



Municipalidad de Pucón
Dirección de Obras Municipales

ORD.: N°792
ANT.: Ingreso DOM N°432/2021
MAT.: Informa lo solicitado.

PUCÓN, septiembre 22 de 2021. -

**A: SRS. MOVIMIENTO AMBIENTAL INTERCOMUNAL CUENCA DEL TRANCURA
P R E S E N T E.**

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

En relación a la correspondencia ingreso DOM N°432/2021 de fecha 02.07.2021 **"Visibilizar sobre posibles incumplimientos de Plan Regulador Comunal, Ordenanza Local y Ley General de Urbanismo y Construcciones en Zona Z-E8 del PCR en dos ámbitos"**, indicados por Uds., como sigue:

1. **Uso de Suelo:** "Predio Rol 103-31 de uso de suelo Agrícola, se está viendo afectada en su condición de uso en cuanto parte de la superficie de esta está funcionando como acopio de materiales y distribución de materias primas como apoyo al uso del predio colindante Rol 232-79 Comercio". Además, "Paulatinamente se ha ido deforestando y desplazando la línea divisoria entre ambos predios incorporándose parte del lote del rol 103-31 al funcionamiento del uso de suelo comercial de rol 232-79 para acopio de materiales y elementos que forman parte del stock de ventas de ferretería". Por otro lado, se argumenta "Limite Urbano es una línea Paralela trazada de 200 m., a simple vista que dicho limite se excede en al menos 125 mts., x 255 mts., de ancho lo que da una superficie app., de 31.875 mts² de ecosistema de bosque nativo los cuales han sido arrasados sin conocerse un plan de manejo por parte de Conaf".

Revisados los antecedentes que obran en este Departamento se informa:

Predio Agrícola Rol de Avalúo 00103-00031, ubicado en Tres Esquinas de la comuna de Pucón, sector rural, fuera de los límites del Plan Regulador Comunal.

Se registra Parte Infracción N°001094/2021 cursado el 19 de julio de 2021, y Ord. N°0595/2021 enviado a Juzgado de Policía Local.

- Por infringir los Art. 116° y Art. 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, construcciones por una superficie aproximada de 2000 metros cuadrados, sin Permiso de Edificación y sin Certificado de Recepción Definitiva. Además, no se registran antecedentes de Informe Favorable de Construcción I.F.C., ex Cambio de Uso de Suelo C.U.S., en el sector donde se emplaza dicha construcción, así como no se registran nuevas subdivisiones y/o fusiones en el sector que comprende el emplazamiento de las construcciones sin Permiso y sin Certificado de Recepción Definitiva, ubicadas en el sector rural.
- Por infringir Art. 36 y Art. 40 del DFL N°850 MOP de fecha 12.09.1997. Acceso a predio por camino público "Acceso Balsa Quelhue", el que no se tienen registros de su autorización por la Dirección Regional de Vialidad, así como no se tienen registros de Certificado de Explotación del MOP

(Recepción de dichas obras), emitidos por el organismo competente en este caso Dirección Regional de Vialidad.

- Se informa que la empresa infractora quedó citada a comparecer ante el Juzgado de Policía local el día 18.08.2021. Se hace presente que el jefe de operaciones de los Supermercados Eltit, no autoriza el ingreso de los Inspectores Municipales para obtener fotografías en terreno de la construcción y verificar la superficie de la construcción y del terreno donde se emplaza, así como su uso o destino de la construcción y del terreno ocupado.
- En respuesta al uso del suelo descrito por Uds., en ingreso DOM N°432/2021 del Rol de Avalúo 00103-00031 registrado como Agrícola en el Servicio de Impuestos Internos, y emplazado en área rural fuera de límites del Plan regulador Comunal, en la parte colindante al Rol 00232-00079 clasificado ante el Servicio de Impuestos Internos como No Agrícola con destino Comercio, ya que no fue posible acceder físicamente al terreno donde emplaza la construcción, toda la información en cuanto a la superficie construida fue calculada con apoyo de plataforma gratuita Google Earth.
- En respuesta a lo observado como paulatinamente se ha ido deforestando y desplazando la línea entre ambos predios, descrito por Uds., como ecosistema de bosque nativo e indicando que han sido arrasados sin conocer un plan de manejo por parte de Conaf. Este Departamento informa que, todo Plan de Manejo debe solicitarse en el organismo pertinente en este caso CONAF., no teniendo conocimiento de las autorizaciones emitidas por CONAF., y en cuanto al bosque nativo eliminado para realizar la construcción y sus movimientos se informa que existen registro de Notificación por parte de Inspectores Municipales N°04845/2021 de fecha 14.04.2021 y OF. ORD. N°385/2021 de fecha 12.04.2021 del Sr. Alcalde de la comuna de Pucón al Jefe Área Villarrica CONAF., denunciando la corta de árboles en el predio Rol 00103-00031 de la comuna de Pucón, (denuncia a través de la plataforma OIRS CONAF Folio N°26/10-921/21).

Predio No Agrícola Rol de Avalúo 00232-0079, ubicado en Camino Internacional Lt B-1 Centro Comercial de la comuna de Pucón, sector urbano según Plan Regulador Comunal, zona Z-E8.

Se registra Parte Infracción N°001070/2021 cursado el 14 de junio de 2021, y Ord. N°0512/2021 enviado a Juzgado de Policía Local.

- Por infringir los Art. 116° y Art. 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, construcciones por una superficie aproximada de 5500 metros cuadrados, sin Permiso de Edificación y sin Certificado de Recepción Definitiva.

1. **Camino Interior:** La Ley General de Urbanismo y Construcciones en el **Artículo 56°** "En las áreas rurales, se prohíbe a los dueños de predios colindantes con los caminos públicos nacionales, definidos por la Ley de Caminos, ocupar las franjas de 35 metros, medidas a cada lado de los cierros actuales o los que se ejecuten en variantes o caminos nuevos nacionales, con construcciones que en el futuro perjudiquen su ensanche.

La apertura de nuevos caminos o calles que desemboquen en los caminos de carácter nacional o regional, requerirán autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas,

previo informe de la Dirección de Planificación del Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, cuando ellos incidan en las áreas de los Planos Reguladores Intercomunales".

"En relación al registro de algunos trabajos que conllevan al deterioro de la flora y fauna endémica como la apertura de caminos y rellenos con estabilizado ", "Trabajos de limpieza y despeje de especies nativas y biodiversidad en forma lineal con un ancho preliminar de 4 metros aproximadamente ", "Considerando de vital importancia esclarecer con la Dirección de Obras Municipales para que pueda ejercer un rol fiscalizador de resguardo de las normas de nuestro PRC vigente

En respuesta a lo indicado por Uds., para el **Predio Agrícola Rol de Avalúo 00103-00031**, ubicado en Tres Esquinas de la comuna de Pucón, sector rural, fuera de los límites del Plan Regulador Comunal.

- Se registra Parte Infracción N°001094/2021 cursado el 19 de julio de 2021, y Ord. N°0595/2021 enviado a Juzgado de Policía Local, por Infringir los Art.116° y Art.145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en aproximadamente 2000 metros cuadrados de construcción.
- Por infringir Art. 36 y Art. 40 del DFL N°850 MOP de fecha 12.09.1997. Acceso a predio por camino público "Acceso Balsa Quelhue", el que no se tienen registros de su autorización por la Dirección Regional de Vialidad, así como no se tienen registros de Certificado de Explotación del MOP (Recepción de dichas obras), emitidos por el organismo competente en este caso Dirección Regional de Vialidad.
- En cuanto a los trabajos de apertura de caminos y rellenos, esta Dirección no registra información de Plan de manejo para Obras Civiles. En cuanto al despeje de especies nativas existen registro de Notificación por parte de Inspectores Municipales N°04845/2021 de fecha 14.04.2021 y OF. ORD. N°385/2021 de fecha 12.04.2021 del Sr. Alcalde de la comuna de Pucón al Jefe Área Villarrica CONAF., denunciando la corta de árboles en el predio Rol 00103-00031 de la comuna de Pucón, (denuncia a través de la plataforma OIRS CONAF Folio N°26/10-921/21).

Se adjuntan Parte N°001094/2021, Ord. N°0595/2021, Parte N°001070/2021, Ord. N°0512/2021, Notificación N°04845/2021, Oficio N°385/2021.

Saluda atentamente a Uds.



CPV/awr

Distribución:

- Movimiento Ambiental Intercultural Cuenca del Trancura.
- Alcalde y Concejo Municipal.
- Archivo DOM.

Pucón
EL CENTRO DEL SUR DE CHILE

ORD. N° 0595./

CAUSA ROL _____/

PARTE N° 001094.-/

SEÑOR :
JUEZ DE POLICIA LOCAL DE PUCON.
PRESENTE.

Doy cuenta a Ssa., que el día lunes 19 de julio de 2021, a las 10:40 horas, en Camino Internacional N°2.000 de la Comuna de Pucón, Rol de propiedad N°103- 312, se observa la siguiente infracción: **Infringir los Artículos N° 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en 2.000 m² aproximadamente e infringir el Decreto N° 850 del M.O.P., explotación del camino público ex Balsa Antigua en dos accesos, al ser fiscalizado.**

Presupuesto según tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción 2do trimestre año 2021, del MINVU:

Tipo de edificación A Categoría -3, valor \$192.364.

M2 contruidos aprox. $2000 \times \$ 192.364 = \$ 384.728.000$.

DENUNCIADO : INMOBILIARIA LOS GUINDOS.

RUT : 76.082.910-2

DOMICILIO : CAMINO INTERNACIONAL N° 2.000 DE LA CIUDAD DE PUCON.

CORREO ELECTRONICO : arielgodoy@eltit.cl

TELEFONO : +569-97291850 y 452-685900.
BOLETA DE INFRACCION : N° 001094.

OBSERVACIONES : La Empresa infractora quedó citada a comparecer ante ese Tribunal, a la audiencia del día 18 de Agosto del 2021, a las 10:00 horas, bajo apercibimiento de proceder en su rebeldía, Parte de infracción que se hizo entrega a la Jefa de Local **NANCY CISTERNAS**, Cédula de Identidad Nro. **13.608.868-8**, quien firmó la respectiva Boleta de Parte de Infracción en señal de conformidad, adjuntando fotografía del trabajo realizado en Terreno el día 19-07-2021. Se hace presente que el Jefe de Operaciones de los Supermercados Eltit, Don **ARIEL GODOY**, no autorizo el ingreso de los Inspectores para obtener fotografías de la construcción.

TESTIGO : PATRICIO VICTORIANO GONZALEZ.
TESTIGO : RENE MUÑOZ COLIPE.

DENUNCIANTE : MIGUEL VERGARA CORDOVA



MIGUEL VERGARA CORDOVA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (SUB)

MVC/lcm.

Notificar a los correos: ujuridica@municipalidadpucon.cl - obras@municipalidadpucon.cl

ORD. N° 0512./

CAUSA ROL _____/

PARTE N° 001070.-/

SEÑOR :
JUEZ DE POLICIA LOCAL DE PUCON.
PRESENTE.

Doy cuenta a Ssía., que el día lunes 14 de junio de 2021, a las 10:40 horas, en Ruta S- 199, Sector Candelaria s/n., de la Comuna de Pucón, Rol de propiedad N°232- 79, se observa la siguiente infracción: **Infringir los Artículos N° 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones**, en una superficie de 5.500 m² aproximadamente.

Presupuesto según tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción 1er trimestre año 2021, del MINVU:

Tipo de edificación E Categoría -3, valor \$135.710.

M2 contruidos aprox. $5.500 \times \$ 135.710 = \$ 746.405.000$.

DENUNCIADO : SUPERMERCADO PUCON ORIENTE LTDA.

RUT : 77.587.770-7.

DOMICILIO : CAMINO INTERNACIONAL N° 2.000 DE LA CIUDAD DE PUCON.

CORREO ELECTRONICO : jairosaez@eltit.cl

TELEFONO : +569-97291850 y 452-685900.
BOLETA DE INFRACCION : N.º 001070.

OBSERVACIONES : La Empresa infractora quedó citada a comparecer ante ese Tribunal, a la audiencia del día 02 de julio del 2021, a las 10:00 horas, bajo apercibimiento de proceder en su rebeldía, Parte de infracción que se hizo entrega al Administrador **JAIRO SAEZ NAVARRO**, Cédula de Identidad N°17.492.289-4, quien firmó la respectiva Boleta de Parte de Infracción en señal de conformidad, adjuntando fotografía del trabajo realizado en Terreno el día 14 de junio de 2021.

TESTIGO : PATRICIO VICTORIANO GONZALEZ.
TESTIGO : RENE MUÑOZ COLIPE.

DENUNCIANTE : CLAUDIO PAINEPAN VICTORIANO.



CLAUDIO PAINEPAN VICTORIANO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CPV/lcm.

Notificar a los correos: ujuridica@municipalidadpucon.cl - obras@municipalidadpucon.cl

Pucón
EL CENTRO DEL SUR DE CHILE