

MINUTA SINTESIS GESTIONES EN PLANIFICACION URBANA COMUNA DE PUCON

1. Primero, se debe tener presente que los instrumentos de planificación territorial están definidos en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior, implica que los Planes Reguladores Intercomunales son de responsabilidad del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y, son estos los que establecer los límites urbanos sobre los cuales puede operar un Plan Regulador Comunal.
2. Segundo, el Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón se encuentra vigente desde el año 1978 (13 de septiembre) y no ha podido ser actualizado a la fecha, razón por la cual el Municipio de Pucón solo puede trabajar con las normas del Plan Regulador Comunal vigente de Pucón.
3. Tercero, el año 2005 se devolvió sin toma de razón desde la Contraloría General de La Republica la Actualización de Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón trabajada por el MINVU. La observación que no fue posible resolver correspondía a “solicitar a privado estudie de cuenca hidrográfica para determinar obras de mitigación”, lo anterior, dado que es el Estado quien debe desarrollar dichos estudios y con ello definir las obras de mitigación necesarias para que un privado intervenga un territorio.
4. Cuarto, el año 2006 se suscribe convenio económico entre el Municipio de Pucón, Municipio de Villarrica, MINVU, MOP y GORE para financiar el “*Estudio de Prefactibilidad para la Mitigación Riesgo Volcánico y Geológicos Asociados. Comunas de Villarrica-Pucón-Curarrhue, Región de La Araucanía.* (Etapa 1. Levantamiento Cartográfico y Etapa 2. Estudios Geológicos, Hidrológicos Y Glaciológicos)”. Este Estudio finaliza el año 2015 y se remite al municipio recién a fines del año 2016.
5. Quinto, el año 2012 el MINVU llamó a licitación el estudio “*Evaluación Ambiental Estratégica y Modificación Plan Regulador Intercomunal Villarrica Pucón*” (ID N° 660-12-LE12), adjudicándose este con fecha 1/10/2012 e ingresando a Contraloría General de La Republica el año 2018, devolviéndose sin toma de razón el 15 de junio de 2018.
6. Sexto, se debe tener claridad que el Plan Regulador Intercomunal devuelto por Contraloría General de La República no considera las áreas de planificación las Localidades Urbanas de Caburgua, Villa San Pedro, Ñancul y Lican Ray, razón por la cual estas zonas no pueden ser normadas en un Plan Regulador Comunal.
7. Séptimo, el año 2016 el Municipio de Pucón hizo una presentación fundamentada ante el Ministerio de la Vivienda (Ministro) por las implicancias territoriales para la comuna que significa no disponer con un Plan Regulador Intercomunal (PRI) actualizado, siendo el compromiso del Ministerio el ingreso del PRI a Contraloría General de la Republica en marzo del año 2016 y de no cumplirse este plazo explorar en conjunto, medidas normativas que permitieran a la comuna planificar sus territorios (Evaluación derogación del PRI).
8. Octavo, se firma convenio entre Municipalidad de Pucón y la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía el 13 julio del año 2006. El mismo año, en noviembre, el MINVU llama a licitación el estudio “*Actualización Plan Regulador Comunal Pucón*” adjudicándose la Empresa Consultora 2050 Limitada con la cual se llega a término anticipado por incumplimiento de productos el año 2008.

A fines del 2008 se exploró la posibilidad de retomar el estudio de actualización con la participación de 3 universidades regionales: Universidad Autónoma (Instituto de estudios del Hábitat); Universidad Mayor y Universidad Católica de Temuco (Laboratorio de Planificación Territorial). Las tres entidades académicas presentaron propuestas técnicas y económicas ajustadas al presupuesto existente, sin embargo, esta alternativa no fue validada por la administración local, por lo que se continuó con el convenio MINVU.

9. Noveno, el año 2010 el MINVU llama a licitación el estudio Licitación Estudio “*Actualización Plan Regulador Comunal Pucón*” (ID: 660-35-LP10) adjudicándose la empresa Soc. Borquez y Burr Limitada, este estudio contemplaba las localidades de Pucón, Caburgua y Villa San Pedro, termina en forma anticipada el año 2016(enero) dado que no hay

conformidad desde el Municipio de Pucón con el trabajo desarrollado y producto que no han podido cerrar el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

En diciembre de 2010, se alzó la restricción de la zona de áreas verdes y playas, pasando a adoptar las condiciones de la zona de vivienda en el plan regulador intercomunal vigente.

Durante el 2012, el municipio contrató y realizó un estudio complementario denominado ESTUDIO DE SITUACIÓN TIERRAS INDÍGENAS DE 5 TÍTULOS DE MERCED DE LA COMUNA DE PUCON, dado que este insumo que no estaba contemplado en el contrato MINVU.

10. Decimo, en diciembre del año 2016 el Municipio de Pucón, considerando que no se llegó a buen resultado con ninguna de las empresas contratadas para el desarrollo del PRC de Pucón comienza a trabajar en forma interna, para ello, se generan los siguientes trabajos:

- a. Diciembre 2016. Se genera una propuesta de esquema de ordenamiento que permita el desarrollo de Pucón.
- b. Enero – Febrero 2017. Se hace un análisis de las comunidades y tierra indígena presente en el área urbana, así, como se prepara una Minuta Técnica con base cartográfica de los predios indígenas y los títulos de merced a los cuales se asocian estos y se genera oficio solicitando información de las comunidades y tierra indígena registrada en el área urbana de Pucón para contrastarla con la información que se dispone. Además, se tramita vía oficio ante el Ministerio de Desarrollo Social (MIDESO) consulta para la aplicabilidad del Convenio 169 OIT.
- c. Marzo – Abril 2017. Se genera una evaluación en términos normativos de los elementos de la Ordenanza del PRC vigente v/s las normas vigentes actualmente en materia urbana.
- d. Junio - julio 2017. Se genera primera propuesta de zonificación y normas asociadas al límite urbano vigente para ser presentada al Consejo Municipal.
- e. Agosto – noviembre. Se genera nuevo Estudio Fundado de Riesgos para el área urbana de Pucón (PRC vigente) de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- f. Año 2018, el Municipio genera lo siguiente:
 - i. Propuesta de zonificación en el área urbana vigente que permita la normalización de sus parámetros urbanos en formato cartográfico (*.shp).
 - ii. Propuesta de ordenanza en el área urbana vigente que permita su normalización y ajuste a los indicadores urbanos, así, como normas urbanas vigentes.
 - iii. Propuesta de memoria explicativa en el área urbana vigente que permita justificar las decisiones de planificación consideradas en la propuesta de ordenanza como de memoria explicativa.
 - iv. Desarrollo de Estudio Fundado de Riesgos.
 - v. Se evalúa si es necesario el desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental Estratégico (EAE) dado que es necesario calcular densidad para cada zona a normar, lo anterior, dado que el instrumento de planificación vigente no dispone de este indicador urbano y es considerada su incorporación una Modificación Sustancial, sin embargo, dado que no se puede trabajar más allá del límite urbano vigente no es posible generar escenarios de desarrollo que permitan la adecuada aplicación de la EAE.
 - vi. Se solicita pronunciamiento a Contraloría Regional de la Araucanía en febrero 2019 en relación a los procedimientos administrativos y sus contenidos para llevar a buen término la tramitación del proyecto de normalización en desarrollo. Mediante oficio 1405 del 06 de marzo de 2019, la entidad contralora solicita se complemente la solicitud.

11. Décimo primero, el Municipio de Pucón debe respetar los indicadores urbanos presentes en el Plan Regulador Comunal vigente (6 mayo 1994), el cual, lamentablemente no tiene “densidad” dentro de sus indicadores urbanos vigente, sin considerar, que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece excepciones normativas que permiten flexibilizar los indicadores urbanos cuando se aplica la Ley de Condominios o DFL2 de Construcción Simultanea, pudiendo con ello modificar la imagen urbana y propuesta de planificación esbozada a través del Plan Regulador Comunal.

12. Décimo segundo, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a través del Artículo 55° permite que *“Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueran necesarias para explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.*

*Corresponderá a la **Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo** respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, **no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.***

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para completar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamientos a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones...”