

Pitrufquen 06 de mayo 2021

COMUNICADO

CONCEJALES DE PITRUFQUEN

LUIS ESTEBAN MARICAN MARICAN

JOSE FERNANDO LIZAMA DIAZ

ADRIAN IBARRA VALDEBENITO

CESAR OLIVA RECABARREN

Los CONCEJALES de la comuna de Pitrufquen antes individualizados, manifiestan informar a la comunidad lo siguiente:

Que con fecha 20 de abril 2021, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, en donde se sometió a votación la propuesta de **ACTUALIZACION PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE PITRUFQUEN**, en dicha ocasión los suscritos y abajo firmantes, procedimos a **RECHAZAR** dicho plan regulador por **5 VOTOS DE RECHAZO** (PANTOJA, LIZAMA, IBARRA, OLIVA Y MARICAN) y **1 VOTO DE APROBACIÓN** (SALAZAR), dicho rechazo se argumenta en las siguientes consideraciones:

- Que la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, N° 18.695, conjuntamente con la Ley General de Urbanismo y Construcción Decreto con Fuerza de Ley N° 458, del 13 de abril de 1976, regulan es sus partes pertinentes las formas, procedimientos y etapas que se debe considerar para la elaboración de un plan regulador o su modificación.
- En ese contexto, el señor presidente del Concejo Municipal, el día martes 20 de abril 2021, incorpora por primera vez en la tabla, la **"Sanción anteproyecto actualización Plan Regulador Comuna de Pitrufquen"**.
- A lo anterior, no existe discusión que la temática debatida afecta a los habitantes de Pitrufquen, en todos los niveles sociales, pues para algunos permitirá aumentar el avalúo de sus propiedades y a otros la posibilidad de calificación de superficie habitacional a industrial.
- Es en ese orden de ideas, que las autoridades municipales, especialmente el Alcalde JORGE JARAMILLO HOTT, deben en TODOS

los procesos, respetar el principio de igualdad ante la ley, donde nuestra legislación sea una igual para todos y no se transforme en una carga para los más vulnerables, y la ley sea solo una sugerencia para los grupos de intereses económicos de la comuna, que serán los más beneficiados con este plan.

- El artículo 43 de la Ley de Urbanismo y construcción regula en su parte pertinente los pasos a seguir en el proceso de elaboración de este instrumento de gestión.
- De tal forma que del texto de la ley se entiende que la Unidad Técnica en este caso la Seremi de Vivienda y Urbanismo región de la Araucanía, se pronunciará del anteproyecto una vez que el cuerpo colegiado lo haya sancionado.
- El Sr. Seremi de vivienda y urbanismo, Pablo Artigas Vergara, mediante ordinario N° 317 de fecha 13 de abril de 2021, informa a la Municipalidad que, el plazo para pronunciarse respecto de las observaciones del plan regulador se encontraba **VENCIDO**, y que por lo tanto solicitaba remitir los antecedentes al **MINVU** para continuar con su revisión.
- Del mismo modo con fecha 14 de abril de 2021, mediante ordinario N° 361, el Municipio indica al Sr. Seremi, que todo se encuentra en proceso de observación aún, y que seguirá su curso normal en el concejo.
- El municipio en ninguna parte del ordinario N° 361, enviado a la Seremi, pide dejar sin efecto lo resuelto por esta.
- Que es responsabilidad de los miembros de este concejo aprobar o rechazar, las propuestas que presenta el ALCALDE, no siendo esta una facultad de los concejales, sino que EXCLUSIVA del Presidente del Concejo, en este caso del alcalde Sr. Jorge Jaramillo Hott, único responsable de acuerdo a la ley de llevar estos asuntos al concejo.
- El plan regulador entregado a este cuerpo colegiado con fecha 15 de abril de 2021, **NO CONSIDERA** todas las observaciones que fueron aprobadas en las sesiones extraordinarias de fechas 04 y 05 de marzo de 2021, por el concejo municipal (dentro del plazo legal).
- Que existe una manifiesta mescolanza de instrumentos, respecto a cuál es el plan regulador que estábamos sancionando.

a) ¿el existente antes de las observaciones?

- b) ¿el plan que considero las observaciones que fueron aprobadas?
- c) ¿o el plano que fue enviado a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de la Araucanía en su inicio?

- Adicionalmente a ello, no es serio, ni responsable, que el municipio, en particular el alcalde de la comuna Jorge Jaramillo Hott, pretenda que este cuerpo colegiado emita una opinión de esta naturaleza y envergadura cuando los antecedentes fueron entregados solo con 5 días de anticipación a la sesión de concejo 20 de abril 2021(fuera de plazo) pretendiendo traspasar su ineficacia, a este cuerpo colegiado.
- De tal forma queda en evidencia, que en todo el proceso de elaboración del plan regulador no hubo una mirada desde el punto de vista urbanístico como contraparte del municipio, estando plasmada solo la mirada de la consultora, ello por carecer el municipio, de personal calificado e idóneo en materia de urbanismo.
- En virtud de los antecedentes antes expuestos y detallados, de forma circunstanciada hacen, sino que **RECHAZAR** en su integridad la propuesta de Actualización del Plan Regulador de la comuna de Pitrufquen, así como el proceso que lo antecedió.
- Sin embargo con posterioridad a ello, tomamos conocimiento que, en esta modificación de este plan regulador, específicamente en la que se **AMPLÍA EL RADIO URBANO**, hacia el sector de **MANZANAL**, los beneficiarios directos serian solo **EMPRESAS INMOBILIARIAS**, tales como:

PROPIETARIO	ROL
Inmobiliaria e inversiones villo	301-159
Inmobiliaria e inversiones villo	301-158
Inmobiliaria e inversiones villo	301-152
Inmobiliaria e inversiones villo	301-151
Inmobiliaria e inversiones villo	301-148
Inmobiliaria e inversiones villo	301-154
Inmobiliaria e inversiones villo	301-155
Inmobiliaria e Inversiones RIOJA	301-125
Sociedad Inmobiliaria ELISUR	301-153
Inmobiliaria e Inversiones Los C	301-156
Inmobiliaria e Inversiones La Ri	301-6
Coop. Abierta Viv. De la IX Reg.	301-40
Inmobiliaria e Inversiones IBERI	301-157

Además, se detectaron SITUACIONES IRREGULARES, tales como **CONFLICTO DE INTERESES, USO DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y NEGOCIACIONES INCOMPATIBLES**, por tal razón hoy nos encontramos estudiando, las posibles **ACCIONES JUDICIALES**, en contra del **ALCALDE JORGE JARAMILLO HOTT**, que sean procedentes, pues se repiten los mismos patrones, del denominado **CASO CAVAL**.



Es cuanto podemos informar a la ciudadanía.

LUIS MARICAN MARICAN
CONCEJAL

ADRIAN IBARRA VALDEBENITO
CONCEJAL

JOSE FERNANDO LIZAMA DIAZ
CONCEJAL

CESAR OLIVA RECABARREN
CONCEJAL