación, ni zona de equipamiento, ni zona de área verde, ni apertura de calle. Y si se respeta lo que dicen los vecinos, como en el alto, en este caso habría que determinar la zonificación. *Concejal Sr. Salazar, en la reunión de trabajos se acordó de rechazar, porque en ese sector está el Hospital, el Cesfam, Cancha sintética, piscina, entonces se acordó de dar continuidad. - Concejal Presidente Sr. Pantoja, son opiniones diferentes, cree que es importante la opinión de los vecinos.</p>	<p>a) Se rechaza por tratarse de una zona necesaria para reservar terreno de equipamiento en un sector que ya posee dicha vocación principalmente desde el hospital, estadio, piscina, cancha, Cesfam y Liceo, y que actualmente se encuentra en su mayoría despoblado. Se hace la indicación de incorporar el uso residencial con baja densidad que entregue la posibilidad de construir vivienda pero no proyectos inmobiliarios que desincentiven el uso de equipamiento.</p>





			<p>*Concejal Sr. Oliva, rechaza la modificación. Concejal Sr. Oliva, rechaza la modificación. *Concejal Sr. Salazar, rechaza la modificación. *Concejal Sr. Ibarra, cree que se está viendo distinto a la zona de camino cementerio, en su opinión la dejaría como ZM, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Lizama, rechaza la modificación. -Concejal Presidente Sr. Pantoja, entendiendo a los vecinos, aprueba la modificación.</p> <p><b>*Se rechaza por cuatro votos contra dos, de los Sres. Concejales.</b></p>	
		b) zona de área verde.	<p>b) *Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación. -Presidente Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>*Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	b) Se aprueba considerando que no es indispensable dicha área verde.
		c) apertura de calle.	<p>c) *Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación. -Presidente Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>*Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	c) Se acoge eliminar calle 10.
33	3444/ Jacqueline Romero	23 consultas (ver texto aparte)	NO APLICA Corresponde a consultas.	NO APLICA
				

34	María Mercedes Chesta	Patricio Lynch 720 En el anteproyecto es ZAV se solicita cambiar a Zona de Equipamiento turístico.	<p>*Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación. -Presidente Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>*Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	Se acoge la observación y solicitud en consideración a la vocación turística del sector, por lo que la indicación es modificar a ZET y extender la vialidad.
35	María Mercedes Chesta	Patricio Lynch 720 En el anteproyecto es ZAV se solicita cambiar a Zona de Equipamiento turístico.	<p>*Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación. -Presidente Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>*Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	Se acoge la observación y solicitud en consideración a la vocación turística del sector, por lo que la indicación es modificar a ZET y extender la vialidad.
36	Club de Rodeo/Javier Catalan	O'higgins 1460 Se solicita cambiar la zonificación de ZEE a ZM2 Justificación: Hay planes de vender el terreno y la zonificación de equipamiento puede dificultar el proceso. (Características única de acceso a la carreta 5 sur-equipamiento mayor).	<p>*Concejal Sr. Marican, rechaza la modificación. *Concejal Sr. Salazar, rechaza la modificación. *Concejal Sr. Oliva, rechaza la modificación. *Concejal Sr. Ibarra, no estuvo en la reunión donde se analizo, por tanto acoge y aprueba la modificación. *Concejal Sr. Lizama, rechaza la modificación. -Presidente Sr. Pantoja, aprueba la modificación. *Continúa concejal Sr. Salazar, cree que por eso es importante asistir a las reuniones de trabajo, donde se analizo punto por punto y se tomo el acuerdo de dejar este terreno para algo importante.</p> <p><b>*Se rechaza con cuatro votos contra dos, de los Sres. Concejales.</b></p>	Se rechaza considerando que dicho terreno tendría una capacidad única en la comuna de absorber un equipamiento mayor por conectar con la Ruta 5 SUR, resultando ampliamente conveniente tanto para la planificación urbana y reserva de terreno de equipamiento como para los propietarios.



37	Rolando Gorraz	En el anteproyecto es ZAV se solicita cambiar a Zona de Equipamiento turístico.	<p>*Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación.          *Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación.          *Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación.          *Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación.          *Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación.          -Presidente Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>*Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b></p>	Se acoge la observación y solicitud en consideración a la vocación turística del sector, por lo que la indicación es modificar a ZET y extender la vialidad.
38	3337/Sandra Durán	Pedro León Gallo Sur 721 - Pedro León Gallo Sur 745 Cambiar a Zona Mixta	<p>*Concejal Sr. Marican, rechaza la modificación.          *Concejal Sr. Salazar, rechaza la modificación.          *Concejal Sr. Oliva, rechaza la modificación.          *Concejal Sr. Ibarra, acoge y aprueba la modificación.          *Concejal Sr. Lizama, rechaza la modificación.          -Presidente Sr. Pantoja, aprueba la modificación.</p> <p><b>*Se rechaza por cuatro votos contra dos, de los Sres. Concejales.</b></p>	Se rechaza la observación parcialmente, toda vez que se tiene en consideración lo medular de la solicitud en orden a permitir el uso residencial, el que se resguarda bajo la indicación de integrar el uso residencial a la ZEE con una baja densidad, permitiendo así el uso residencial familiar pero resguardando el terreno para equipamiento en virtud de sus ventajas estratégicas y vocación de equipamiento del sector de Pedro León Gallo Sur, continuando la lógica de Hospital, estadio, Piscina, Cesfam, Liceo, etc.
39	3398/ Nolvía Ramírez; Erwin Ramírez; Evely Ramírez; Ramiro Ramírez; Nolvía Epulef;	Se solicita cambiar de ZEE a ZM la zona señalada (Sector Camino Cementerio/Calle Fco. Bilbao)	<p>*Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación.          *Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación.          *Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación.          *Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación.          *Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación.</p>	a) Se acoge la observación tomando la opinión técnica de modificar la zonificación no solamente al predio señalado, sino a la zona completa debiendo pasar de ZEE a ZM2.



	Exodo Durán; Leonardo Robin Troncoso; Carmen Troncoso; C. Alejandro Ramírez.		- Concejal Presidente Sr. Pantoja, aprueba la modificación.  <b>*Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b>	
40	José Sepúlveda	Reconsiderar la altura otorgada a la ZM2, bajándola a 16m (que permite 5 o 6 pisos) y de esta forma potenciar la ZM3 que se potencia con incentivos	*Concejal Sr. Marican, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Salazar, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Oliva, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Ibarra, aprueba la modificación. *Concejal Sr. Lizama, aprueba la modificación. -Concejal Presidente Sr. Pantoja, aprueba la modificación.  <b>*Se aprueba por unanimidad de los Sres. Concejales.</b>	Se aprueba considerando que da coherencia a la zonificación y estímulos que debe tener ZM3.

\* NOTA: con respecto a la observación N° 27 a), Secplan Sr. Fuller consulta si se elimina la Zona de Patrimonio Histórico, que zonificación le darían a esa zona?

- \* Concejal Sr. Marican, Zona Mixta 1.
- \* Concejal Sr. Salazar, Zona Mixta 1.
- \* Concejal Sr. Oliva, Zona Mixta 1.
- \* Concejal Sr. Ibarra, Zona Mixta 1.
- \* Concejal Sr. Lizama, Zona Mixta 1.
- \* Concejal Presidente Sr. Pantoja, Zona Mixta 1.

- Presidente Sr. Pantoja, ofrece la palabra a Sr. Fuller.

- Secplan Sr. Fuller, manifiestas que el componente de la ley que está de alguna manera pauteado por el trabajo previo en referencias a las observaciones que se trabajaron en las reuniones de trabajo y donde había una suerte de consenso.

Ahora también la ley establece que dentro de los 60 días que se otorgan para pronunciarse respecto de las observaciones, pero también la ley dice que el Concejo debe referirse a las observaciones y al anteproyecto, por lo tanto, el concejo podría hacer indicaciones dentro de los 60 días, el plazo vence el 9 de marzo.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, a estas alturas ya no hay tiempo para generar mayores observaciones. Consulta que pasa con los vecinos que se sienten aquejados porque su vivienda es considerada como patrimonio histórico y no hicieron observaciones.

- Secplan Sr. Fuller, señala que las instancias de participación están debidamente cumplidas, de acuerdo con lo que exige la ley, hubo audiencias públicas, se expuso el anteproyecto, se consultó al Consejo de la Sociedad Civil, se entregó copia del anteproyecto a los concejales, el trabajo desarrollado por la municipalidad y el Concejo ha sido bueno. Respecto de la materia de inmuebles considerados como conservación histórica, el concejo debe quedarse con la mayor tranquilidad porque cualquier indicación sobre los inmuebles se puede resolver ahora, hacer un receso y conversarlo, es la instancia más pertinente para aquello.



- Concejal Presidente Sr. Pantoja, sugiere a los Sres. Concejales poder hacer un receso, y al regresar realizar un análisis y poder incorporar una indicación respecto de los inmuebles de conservación histórica.

\* Sres. Concejales autorizan.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, retoma la reunión para analizar el tema de las viviendas patrimoniales.

\* Concejal Sr. Marican, dice que hoy lo que les convoca en el marco normativo, es la aprobación y modificación del anteproyecto del plan regulador, y que quede en acta la moción del Presidente, donde solicita analizar información que se trabajó en reuniones de trabajos, donde el concejal Pantoja no participó en ninguna de esas reuniones, hay que tener respeto por ese trabajo, pero igualmente cada concejal puede hacer una indicación pluripersonal.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, entonces está de acuerdo con que estas viviendas sean consideradas como inmueble de conservación histórica.

\* Continúa concejal Sr. Marican, dice que no se va a referir al tema, porque ya se trabajó.

\* Concejal Sr. Salazar, de la misma forma que su colega Marican, es un tema que no está en tabla, y cree que se puede tratar en el primer concejo del mes de marzo. No está de acuerdo con analizar este punto porque necesita recopilar información.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, si bien es cierto se hicieron bastantes reuniones, pero en ninguna de estas estuvieron los vecinos involucrados con viviendas declaradas como inmueble de conservación histórica, entonces tiene que ser respetuoso con los propietarios. Por su parte, en desacuerdo en otorgarle un nombre a estas viviendas, sin la debida venia o autorización de los propietarios.

\* Concejal Sr. Lizama, se trabajó bastante este tema, y también se dio el tiempo de conversar con algunos propietarios, por ejemplo; la casa tipo A de Avenida 12 de Febrero, la vivienda que está al llegar a los semáforos de la familia Veloso, ellos no están de acuerdo que se les categorice su inmueble como patrimonio, sí como de interés patrimonial, de igual forma que la Población de Carabineros, y quiere respetar el interés de los propietarios, también hablo con el párroco y ellos si están de acuerdo que se les considere como inmueble de conservación histórica la Casa Parroquial, el Beato Gaspar y también en el caso de algunos templos.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, son 6 inmuebles, Escuela Particular N° 14 Madres Dominicanas, Colegio Madres Dominicanas, casa parroquial, Beato Gaspar, Centros Bíblicos, Iglesia de Comuy, que hoy se podrían dejar como patrimonio, pero dejar fuera las casas particulares, con la excepción de que pudiera haber interés de algunas de ellas.

\* Continúa Concejal Sr. Lizama, hay familias que tienen interés que sus viviendas sean declaradas patrimonio histórico, y con esto se podría reemplazar las viviendas que no tienen interés.

\* Concejal Sr. Ibarra, señala que estuvo en la reunión de audiencias públicas y donde llegaron varias familias a manifestar que no estaban de acuerdo porque para ellos no era beneficioso, pero si las hay otras que les gustaría que se declaren como patrimonio, ejemplo la casa grande tipo A, la casa parroquial, el Beato Gaspar, los centros bíblicos, ahora no sabe si es de interés para la Escuela N° 14 Madres Dominicanas, y tantos otros, pero no es beneficioso para los particulares.

\* Concejal Sr. Oliva, le parece importante lo que piensan los propietarios, está de acuerdo con lo que manifiesta el concejal Lizama.

\* Continúa Concejal Sr. Marican, consulta a la Secplan si existe respaldo de las notificaciones enviada a cada propietario.

- Secplan Sr. Fuller, existe respaldo de las notificaciones de las audiencias públicas del 7 y 8 de noviembre.

\* Continúa concejal Sr. Marican, hace esta consulta si fueron notificados y están en conocimiento los propietarios, porque cosa distinta sería que no hayan sido notificados, muchos dijeron que no estaban en conocimiento, y entendiendo que este proceso debe ser de la mejor forma, sería pertinente para transparencia poder convocar a una reunión para el lunes, teniendo los antecedentes de las 17 viviendas, con el respaldo y opinión de las familias.



- Concejal Presidente Sr. Pantoja, no apoya la moción, pese a las reuniones realizadas, solo les queda respaldar a los propietarios que no tienen interés en que su vivienda sea considerada como patrimonio histórico.

\* Continúa concejal Sr. Ibarra, dice que le cuesta entender a sus colegas, es fuerte que te digan que tu propia casa está considerada como patrimonio histórico, y que para realizar alguna modificación se tiene que acudir al Serviu.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, es importante ponerse en el lugar de la gente, porque ser considerado como patrimonio histórico limita hasta para cambiar una chapa. En definitiva hay 4 votos que aprueban que queden fuera las viviendas particulares del patrimonio histórico y solamente se considere las 5 o 6 viviendas institucionales, de lo contrario si hubiera que incorporar alguna que tenga interés que su casa sea considerada como inmueble de conservación histórica hay plazo hasta el lunes para hacer el ingreso.

- Secplan Sr. Fuller, se puede manejar la información, a través del alcalde.

- Secretario Municipal Sr. Villarroel, aclara que hay varias opiniones planteadas, pero no se ha sometido ninguna a votación.

\* Continúa concejal Sr. Salazar, no viene a imponer nada ni a sacar a nadie, no se tiene toda la información, lo que quiere es tener la información necesaria, aquí el Presidente está proponiendo dejar las casas particulares fuera y solo considerar las viviendas institucionales, pero si hay algún propietario que quiere que su casa sea considerada como patrimonio histórico.

- Presidente Sr. Pantoja, la propuesta es incorporar las 6 viviendas institucionales dentro de los inmuebles de conservación histórico, y las viviendas particulares dejarla fuera hasta que no exista una indicación distinta, habiendo plazo hasta el día lunes 8 de marzo de 2021.

\* Concejal Sr. Lizama, que quede incorporada como observación, hay propietarios que no tienen interés de que su inmueble sea considerado como Patrimonio Histórico. Aprueba.

\* Concejal Sr. Ibarra, aprueba que se incorpore como observación.

\* Concejal Sr. Oliva, aprueba.

\* Concejal Sr. Salazar, rechaza la propuesta por falta de información.

\* Concejal Sr. Marican, no se va a pronunciar porque no es tema de la convocatoria. Pero señala que quede como observación para ser evaluada, la fecha última para ingresar una indicación es hasta el martes 9 de marzo.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, aprueba dejar fuera las viviendas particulares, dado a que la gran mayoría no está de acuerdo con que sus inmuebles sean considerados como inmueble de conservación histórico.

\* Se aprueba la indicación con 4 votos a favor, 1 voto en contra y un no pronunciamiento, dejando fuera las viviendas particulares de la consideración de inmueble de conservación histórico.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, consulta respecto de la altura de la zona centro, hay antecedentes de que la zona centro no se va a modificar y los propietarios son los más afectados a la hora de querer hacer emprendimientos en altura.

- Secplan Sr. Fuller, para la zona comercial, en general las condiciones de edificación altura máxima de edificación pareada es de 5 metros, y edificación continua 7 metros.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, eso son 3 pisos. ¿Es posible hacer una indicación para aumentar la altura de la zona centro, de igual manera que la ZM2?

\* Concejal Sr. Ibarra, hay una construcción futura de la empresa Elisur, que ofrecía edificio en altura.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, dice que se limita la zona centro, que comprende desde la mitad de Barros Arana hasta la mitad de Balmaceda, porque efectivamente en la esquina de Balmaceda con Palazuelos la empresa Elisur quería construir en altura. ¿Consulta si la zona centro no es la misma que la zona A? ¿Qué zona es donde se pretende construir un edificio en altura?

- Secplan Sr. Fuller, responde que es la Zona Mixta 3.



- Concejal Presidente Sr. Pantoja, ahí es donde se ve una desigualdad, en todas las zonas la edificación en altura debería ser igual. Ejemplo, si se pretende instalar un banco en la comuna y compra el terreno que está al lado del Banco Estado, y quiere hacer un edificio de 7 pisos, no se podría.

\* Concejal Sr. Lizama, se puede hacer una enmienda.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, porque hacer una enmienda, si se puede hacer ahora la modificación, que todos tengan las mismas posibilidades.

\* Concejal Sr. Ibarra, este tema poco se trató, hoy están faltos de información, hoy se está privilegiando una zona ante la otra. ¿Si van a hacer un edificio en plaza Los Héroes porque no en la otra esquina?

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, de qué manera como Presidente de este cuerpo colegiado podría dejar una indicación respecto a este tema para que sea analizado?

- Secplan Sr. Fuller, menciona que el Art. 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dice que el concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto del plan regulador dentro del plazo máximo de 60 días, revisando las observaciones y tomando acuerdos.

- Presidente Sr. Pantoja, entonces como indicación sugiere ampliar la pertinencia de la ZM3 para poder construir en altura, como la ZM2 por lo menos. Solicita el pronunciamiento de los Sres. Concejales.

\* Concejal Sr. Ibarra, acoge la indicación.

\* Concejal Sr. Lizama, mantiene lo acordado.

\* Concejal Sr. Salazar, mantiene lo propuesto y trabajado con antelación.

\* Concejal Sr. Oliva, mantiene lo acordado

\* Concejal Sr. Marican, no se va a pronunciar, porque no corresponde a la materia a tratar.

- Sr. Presidente, acoge la indicación.

\* La votación queda de la siguiente manera: tres votos en contra, dos a favor y un no pronunciamiento.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, ofrece la palabra ante cualquier consulta.

\* Concejal Sr. Marican, como último comentario, señala que hubo un trabajo importante con la consultora y los funcionarios, donde también estuvo presente el administrador, fueron muchas horas de trabajo, se analizaron todos estos puntos, y hoy malamente podrían venir a hacer modificaciones en esta última reunión. Aquí se busca hacer un ordenamiento a futuro de la comuna y una de las cosas importantes es lo que se ha planteado para el descongestionamiento de la comuna, lado sur de la comuna, y la ampliación del territorio.

\* Concejal Sr. Lizama, señala que tiene duda en cuanto a la extensión de la Calle Gabriela Mistral, eso está resuelto.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, dice que es uno de los puntos a los que quiere llegar, y hacer una indicación para quienes no estén de acuerdo que esa calle se lleve a efecto, al menos no de 40 metros, si no, algo más normal.

\* Concejal Sr. Salazar, está totalmente de acuerdo con las calles anchas, se trabajo en reunión de trabajo y vieron las razones, se está sugiriendo para largo plazo, porque las calles con el paso del tiempo se van haciendo chicas, y en esta calle se puede proyectar para construir un conjunto habitacional, un supermercado grande, incluir ciclovías, etc.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, dice que es casi una carretera de doble vía.

\* Concejal Sr. Ibarra, sería como una costanera como la de Pucón, sería una calle con salida a la ruta 5 sur, ¿cuáles serán los beneficios?, cree que ninguno, porque esta calle va ser como un bypass.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, la idea es reconsiderar las medidas, para que sea una calle de medidas de estándares normales, considerando la expropiación que se generaría en ese sector.



\* Concejal Sr. Lizama, dice que no conoce Pucón, pero si conoce Lautaro, donde hay una avenida que tiene más de 40 metros, con doble vía, veredas de 4 a 5 metros de ancho, ciclovías, y cuando se piensa en descongestionar el centro esto sería una posibilidad, necesitan una avenida descontracturante como la que se piensa, ahora esto es una proyección, quizás en cuantos años mas se podrá ejecutar. Y no está de acuerdo con que se venga ahora con la intención de modificar todo, ya que todos los proyectos pueden sufrir modificaciones.

\* Concejal Sr. Ibarra, estuvo en las primeras reuniones presenciales cuando se empezó a desarrollar el plano regulador, y se conversó que todo lo que era construcción en altura sería en la zona periférica, y hoy se encuentra que eso se modificó y se permite construir en altura a dos cuadras de la Plaza Pedro Montt y frente la Plaza no se puede. Lo anterior era para no perder el casco antiguo.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, encuentra muy injusto hoy determinar un espacio casi dirigido para construir en altura y que en el resto de la comuna no se pueda. Solicita saber si es hay posibilidad de enmienda.

- Secplan Sr. Fuller, señala que la posibilidad enmienda esta prevista en la ley.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, consulta si la subdivisión de los predios urbanos queda como estaba o se reduce a 250 metros cuadrados.

- Secplan Sr. Fuller, es por zona, la ZCC de 250 m<sup>2</sup>; para ZM1 de 300m<sup>2</sup>; ZM2 250m<sup>2</sup>; ZM3 300 m<sup>2</sup>; la ZET 300 m<sup>2</sup>; para la ZE 300 m<sup>2</sup>; ZPM 1.000 m<sup>2</sup>. y para la zona inofensiva 500m<sup>2</sup>.

- Concejal Presidente Sr. Pantoja, aquí vienen los lamentos y de verdad lamenta no haber participado de las reuniones, porque no quedo todo con los mismos metros para subdivisión, hay situaciones que no fueron analizadas, le parece un tema muy complejo, la gente no podría vender porque el plano regulador no se lo permite.

En resumen y como punto final considerando lo visto en la Sesión Extraordinaria N° 031-2021 y en la Sesión Extraordinaria N° 031-A-2021 del Concejo Municipal de Pitrufoquén, los señores concejales sancionaron las observaciones al anteproyecto de actualización del Plan Regulador Comunal de Pitrufoquén, desde la observación N° 1 hasta la observación N° 40.-, tomando el **Acuerdo N° 831** del presente periodo, que aprueba las sanciones de las observaciones al anteproyecto de actualización del Plan Regulador Comunal de Pitrufoquén, con las indicaciones respectivas, ello según la planilla de sanción observaciones recibidas de la comunidad.

Con esto, Concejal Presidente don Raúl Ignacio Pantoja Seco, da por terminada la sesión siendo las 18,01 horas.

**RAÚL IGNACIO PANTOJA SECO**  
**CONCEJAL PRESIDENTE**



**OSWALDO VILLARROEL CARRASCO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**