



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**SESION ORDINARIA N° 16 / 2010**

**CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR**

**22 de Junio de 2010**

---

**PRESIDE: SR. NICOLAS COX URREJOLA  
ALCALDE DE ZAPALLAR**

**SECRETARIO: SR. G. ANTONIO MOLINA DAINE  
SECRETARIO MUNICIPAL**

**ASISTENCIAS SEÑORES CONCEJALES:**

**SRA. LILIANA FIGUEROA ARANCIBIA  
SR. SERGIO URREJOLA MONCKEBERG  
SR. CESAR RAMIREZ NAVIA  
SR. FIDEL ROJAS GUERRA  
SR. ALBERTO VALENZUELA NUÑEZ  
SR. PABLO VALDES ALDUNATE**

**ASISTENCIA: SR. ELIECER FUENZALIDA CORNEJO, Administrador Municipal  
SR. JUAN BUZETA NOVOA, Asesor Jurídico**

**ASISTENCIA SALA: SR. ADOLFO RUFFAT**

---

**TABLA**

- 1. LECTURA ACTA ANTERIOR.**
- 2. CORRESPONDENCIA.**
- 3. CUENTA SR. ALCALDE.**
- 4. LICITACION RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS.**
- 5. APROBACION IRAL 2010.**
  - 5.1) CONSTRUCCION E ILUMINACION CANCHAS DE TENIS DE CATAPILCO.**
  - 5.2) AUMENTO OBRA JUNJI.**
- 6. CONTRATACION SERVICIOS DE ASESORIA TECNICA PEDAGOGICA.**

*Mary*



7. **APROBACION MODIFICACION PLAN REGULADOR.**
  8. **VARIOS.**
  9. **PROYECTO DE MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE ZAPALLAR.**
- 

1. **LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.**

Se inicia la sesión a las 9:30 hrs. con la lectura de las actas N° 14 y N° 15, las que son aprobadas sin observaciones.

2. **CORRESPONDENCIA.**

- 2.1 Memorandum N° 177 del Director de Obras al Señor Alcalde y Señores Concejales, a lo cual el Señor Secretario Municipal procede a dar lectura, en él se informa que el Director de Obras se pronunció respecto a las solicitudes de ingreso N° 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 del 2010, para 8 sitios de la Parcelación El Boldo y no existiendo observaciones, el suscrito a procedido a informar de los derechos a cancelar por cada proyecto.

Lo anterior ha sido informado al Señor Secretario Regional mediante N° 431, de fecha 15 de Junio del 2010.

- 2.2 El Señor Secretario Municipal informa que hay una invitación para el Señor Alcalde y Señores Concejales que desarrolla la Empresa Incadep en Pucón los días 12, 13, 14, 15 de Julio sobre Estrategia Desarrollo Sustentable de Economía Local.

- 2.3 El Secretario Municipal informa al H. Concejo que esta el Memo N° 148/2010 del Director de Obras en donde remite nómina de permisos de edificación, resoluciones de modificaciones de proyectos, recepciones del mes de Mayo del 2010.

- 2.4 El Señor Secretario Municipal procede a informar de un mail del Señor Gerardo Domínguez.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox indica que en su carta cuales con las razones por lo cual están solicitando la modificación del plano, y el tema se resume de la siguiente manera:

- a) El negocio es atractivo para la Inmobiliaria ya que así lo manifiestan en la carta.
- b) Es un equipamiento para Costa Cachagua y sus propietarios.
- c) Con signo de interrogación ¿son mejoras muy importantes para la zona?, entonces habría que decidir sobre la conveniencia para la zona.

A

*Mary*



- 2.5 El Señor Eliecer Fuenzalida, Administrador Municipal informa que tiene una carta del Presidente de la Asociación de Funcionarios de Salud, Señor Manuel Zamora en que ratifican la subvención solicitada y en vez de ser trimestral, es de \$ 500.000.- (Quinientos mil pesos) semestral y por lo tanto le corresponde \$ 1.000.000.- (Un millón de pesos).

Se procede a revocar el acuerdo anterior N° 11 de fecha 22 de Febrero del 2010.

Se aprueba la solicitud de subvención por \$ 1.000.000.- (Un millón de pesos).  
(ACUERDO N° 54).

ACUERDO N° 53: S aprueba otorgar subvención a Coaniquem, por un monto de \$ 214.200.- (Docientos catorce mil pesos) anual.

- 2.6 El Señor Eliecer Fuenzalida, Administrador Municipal informa que el Señor Héctor Martínez, a través del Memorandum N° 140/2010 de fecha 27 de Mayo 2010 solicita la ampliación de obras para el proyecto Instalación Iluminación Ornamental Rambla Alejandro Fierro, ejecutado por la empresa EMEQ Ingeniería Eléctrica Ltda., por un monto de \$ 2.761.085 y que corresponde al 6.85% del monto contratado.

Esta ampliación es mejorar el enchapado de piedra zapallarina que alberga los tableros de alumbrado y la construcción de la acometida bajo tierra para dicho empalme, eliminando cables aéreos.

Se aprueba por el H. Concejo.  
(ACUERDO N° 55).

Acuerdo N° 54: Se aprueba revocar acuerdo N° 11 de fecha 22 de Febrero del 2010 que otorgaba subvención trimestral por \$ 500.000.- a la Asociación de Funcionarios de la Salud, aprobándose otorgar subvención por \$ 500.000.- (Quinientos mil pesos) semestral, es decir por \$ 1.000.000.- (un millón de pesos) anual.

- 2.7 A continuación el Señor Alcalde Don Nicolás Cox informa que EsvaI presentó un proyecto de construcción de dos tuberías de descarga de tormenta a instalar en la Caleta y Plaza de Zapallar. Esto lo analizó el Director de Obras y procede a dar lectura al nuevo Memorandum N° 42/2010 de fecha 26 de Mayo del 2010.

El Señor Nicolás Cox, Alcalde indica que este oficio es un informe y por lo tanto se le va a contestar a EsvaI según lo que este dice.

El Señor Sergio Urrejola indica que en lo personal no le parece lógico usar como pretexto las aguas lluvias cuando en Zapallar llueve 3 veces al año, la descarga la van a usar en Verano, esto es algo que después no se puede controlar, cree que no debiera ser autorizado, ya que no hay ninguna posibilidad de controlar con posterioridad, cinco metros bajo el mar y ver que están descargando.

El Señor Alcalde indica que los dos últimos párrafos del informe del Director de Obras, son por los cuales se debe decir que no se autoriza.

*Mary*



El Señor Sergio Urrejola quiere dejar constancia que el ex Concejal Señor Mauricio Saldivia ha tenido conversaciones con Esva para que Esva le entregue el agua al Club de Golf de Cachagua, y la que hace Esva es que le esta cobrando muy caro y ahí tendría la descarga completa de todos el exceso de aguas, y no ha querido entregarlo, por no hacer una negociación, y que le sale muy caro transportar las aguas de Zapallar.

Se acuerda que el Secretario Municipal deba enviar carta a Esva rechazar la solicitud.

### 3. CUENTA SEÑOR ALCALDE.

- 3.1 El Señor Alcalde Don Nicolás Cox informa que se entregó la Virgen en la calle Teresa Guzmán con los bancos, reja e iluminación.
- 3.2 El Señor Alcalde informa que tuvo una reunión muy importante con la Subdere referente a la Población Estadio y la Asociatividad con el Municipio de Puchuncaví, a objeto de buscar en conjunto la solución al alcantarillado de la Población Estadio y que tiene que ver con la Laguna de Puchuncaví. La Subdere otorga los dineros para que el Municipio efectúe los diseños del proyecto, tanto Zapallar como Puchuncaví y se indica que debe buscarse una asociación y lo más cercano es que se evaluó la capacidad técnica del Municipio de Puchuncaví, para que lidere este proceso, y la Subdere Sra. Teresa Pastor, tiene muy buena impresión del personal técnico del Municipio de Puchuncaví, razón por la cual el Municipio de Zapallar, estaría firmando un convenio en el cual Puchuncaví es el receptor de los fondos de los cuales el Municipio de Zapallar, le han asignado \$ 27.000.000.- (Veintisiete millones de pesos) y \$ 28.000.000.- (Veintiocho millones de pesos) al Municipio de Puchuncaví para que con el total se pueda hacer en conjunto los diseños de la planta de tratamiento y solución del alcantarillado de la Población Estadio, eso va en forma paralela con el agua potable.
- 3.3 El Señor Alcalde Don Nicolás Cox informa que tuvo una reunión con el Ministro Sr. Jaime Ravinet, y le expuso todos los antecedentes y las negociaciones entre el Sindicato de Pescadores de Zapallar y el Chiringuito.
- 3.4 El Señor Alcalde informa que se inauguraron en la Escuela Mercedes Maturana el Programa de Escuelas Abiertas, fue una inauguración provincial con la presencia del Señor Gobernador y algunos Concejales y que en definitiva el Programa Escuelas Abiertas, es un programa del Instituto Nacional del Deporte en que financia implementación deportiva, y horas profesores para tener preparación física y deportes los días Sábados para Catapilco y Cachagua.
- 3.5 El Señor Alcalde Don Nicolás Cox, informa que se reunió con la nueva Directora del Serviu, María Francisca Cruz a objeto de ponerle en antecedente de la situación del proyecto integrado sector de Catapilco, el cual tenia como contratista al mismo constructor de las 138 casas, en que lo componen dos financiamientos, uno que lo compone el fondo solidario, y que tiene la clásica estructura Serviu y el otro está



integrado a un Programa DS-40 que significa en definitiva que el SERVIU paga al final de la obra construida las casas, y por lo tanto, el que financia es el propio contratista, es imposible que el contratista pueda terminar las casas, correspondientes al fondo solidario e iniciar las casas del DS-40. La Directora del SERVIU tiene las mejor de las intenciones para llegar a un acuerdo y poder darle una solución y a lo mejor los postulantes del DS-40, que tienen otras fuentes de financiamientos, salen a buscar financiamientos bancarios u otros, o se termina esto, ya que es imposible buscar hoy en día un contratista que construya 40 casas, que tenga los fondos para esa calidad de casas.

- 3.6 El Señor Alcalde informa que se inauguró la Sede "El Morro" de la Junta de Vecinos El Mirador, y que fue con un aporte del Gobierno Regional y Municipal, y va a ser Sede de los Discapacitados, y Microempresarios.
- 3.7 El Señor Alcalde informa de los resultados del Simce ya conocidos por los Señores Concejales.
- 3.8 El Señor Alcalde informa que se entregaron a nivel provincial en la Gobernación los certificados de Pavimentos Participativos:
- Pasaje Eduardo Torreblanca (Cachagua)
  - Pasaje El Paihuenal (Zapallar)
  - Pasaje Portezuelo, Villa Esmeralda (Zapallar)
  - Pasaje La Horqueta (Catapilco)
  - Pasaje Los Perales (Catapilco)
- 3.9 El Señor Alcalde informa a los Señores Concejales que los trabajos que se encuentran muy avanzados es el Camino El Pangué, la próxima semana se estarían iniciando los trabajos de asfaltado, e invita a los Señores Concejales para que lo vayan a ver, ya que es una obra importante.
- 3.10 El Señor Alcalde indica que otra información que tiene, es respecto al desempeño de canales y alcantarillados en la limpieza que hizo la Municipalidad y Vialidad en la calle José María Mercado, Balmaceda y a orillas de la carretera funciona sin problemas con las lluvias.

El Señor Eliecer Fuenzalida, Administrador Municipal quiere agregar que el canal El Tome con los trabajos que se hizo funcionó bastante bien.

El Señor Alcalde indica que hay vecinos del Estero hacia abajo, receptores de agua que se quejan que no llega el agua y las aguas lluvias tampoco estarían cayendo al estero aparentemente y efectuado algunos recorridos, se encuentra que en las Mestizas, hay unas parcelas donde han hecho verdaderos tranques, y represas al estero.

Se debieran presentar los reclamos pertinentes a través de los parceleros.

*Mary*



El Señor César Ramírez, propone que el Municipio efectúe un diagnóstico de la situación de quebradas y canales para buscarles una solución, al parecer las aguas del Señor Renato del Campo se van al mar y no ingresan a La Laguna, por la cota.

- 3.11 El Señor Alcalde Don Nicolás Cox informa que el Concejo Regional de la Cultura se reúne el próximo jueves 24 en la comuna, en donde se fija el Plan Quinquenal de Cultura Regional, en el Hotel Isla Seca.

#### **4. LICITACION RESIDUOS SOLIDOS DOMICILIARIOS.**

El Señor Alcalde Don Nicolás Cox propone al H. Concejo que este tema sea tratado en el próximo Concejo, ya que ha solicitado nuevos antecedentes referente a este tema.

La Señora Liliana Figueroa solicita al Señor Alcalde y Señores Concejales efectuar un cambio en la reunión de Concejo citada para el día Martes 29, y que se efectúe el Viernes 25 a las 09:30 horas.

Se aprueba el cambio por el H. Concejo.  
(ACUERDO N° 56).

Acuerdo N° 55: El H. Concejo aprueba ampliación de obras para el proyecto Instalación Iluminación Ornamental Rambla Alejandro Fierro, ejecutado por la empresa EMEQ Ingeniería Eléctrica Ltda., por un monto de \$ 2.761.085 y que corresponde al 6.85% del monto contratado.

#### **5. APROBACION IRAL 2010.**

- 5.1 A continuación la Señora Kelly Cotapos, Encargada de Secpla, procede a exponer al H. Concejo la aprobación de Proyecto IRAL-2010.

Este consiste en la construcción de dos canchas de tenis para Catapilco, el proyecto es de un valor de \$ 15.441.000.- (Quince millones cuatrocientos cuarenta y un mil pesos), el Municipio tiene que poner un 23% del presupuesto, estas canchas serían de polvo de ladrillo, y equipamiento necesario para desarrollar el deporte, con cierre perimetral e iluminación, y estará emplazada en los terrenos del Estadio de Catapilco.

El Señor Pablo Valdés, indica que el proyecto es bueno, pero hay que tener pensado el mantenimiento ya que habría que tener un empleado.

El Señor Alcalde informa que este tema esta conversado con el Club, y éste debería mantenerlo ya que ese es su compromiso.

Se aprueba por el H. Concejo.  
(ACUERDO N° 57).

Acuerdo N° 56: El H. Concejo aprueba efectuar un cambio en la reunión de Concejo citada para el día Martes 29, y que se efectúe el Viernes 25 a las 09:30 horas.





- 5.2 A continuación el Señor Eliecer Fuenzalida, Administrador Municipal informa y solicita al H. Concejo su aprobación para efectuar un aumento de obras, al Proyecto Jardín Junji que se construye en el Liceo, esto ha sido solicitado por el Director de Obras, por un monto de \$ 14.170.967.- (Catorce millones ciento setenta mil novecientos sesenta y siete pesos).

Se aprueba por el H. Concejo.  
(ACUERDO N° 58).

Acuerdo N° 57: El H. Concejo aprueba Proyecto IRAL-2010, el que consiste en la construcción de dos canchas de tenis para Catapilco, siendo de un valor de \$ 15.441.000.- (Quince millones cuatrocientos cuarenta y un mil pesos), el Municipio tiene que poner un 23% del presupuesto, estas canchas serían de polvo de ladrillo, y equipamiento necesario para desarrollar el deporte, con cierre perimetral e iluminación, y estará emplazada en los terrenos del Estadio de Catapilco.

## **6. CONTRATACION SERVICIOS DE ASESORIA TECNICA PEDAGOGICA.**

A continuación la Señora Kelly Cotapos informa al H. Concejo de la licitación efectuada para Asesoría Técnica Pedagógica, se presentaron dos empresas, y solamente una contaba con todos los requisitos solicitados y es la empresa EDULYM.

El Señor Alcalde informa que esta empresa vendría a reemplazar a la Fundación Mustakis, el costo anual es de \$ 30.000.000.- (Treinta millones de pesos).

Se aprueba por el H. Concejo su adjudicación.  
(ACUERDO N° 59).

Acuerdo N° 58: El H. Concejo aprueba efectuar un aumento de obras, al Proyecto Jardín Junji que se construye en el Liceo, esto ha sido solicitado por el Director de Obras, por un monto de \$ 14.170.967.- (Catorce millones ciento setenta mil novecientos sesenta y siete pesos).

## **7. APROBACION MODIFICACION PLAN REGULADOR.**

El Señor Alcalde Don Nicolás Cox informa que en ésta sesión corresponde aprobar o rechazar las modificaciones que la Empresa Polis presentó al Concejo en la sesión anterior y que fundamentalmente son tres, el tema de Costa Cachagua, Las Dunas de Cachagua y El Boldo de Zapallar, para ello se encuentra nuevamente la Empresa Polis, y el Señor Patricio Scheleff, quien hará la última presentación. Referente al tema El Boldo, el Señor Alcalde indica que este tema es técnico, ya que no hay ninguna duda con los ciento ochenta metros, hoy día aparentemente pueden construir sobre la cota 180 y una de las razones de esta modificación de este plano era que se tenía que definirla bien, la cual esta definida hace tiempo, ahora hacer dibujos sobre presentaciones que no están dentro de la cota que el Municipio ha dicho, se pueden hacer muchos, pero ésta es la propuesta oficial del plano regulador.

M.

Moy



El Señor Patricio Scheleff, indica que de todas formas sobre la cota 180 y bajo la cota 180, hoy día se permite construir.

El Señor Pablo Valdés, indica que hoy se podía dejar un tema cerrado, técnicamente se podría hacer el dibujo de dejar incorporado los diez sitios y se acaba el problema, y nunca más se habla de ahí para arriba, porque eso se está entregando para hacer un bosque en lo cual no se puede hacer nunca más una construcción.

El señor Patricio Schelleff de la empresa Polis señala que se han seguido todos y cada uno de los pasos y etapas legales que son necesarios para aprobar un Plan Regulador. Se ha consultado a la comunidad y a la Seremi de Vivienda y Urbanismo que la proposición técnica que ellos traen es la expuesta en la sesión anterior. Se realiza una breve exposición del señor Schelleff y que la deja como parte integrante de su exposición a presente acta.

Finalizada la exposición del Señor Patricio Scheleff, el Señor Alcalde señala que esta proposición técnica es la que en mi calidad de Alcalde se presenta para la aprobación del concejo; que los temas están claros, y corresponde ahora que los Señores Concejales expresen sus opiniones para producir la votación, para el cual propone que se vote por cada punto y se parte por orden de presentación y correspondería el **tema de Costa Cachagua**.

Se aprueba la proposición presentada por la consultora Polis respecto del tema de Costa Cachagua.

El Señor Pablo Valdés indica que se va a pronunciar por el paquete completo, pero esta de acuerdo con las cinco hectáreas de Cachagua.

El Señor Sergio Urrejola indica que no tiene problemas con ese terreno que esta atrás y se eliminen los dos primeros, y quede tal como esta actualmente en el plano regulador.

La Señora Liliana Figueroa aprueba las 5 hectáreas y eliminar las dos primeras, por el acceso.

El Señor Fidel Rojas está de acuerdo con las 5 hectáreas que se están aprobando y la esquina es una zona de riesgo.

El Señor César Ramírez esta de acuerdo con las 5 hectáreas.

El Señor Alberto Valenzuela también aprueba el tema de las 5 hectáreas y no la esquina.

El Señor Sergio Urrejola indica que en el tema de El Boldo está de acuerdo en la proposición que ha hecho la Empresa Polis, en el sentido de que deja reflejado lo que las partes acordaron en la escritura del 29 de Diciembre del año 2006, que es que la zona AEU6 la incorporó a la zona urbana y que junto con eso dejó que la zona AEU6





sea forestal. Cree que los propios compradores dejaron constancia que de acuerdo al Plano Regulador Comunal de Zapallar todas las parcelas están ubicadas en todo o en parte bajo la cota 180, todos los compradores son gente ilustrada y que sabe lo que firmó, y quiere ser restrictivo en este tema, y cree que todas las propiedades que están sobre la cota 180 las partes acordaron, y quiere compartir lo señalado en carta 15 de septiembre del año 2006, en que después del plebiscito que se acordó y después de que el Banco Santander licitó esto, hay una carta al Diario El Mercurio, de Septiembre 2006 del Concejal don Pablo Valdés en que señala "A mayor abundamiento la gran mayoría de las parcelas que se rematan se encuentran ubicadas en zona restrictiva en el Plan Intercomunal de Valparaíso coincidiendo en el área denominada Bosques de Zapallar que ha sido declarada como zona prioritaria para la conservación de la biodiversidad a nivel mundial, preocupación compartida con la Conama que considera que es el área de conservación más importante de la Quinta Región, de acuerdo a la legislación vigente, Zapallar son constructibles las parcelas que se encuentran dentro del área urbana aproximadamente 18 de las 109 bajo la cota 180 del nivel del mar, y por lo tanto, en concordancia con el plebiscito llevado a cabo el 2003, estamos obligados por abrumador resultado, en cuanto a proteger el bosque nativo ubicado en la zona área urbana y anunciarles a los actuales compradores que la Municipalidad va a cumplir las normas que así lo establece".

El Señor Urrejola indica que si con posterioridad los que firmaron esta escritura, dicen que la interpretación de esta escritura es distinta, está dispuesto a estudiar el tema, pero con la información que tiene, y se juntó con la Corporación después de la última reunión para que fijaran su posición, ellos no han autorizado que se construya fuera de la cota 180 por consiguiente, si con posterioridad la Corporación Para el Desarrollo de Zapallar, dice que esta autorizando las parcelas que están sobre la cota 180 habrá que estudiar el tema, pero primero hay que ser restrictivo y cumplir el acuerdo que ellos firmaron en que la zona AEU 6 zona de extensión queda como bosque y por eso está de acuerdo en votarlo de esa forma.

El Señor Pablo Valdés indica que exactamente todo lo que se ha mencionado se hace parte de ese artículo, así como todos los propietarios de El Bordo hacia abajo, están absolutamente contentos con el acuerdo que se llegó con la Corporación Para el Desarrollo de Zapallar, con estos propietarios, de que en vez de que hubiesen construido 109 propiedades, porque valga la redundancia, cuando se escribió ese artículo había un litigio pendiente, que perdió la Corporación y por lo tanto, si estos señores hubiesen rematado es 109 sitios, hoy día se tendría 109 propietarios, indicando que ahora se les quiere cercenar el derecho, por lo tanto, hace en toda la extensión ese artículo como suyo, pero quiere decir que así igual como el Humedal de Cachagua, como se está diciendo que a siete parcelas se le va a autorizar para que se construyan, aunque no estaban autorizadas para salvar el tema y esta feliz que diez parcelas o sea cinco hectáreas se cambien por 70 hectáreas, ese es el espíritu del plebiscito, mayor beneficio para la comunidad de Zapallar, cree que no existe, y además lo que dice la escritura es otra cosa, y le gustaría que viniera el abogado y la gente de la Corporación y Abogado de los propietarios a este Municipio para que expongan el tema, ya que no tiene nada que ver con lo que ha dicho el Concejal Urrejola con el artículo y más aún



diciendo, el Señor Alcalde que la Corporación de acuerdo a lo que firmaron en que la Corporación le levanta la restricción para algunos sitios para que puedan llegar a un acuerdo con el Banco de Santiago.

El Señor Valdés indica que para terminar con estas interpretaciones, porqué no se cita al Presidente de la Corporación de Zapallar y al Señor Carlos Villarroel, y explican si esta de acuerdo la Corporación con los propietarios en que se construya en esos ocho sitios, ya que fueron ellos los que llamaron a Plebiscito, y son ellos lo que tienen que interpretar el espíritu del plebiscito.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox indica que fue el Alcalde anterior el que llamó a Plebiscito.

El Señor Valdés continúa diciendo que el Señor Director de Obras acaba de otorgar el permiso de 2 sitios más, por lo tanto, es muy simple que digan si están de acuerdo o no en que se incorporen estos otros dos sitios, y se acaba el tema y se hace la modificación pertinente, es lo mismo que se ha hecho con el Humedal.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox indica que se van a cumplir tres años con este trámite del plano regulador, que como Municipio se ha participado activamente en el sentido de hacer lo que la comunidad quiere que se haga y ha llegado el minuto en que se debe expresar las voluntades del Concejo, y por eso ha llamado a votación, esto porque ya ha llegado el minuto que se vote, ahora los antecedentes son los que se ha tenido a la vista, y son públicos y no tiene porque estar llamando a abogados de nadie, porque la verdad es que son particulares que interpretan. El se ha comunicado con la Corporación y le pidió que a instancias de los propietarios, y le contesta lo siguiente, acordó solicitar al municipio que incorporen en la actual modificación del Plan Regulador Comunal la situación futura y definitiva de este sector expresado en la escritura de compra del Banco Santander de fecha 29 de Diciembre de 2006, que se adjunta a la presente.

El Señor Sergio Urrejola quiere hacer un alcance, porque a lo que se refirió él si dijo que no era cierto, y como le enseñaron a leer, lo va hacer, ya que espera no estar en el grupo de chilenos que no entiende lo que lee y está en el acta de fecha 28 de Marzo de 2009, que dice lo siguiente, lo ha leído y dice que los compradores declaran y aceptan de conformidad al Plan Comunal de Zapallar aprobado por decreto de fecha 20 de Noviembre de 2008 y publicado en el Diario Oficial de fecha 6 de Diciembre de ese año, modificado por Resolución N° 31-4 de 1998.

- a) Conforme a lo dispuesto en el artículo sexto de la modificación de la Ordenanza Local y referida a las disposiciones del Plan Regulador Comunal de Zapallar se aplican dentro de las áreas urbanas, en el resto del territorio comunal rigen las disposiciones del Plan Intercomunal de Valparaíso y con ello la Ordenanza Municipal conforme al artículo séptimo, en la misma modificación se dispuso que para los efectos de orientación en el proceso de desarrollo urbano el territorio comunal se divide en las siguientes áreas urbanas, áreas restringidas, áreas de extensión urbana establecida en el Plan Intercomunal de Valparaíso, excluida la zona AEU-6

M

Mox



que queda íntegramente incorporada a la zona urbana, el artículo noveno también en la misma normativa, dispuso como restringido, excluido el desarrollo urbano se extienda entre otros límites urbanos y administrativo de la comuna y está regida exclusivamente por las disposiciones del Plan Intercomunal de Valparaíso sin perjuicio de lo establecido en el artículo séptimo de la modificación del Plano Comunal, conforme a lo dispuesto en el artículo noveno aludido letra c) antes la antigua zona AEU-6 paso a ser forestal restringida y excluida el desarrollo urbano, según se lo describe en el Plano Intercomunal y después la misma escritura señala que las parcelas estaban todas bajo la cota 180 en todo o parte

En la Escritura Pública de Compraventa son los comuneros los que pactaron la indivisión, son ellos los que declara que: "Los comuneros acuerdan partir los bienes comunes de acuerdo al siguiente procedimiento, en virtud al proceso de partición mediante licitación que se regula más adelante, cada comunero tendrá derecho que se le adjudique el dominio pleno o exclusivo era de las siguientes parcelas que se estima que tendrán un valor relativamente equivalente y enumera 26. 27, 29, 51, 52, 53, 54, 55 y enumera las que han pedido permiso y que tienen el derecho ya adquirido por el Seremi que son la 75, 76, 77, 78, 79, 80, 88, 89, 150, 151, 152, 153 y 154".

El Señor Sergio Urrejola insiste en que si la Corporación le señala que está dispuesta a levantar la cota 180 está dispuesto a estudiarlo, él se ha juntado con la Corporación, a la última reunión de Directorio que lo invitaron y se retiro después que les solicitó expresamente que dijieran algo sobre la escritura. Estaban presentes el Señor Campino, Señor Browne, Santa María, Señor Pepe Letelier, Señor Manuel Claro, y ellos no quisieron señalar en esa carta que autorizaban las parcelas y llevan dos años negociando.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox indica que como a él le ha tocado dirigir en proceso de Alcaldía que va en el segundo periodo y sin entrar a cuestionar intereses propios y terrenos, le parece que se está llegando al fin del tema, se ha contratado técnicamente una licitación, hay un costo que está pagando la Municipalidad. Existió un costo de la Municipalidad en todo lo que fue el remate. Asistieron como personas de la Comuna a todas las charlas del plebiscito, y lo que se produjo en la votación correspondiente, lo hizo llevar esta bandera de poder terminar con el tema de El Boido y en una manera de lo mejor posible.

Hoy en día hay un contrato con la empresa Polis, está terminando y hay que pagarle sus honorarios y el Concejo debe votar si aprueba o no el Plan Regulador.

Se aprueba o no una proposición técnica que es la presentada como modificación del plan regulador.

El Señor Valdés indica que él no se quiere llevar un juicio futuro, entonces se está hablando de 4 Hectáreas.



El Señor Nicolás Cox indica al Señor Valdés que se está llamando a votación por la proposición sobre el tema del Bordo:

- El Señor Urrejola vota que aprueba el Plan.
- La Señora Liliana Figueroa indica que ella se va a abstener, porque considera que se lleva un año y medio como Concejal y jamás ha sido invitado a este Concejo, la Corporación de Propietarios de Zapallar.
- El Señor Pablo Valdés vota en contra o solicita que venga la Corporación para sanjar el tema, y cree que cualquier día pueden venir ya que han pasado tres años en enturbiar un plano regulador, por una semana en que concurren para que efectivamente digan que lo que dice la escritura, si están de acuerdo o no en que se incorporen esos sitios. Por lo tanto el Señor Pablo Valdés vota que no.
- El Señor Fidel Rojas indica que se abstiene ya que él también cree que se debería haber invitado a la Asociación de Propietarios, para saber la información de parte de ellos, y a lo mejor se podría haber llegado a un acuerdo con ellos, y haber solucionado el problema con más facilidad.
- El Señor César Ramírez vota que no lo aprueba.

El Señor Pablo Valdés indica que encuentra atroz que después de 3 años se haga una votación y se tengan 2 abstenciones y dos negativas por un plano regulador que debería ser todo acorde, y por eso mismo cree que se tiene que citar a la Corporación y darle una semana.

El Señor César Ramírez cree que de acuerdo a todos los antecedentes que ha podido conocer acá e interpretando bien lo que significa un Plan Regulador, que son decisiones que gravan a los propietarios durante muchos años, él tuvo la suerte de participar en el Plan Regulador vigente como espectador y conoció los planos, y de acuerdo a todo ese conocimiento y si bien es cierto los planos reguladores como gravan a los sitios, hay también intereses que se afectan o se desafectan y cree que es el minuto como Municipio. Insto a que se le de una solución definitiva al tema y pensando en la situación en que encontraba el Director de Obras, ya que el plazo se le cumplía y tenía que de acuerdo a la ley dar la autorización ya que no le queda otra alternativa, tenía que otorgarlo y en este documento se encuentra la autorización, de modo que se pueda construir, entonces en virtud de eso se nos quiebra la mano en el fondo porque el plano regulador se lo autoriza, por lo tanto, propone que se rectifique, y de una vez por todas estos sitios mencionados serían incorporados en la zona constructible y ahí debiera ir el límite.

El Señor Sergio Urrejola indica que aún queda una etapa pública que se expone a al comunidad lo aprobado en el concejo, y la comunidad puede plantear modificaciones al respecto, y el concejo en su minuto puede acogerlo.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox quiere recordarle a don César Ramírez de que ésta autorización del Seremi está vigente desde el año 99, entonces

*Mox*



curiosamente esta autorización ha sido solicitada un mes antes de que se tenga que votar.

El Señor Pablo Valdés interrumpe al Señor Alcalde y dice que exactamente así es por todas las negativas, y vuelve a insistir que se va a preocupar de pedir a los propietarios cuantas cartas se enviaron o reuniones y siempre fueron torpedeadas por un Concejal y nunca oídos por la Municipalidad, u oídas con desgano.

El Señor Alcalde le manifiesta que dice que pregunte lo que quiera a la Corporación pero eso no es materia ni culpa suya.

- Finalmente vota el Señor Alberto Valenzuela y lo aprueba, porque hay una decisión ciudadana, hay un plebiscito, y se votó por no permitir construir.

El Señor Valdés interrumpe al Señor Valenzuela, diciendo que con eso, no se podría construir en las Dunas de Cachagua, porque también ahí no se permite construir, y se está hablando de 4 hectáreas, contra 80 hectáreas y es por eso que no entiende el concepto, ya que para ellos propietarios les perjudica abajo, ya que de ser así tendrían 109 parcelas, sin camino sin urbanización, también hay que fijarse los precios que eran mínimos.

La Municipalidad anunciaba a la gente porque así lo hizo, diciendo "ojo" porque aquí hay un litigio, y este después se perdió.

El Señor Valenzuela indica que hay un plebiscito se tomó una decisión ciudadana con un 83%.

El Señor Fidel Rojas indica que el problema esta en que no se está solucionando el problema a las 8 parcelas, y eso es lo malo, así como en Cachagua se solucionó, aquí se debería haber solucionado este problema, y se había evitado todos estos problemas, y con voluntad se podría haber dado una solución a las parcelas, y explica se tuvo el Humedal e Cachagua que se dejó una hectárea más para hacer viviendas, aquí mismo en estas parcelas se podría haber dicho que se construyan las ocho parcelas.

El Señor Alcalde quiere aclarar varias cosas, la primera es que el Humedal de Cachagua nace de una comunicación entre los propietarios, el Señor Buzeta y los vecinos, y citó a toda la gente a reunión en el Municipio, y vinieron para acá, porque la Corporación no ha venido, los propietarios tampoco se han dignado a venir.

El Señor Pablo Valdés interrumpe al Señor Alcalde e indica que eso no es así, que esta mintiendo, ya que le consta que el Señor Alcalde ni siquiera los recibió ya que dentro de ellos estaba un cuñado que era el presidente y que murió, y le vuelve a indicar que está mintiendo.





El Señor Alcalde le rebate y dice que él no esta mintiendo.

El Señor Pablo Valdés vuelve a decir que está mintiendo y lo hace habitualmente.

El Señor Sergio Urrejola quiere dejar constancia que eso es una injuria.

El Señor Alcalde indica que lo va a acusar de injurias.

El Señor Valdés le replica que lo haga.

El Señor Sergio Urrejola indica que no habla por intereses particulares, y por consiguiente él, se debía abstener de votar.

El Señor Valdés dice que habla por su comunidad de abajo, los intereses particulares de su cuñado que murió es de la sucesión de siete hermanos de él, denominada Fermín Vergara con sus hermanos, y solamente indica que él habla por El Bordo, está protegiendo los intereses de los propietarios de abajo que son 50 ciudadanos.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox indica que cree que los Señores Concejales conocen lo que le interesa a él, más allá de las expresiones del Señor Valdés, y le interesa que la comunidad de Zapallar, frente a esta situación muy costosa para la comunidad, que siendo vinculante su resultado, hubo declaraciones de las obligaciones por el plebiscito que se hicieron invitaciones a las autoridades, y que si la Corporación o los propietarios no participaron no es problema municipal.

El Señor Valdés interrumpe al Señor Alcalde y dice que ha venido y no se ha recibido.

El Señor Alcalde indica que no es cierto ya que no ha venido y no acepta los dichos del Señor Valdés, y le indica que pregunte a la Secretaria si don Manuel Claro ha venido.

El Señor Valdés indica que él está hablando de los propietarios que los dejó esperando, al Señor Carlos Alberto Urzúa.

El Señor Alcalde indica que no es así, le presentaron una carta.

El Señor Valdés vuelve a indicar que no se le recibió e indica que le cree más a su cuñado que al Señor Alcalde.

El Señor Fidel Rojas indica que se deje una solicitud para invitar a esta gente a una reunión.

A.

May





El Señor Sergio Urrejola indica que les queda la posibilidad de que ellos se junten con la Corporación y traigan definido el tema junto con la Corporación y está dispuesto a oírlos.

El Señor Pablo Valdés indica que él mantiene su misma posición respecto al humedal de Cachagua, con El Boldo, si se deshace uno se hace el otro.

El Señor Sergio Urrejola, Alberto Valenzuela, Liliana Figueroa, Fidel Rojas, aprueban lo de Las Dunas de Cachagua.

El Señor César Ramírez consulta al Señor Alcalde si quedó pendiente el tema de El Boldo.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox indica que fue rechazado con dos votos de abstención, 2 votos no, y 2 votos de aprobación.

El Señor Alcalde indica que la modificación del Plano Regulador se tiene que contar con cuatro votos, cuando son seis los Concejales, entonces no está aprobado.

El Señor César Ramírez indica que con el tema de las Dunas de Cachagua, es largísimo y hay que darle fin, y por eso lo aprueba.

El Señor Sergio Urrejola indica que quedarán todas las opiniones y votaciones y no habiendo cuatro votos queda rechazado.

El Señor Pablo Valdés plantea una moción de que se cite a la gente de la Corporación y a la Directiva de los propietarios y que ellos digan si se pusieron de acuerdo respecto a estos sitios.

El Señor Alcalde indica que no es esa la tarea del Municipio, a que se junten los propietarios con la Corporación, pónganse de acuerdo y que comuniquen el acuerdo al Municipio.

El Señor César Ramírez que él también va a apoyar lo que solicitó la Sra. Liliana Figueroa de que se invite a la Corporación.

El Señor Valdés le indica al Señor Alcalde que le está dando la razón, es por no querer recibirlos, que le cuesta recibir como Concejo a los Señores de la Corporación, a los propietarios y oírlos en el Concejo.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox indica que el Municipio ha invertido ochenta millones de pesos municipales para ser autorizado un plan regulador, se contrató aviones, para hacer un plano topográfico, se constató la cota 180, y

A

Mox



resulta que se constató y ésta no es la que dicen los propietarios, entonces no sabe en que se tiene que poner de acuerdo.

El Señor Valdés indica que se lleva dos años en que la gente ha tratado de conversar con la Municipalidad y los han torpedeado, y está en las actas, incluso hay actas modificadas, y que están las grabaciones, incluso se le esta diciendo al Director de Obras que no apruebe, y eso lo dice el Señor Concejal que esta hablando hace poco rato, dice que reconoce que él mandó una cosa ampliada porque era muy extenso, y en la grabación dice otra cosa.

El Señor Sergio Urrejola quiere señalar bien claro, es que él dijo todas las veces que no lo autorizara, al Director de Obras, sabiendo que era un tema sensible para la sociedad, y cuando lo ha tenido que aprobar lo respalda plenamente que lo apruebe, lo que si quiere dejar constancia es que cree que don Pablo Valdés debería haberse abstenido en votar el tema El Boldo, porque de acuerdo a la ley, cree que hay inhabilidades cuando tiene un cuñado que es socio de una sociedad y un sobrino.

El Señor Valdés interrumpe e indica que haga otra acusación más y que vaya a la Fiscalía de nuevo.

El Señor Sergio Urrejola indica que a la Fiscalía fué porque lo citó él, como testigo.

El Señor Valdés indica que para la próxima sesión, va a pedir leer, y vean en que se está metido.

El Señor Sergio Urrejola indica que la lea, ya que fue citado en la defensa de un Señor que está declarado como imputado y no él, y además que no es querellante.

El Señor Alcalde manifiesta que llevó toda la reunión con amenazas.

El Señor Sergio Urrejola solo quiere dejar esa constancia de acuerdo a la Ley de Probidad y a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades el concejal Valdés debe abstenerse.

El Señor César Ramírez indica que va a emitir un juicio polémico, y espera que no lo sea, ya que no lo hace con esa intencionalidad, después de permanecer acá un año y medio, se ha dado cuenta que se podría llegar a clasificar a los Concejales, a lo mejor de primera clase, segunda clase y tercera clase, porque a luz de las peticiones que se hacen como Concejal, algunos son requeridos, otros no, y va a poner un solo ejemplo: "El Señor Urrejola solicitó al Director de Obras que le diera mensualmente los informes de permisos".

El Señor Urrejola indica que de acuerdo a la ley lo debe hacer.



Y él también de acuerdo al reglamento también le permite pedir ciertos informes que no se le han dado, por ejemplo, pidió el detalle de los eventos, y otras informaciones para tener cierta cultura de la Concejalía, no los está pidiendo para hacer daño, los solicita para tener ciertos conocimientos para que algún día le toque votar, tener ciertos argumentos. En este minuto a{un no tiene todos los argumentos para votar por el Plan Regulador, por esa razón quiere adherirse a la solicitud de la Sra. Liliana Figueroa que indica que la Corporación o los Señores interesados en este tema, pudiera venir a explicarles, ya que cree que es más fácil para él, que él fuera a pedir una explicación, no los conoce, no los ubica, entonces bueno sería que vinieran, para poder votar en conciencia sobre la situación del Plano Regulador que la considera relevante, darle una solución porque es de largo plazo, no es una decisión que se vaya a decir hasta mañana.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox, indica que no tiene ninguna duda que es una votación relevante, por eso es que lleva bastante tiempo en pedir que ésta votación se haya realizado, ahora si los Señores Concejales consideran que no tienen los argumentos, hasta que no esté aquí la Corporación, pedirle a ésta que venga.

El Señor Valdés insiste en que también se invite a los propietarios.

El Señor Alcalde indica que los propietarios compraron en el año 2006 y han tenido cuatro años para poder venir al Municipio.

El Señor Valdés vuelve a insistir, en que la vez en que pidieron reunión lo dejaron plantado.

El Señor Alcalde indica que eso no es así, ya que dejar plantado es citar a una reunión o acordar una reunión, y no da lo mismo.

El Señor Sergio Urrejola indica que se la pidieron y se junto con ellos.

El Señor Fidel Rojas indica, que la idea es que ellos vengán acá y expongan el problema, en el Concejo.

El Señor Valdés indica que la Municipalidad está aquí, no donde el Señor Urrejola.

El Señor Alcalde le indica que él tiene muy claro donde está la Municipalidad.

El Señor Valdés dice que no puede entender porqué a una solicitud de cuatro Concejales, se está negando a recibir a los propietarios.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

El Señor Alcalde indica que no está negando, está diciendo que a él le parece que van a cumplir tres años y que no es argumento que le vengan a decir a él, que hoy día la Corporación no ha expresado su opinión.

El Señor Valdés indica que el Señor César Ramírez solicitó que este tema que viniera el Director de Obras y nunca lo citaron, hasta que lo citó otro Concejal.

El Señor César Ramírez ratifica los dichos del Señor Valdés, acotando que lo pidió en Concejo.

El Señor Valdés indica que como el asunto está rechazado, se cree que lo natural es buscar acuerdo y decirle a la Directiva de los Propietarios y a la Directiva de la Corporación que vengan y digan lo que les interesa, y ahí se ve, y se dilucida el tema lo antes posible.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox indica que lo que le parece insólito es que hoy día se argumente después de 3 años que no tienen la información.

La Señora Liliana Figueroa le acota que ella lleva un año y medio de Concejal.

El Señor Alcalde rectifica y dice que la Municipalidad.

El Señor César Ramírez indica que una decisión de esta puede durar quince años.

El Señor Alcalde indica que así estaba acostumbrada esta Municipalidad que las decisiones duraban quince años.

La Señora Liliana Figueroa ratifica lo dicho por el Señor Ramírez, y dice que no fue la inversión del municipio en la modificación, ya que son ochenta millones que se invierten.

El Señor Sergio Urrejola indica que hay que invitarlos, ya que hay un mal menor, y un problema de fundamentos de posiciones, ya que habiendo dos Concejales que no voten hay que buscarle el mal menor, es por eso que hay que citarlos y decirle a ellos, si están dispuestos a aprobarlo, hay que votar el mal menor, hay que ser práctico, pero deben decirlo ellos, porque la Corporación no la ha querido decir.

El Señor Alcalde indica que cuando se hagan las actas, quiere reflejar su posición acá. Aquí hay una comunidad de Zapallar que el Concejo y Alcalde representan y no solo es la opinión de un propietario importante y tampoco es la opinión de una Corporación, lo que aquí puede hacer valer una modificación de un Plan Regulador, esto no es una interpretación mínima, el Concejo tiene que rendirle cuentas a toda la comunidad de Zapallar, y aquí hay gente que Ustedes ven a diario, que también tienen mucho que decir, acá hay gente que



puede que no esté de acuerdo, plantear que esto se soluciona el problema de las 80 parcelas, porque ¿Qué pasaría si llegaron ciento nueve compradores?, todos saben lo que había pasado, y si no han llegado los ciento nueve compradores gracias a un grupo de personas, y todos sabían desde el año 2003 – 2010 que siempre existieron autorizaciones para construir, entonces no es esto de estar cambiando una cosa por otra. Si hoy día los propietarios, porque no piden los permisos para las ciento nueve parcelas.

El Señor Valdés indica que no lo hacen porque llegaron a un acuerdo de caballeros.

El Señor Alcalde indica que ese acuerdo es el que se quiere que la Corporación diga acá, cual es el acuerdo.

El Señor Pablo Valdés indica que con el agravante que la Corporación en un minuto cuando se hizo esto, era necesario, ya que era ella la que tenía que levantar la precautoria, hoy día como perdieron el litigio, estos señores podrían haber dicho, me siento en la Corporación, y construyen los ciento nueve sitios, han sido honestos y han respetado lo que hicieron con la Corporación, y no necesitando el acuerdo de la Corporación lo están respetando.

El Señor Sergio Urrejola indica que tiene una hipoteca y una escritura pública firmada.

## 8. VARIOS.

### 8.1 SEÑOR CESAR RAMIREZ.

- 8.1.1 Solicita que se oficie al Serviu, con motivo de evitar que los nuevos propietarios de las nuevas poblaciones arrienden sus casas, considerando que el Municipio y el Gobierno hacen un esfuerzo enorme para entregarle una casa con calles asfaltadas, iluminación, sede social, cerco de protección, etc.
- 8.1.2 Informa que el trabajo en el canal El Tome no cumplió con el objetivo que las aguas escurrieron rápidamente del lugar, se pudo probar experimentalmente en la última lluvia.

El Señor Eliecer Fuenzalida indica que para eso habría que pavimentarlo. El Señor César Ramírez, indica que hay dos cosas que son muy claras, una es el nivel de cota, eso no está bien hecho, ya que estuvo en plena lluvia en terreno con el Señor Jimenez.

El Señor Eliecer Fuenzalida dice que quedaron 15 cms. de agua, la última vez habían más de 80 cms. de agua.

El Señor Ramírez insiste y dice que es un trabajo que quedó mal.

A.

May



El Señor Fuenzalida acota que con ese equipo de maquinaria a la altura que tiene un grado de imperfección, no es un trabajo en que esta tomado a nivel todo el terreno cota por cota, se van tomando cotas cada cinco metros, quedan pozas, pero no es que se haya acumulado gran cantidad de agua, no puede quedar con cero agua, quedaron con más de 15 cms.

El Señor Ramírez consulta si existió un estudio de eso, ya que los Parceleros pidieron una cosa así, para peticiones posteriores en que se ocupe plata del estado, podrían servir esos estudios.

El Señor Fuenzalida indica que lo que se podría hacer en parte, es que los Parceleros postulen a Indap la posibilidad de impermeabilizar, y ahí efectivamente se dan las cotas precisas y ahí no queda nada de agua.

El Señor Ramírez indica que la pregunta es si el topógrafo entregó un estudio.

El Señor Eliecer Fuenzalida indica que si se entregó el estudio.

8.1.3 Consulta por la efectividad de los aportes de los vecinos a los convenios de pavimentos participativo, esto para tener en cuenta el tema de las subvenciones y los Fondeve, a aquellas instituciones que están involucradas en el tema.

8.1.4 El Señor César Ramírez indica y agrega que en alguna oportunidad solicitó la factibilidad para alcantarillado del negocio que es de su hija, y el Director de Obras le contestó por escrito, que no podía otorgarle factibilidad, hasta que la Cooperativa de Agua John Kennedy, se hiciera cargo del sistema.

El Señor Eliecer Fuenzalida, Administrador Municipal indica que la respuesta correcta es hasta que se tuviese la ampliación de la planta, porque el nivel de consumo que esta tratando las aguas, es para el nivel de usuarios que hoy se tiene y no más, y si se empieza a dar factibilidades a todo el mundo, no se tiene la capacidad para recibir las aguas, ya se tuvo la prueba de la Corema para ampliar la planta y se esta en el proceso de comprar los equipos para el segundo proceso de la planta.

El Señor Ramírez le indica que en calle Octavio Vasquez con Prat, hace veinte días atrás estaba Bernardo para conectar esa casa. Por eso dice que una cosa es para uno y otros no.

El Señor Eliecer Fuenzalida indica que todas las cosas tienen excepciones y lo que se está solicitando, es que a raíz de lo que se conversó en un momento, de gente que está conectada a la anterior red de alcantarillado hay que darle prioridad.

El Señor Ramírez indica que este vecino que se está nombrando, no es el caso.

El Señor Eliecer Fuenzalida le solicita el nombre y verá el caso.





## 8.2 SEÑOR FIDEL ROJAS.

### 8.2.1 Solicita ver informe de las casas, y saber si están trabajando.

El Señor Eliecer Fuenzalida, Administrador Municipal informa que se licitó tal como se dijo en Concejo, se entregó el terreno la semana pasada, y el contratista lleva una semana trabajando.

El Señor Alcalde indica que eso lo informó en la cuenta de Alcalde y que se van a entregar en un plazo de setenta días.

### 8.2.2 Otro tema es sobre los alcantarillados de Catapilco de una persona que se hizo el alcantarillado y tenía que ingresar para conectarse y no lo pudieron hacer porque no lo había hecho una persona autorizada.

El Señor César Ramírez indica que al vecino le dijeron eso. El Señor Jorge Jimenez le dijo el autorizado para hacer las conexiones aquí es un señor de nombre Bernardo, él es el autorizado para hacer los trabajos no lo podía hacer otro maestro.

El Señor Eliecer Fuenzalida informa que eso es un error, si el Señor Jimenez dijo eso, él es su jefe directo y le llamará la atención, porque eso no es así. Si habla de un contratista autorizado, eso es términos de Esva, ahora normalmente los sanitarios o la empresa que tenga administración en alcantarillado es la que autoriza a la gente para conectarse, en este caso hoy día la administración está a cargo de la Municipalidad.

## 8.3 SEÑOR PABLO VALDES.

### 8.3.1 El Señor Valdés le solicita al Señor Alcalde si se pudiese declarar la reunión secreta.

El señor Alcalde le informa al concejal Valdés que la sesión para ser declarada secreta debe ser solicitada al inicio de la reunión y si le molesta que este el señor Adolfo Ruffat que le pida él que haga abandono de la sala.

El señor Ruffat se para y hace abandono de la sala.

El Señor Valdés informa que se hizo una reunión de Finanzas, para tratar el tema de la basura, a la cual él no pudo asistir, la reunión se partió esto por información de dos Concejales, aludiendo a un amigo suyo fallecido, diciendo que un amigo de Pablo Valdés que quebró, se suicidó y participó en la licitación de los tarros, y quiere dejar presente que este ciudadano amigo, hace cuatro años que dejó de trabajar en eso, entonces él solicita que en el acta de esa comisión quede ese comentario. No quiere un acta sersenada, y él sabra posteriormente el uso de esa acta.

### 8.3.2 El Señor Pablo Valdés quiere solicitar la opinión de los Señores Concejales, sobre un documento que va a enviar a la Fiscalía de Valparaíso y que dice que en Sesión N° 11 del 27 de Abril del 2009, el Concejal don Pablo Valdés señala, tal como le consta en



acta respectiva, que el referido tema presentado por el Señor Urrejola, respecto a los Bienes Raíces, él dijo que sabía como se hizo, quien lo hizo y donde se hizo y no firmó el acta, en esa oportunidad reclamó, y él pidió que eso constará en acta.

Dice en la sesión N° 13 del 11 de Mayo del 2009 se dio lectura a las actas N° 10, 11 y 12 y las que fueron aprobados sin observaciones, excepto el Señor Valdés que señaló que no firmada el acta N° 10, por no tener resuelto el tema de la grabación de la Sesión N° 10 la cual había enviado a transcripción.

En Sesión N° 14 del 25 de Mayo del 2009, el Señor Valdés volvió sobre el tema y señaló en el acta anterior que notificó, el señor Urrejola dijo que el sabía donde se hacía, como se hacía, y quien hacía la modificación de avalúo, y que para tal había una sospecha muy clara de algo irregular.

El Señor Urrejola contestando derechamente a su consulta pudo señalar que en la Sesión N° 10 dice en forma histriónica y levantando la voz indicó, que sabía donde se hizo, como se hizo y quien lo hizo, refiriéndose a la modificación del avalúo de lo que entiende que no quedó constancia en el acta respectiva, lo hice de esta forma para ver la reacción de los asistentes a la sesión, y si nos llamó la atención no solamente a mi, la reacción del Concejal Valdés quien se puso muy nervioso, quedó según su impresión medio perplejo, atónito e incluso noté cambios de color en su rostro; entonces el Señor Valdés quiere preguntar y le hace la consulta al Señor Valenzuela, si notó eso, el Señor Valenzuela indica que no lo recuerda, la Señora Liliana Figueroa le consulta que porqué tienen que responder eso, ya que no corresponde, ya que no se va acordar de ese día.

El Señor Valdés insiste en que eso es importante y eso es lo que se dice.

El Señor Valenzuela le pregunta al Señor Valdés que es lo que está leyendo ya que no lo especificó.

El Señor Valdés indica que es una declaración de la Fiscalía Regional, ya que el pidió citar al Señor Urrejola para que declarara.

También le consulta al Señor Ramírez si se puso pálido, verde, si lo recuerda.

El Señor Ramírez indica que nunca se ha atrevido a fijarse en el color de las personas, pero no se acuerda.

El Señor Valenzuela indica que su respuesta no quede en acta, porque no ha lugar, un interrogatorio de un Concejal a otro Concejal, respecto a una opinión.

La Señora Liliana Figueroa le consulta con que sentido va esa consulta, para eso tendría que el Fiscal llamarlos para interrogarlos.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox, indica que será la justicia que declarará y que el Fiscal llame.

M



Finaliza el Señor Valdés diciendo que por ejemplo estos impares que ha tenido hoy con el Alcalde, se recuerdan.

#### **8.4 SEÑORA LILIANA FIGUEROA.**

- 8.4.1 La Señora Liliana Figueroa quien consulta por el Encargado de Emergencia y de Seguridad de la Comuna, ella solicita un programa.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox indica que hoy se presentaba un programa, pero como la reunión era tan extensa, lo sacó de la tabla, para el próximo viernes se vera.

La Señora Liliana Figueroa le preocupa el tema en relación a varios hechos que han acontecido en la comuna, especialmente sector de Catapilco y quiere saber cual es el programa, cuantas personas integran este Comité, si son profesionales, si son personas idóneas, si está capacitados, porque se han producido algunos robos en Catapilco, como el cajero automático, robo de animales, agresiones, la botillería que funciona hasta las tres de la mañana, en donde estaba antes Manuel Peña, y tiene entendido que sigue vendiendo alcohol en su casa después.

El Señor Eliecer Fuenzalida indica que lo ha fiscalizado Carabineros.

El Señor Alcalde indica que debería ajustarse al horario de comercio y fijarlo.

- 8.4.2 Con el tema de los discapacitados, el municipio siempre está participando a proyctos, ver la posibilidad de postular a un proyecto con fondos nacionales para comprar un vehículo, apto y acorde para trasladar a personas discapacitadas, ya que muchos tienen que ir a la Teletón y otros lugares, ya que los vehículos municipales son muy incómodos.

El Señor Alcalde don Nicolás Cox informa que hoy día existe la agrupación y normalmente esos dineros se entregan a la agrupación, por lo tanto, la agrupación debería postular con el visto bueno del municipio al Gobierno Regional.

La Señora Liliana Figueroa, informó que sus puntos varios anteriores siguen pendientes, exactamente igual

El Señor Pablo Valdés quiere decir a los señores concejales que lo disculpen si ha sido violento, no es nada personal, pero es propio del tema.

#### **8.5 SEÑOR SERGIO URREJOLA.**

- 8.5.1 El Señor Sergio Urrejola quiere dejar constancia que ha estado trabajando para reunir recursos para la Municipalidad, a los ya entregados por la ley de acceso a la información pública, por el Servicio de Impuestos Internos que le entregó las 880



propiedades que tienen rebajas de contribuciones entre el 2006 y 2008, más 184 que no las ha informado que se está consultando, porque las omitió, cual fue el motivo, y es un tema que esta pendiente en el tribunal de acceso a la información pública, también quiere dejar constancia que el 31 de mayo, en virtud de la Ley N° 20.285 solicitó al Director de Impuestos Internos, Señor Julio Pereira que le entregara copia de un formulario que se llama "detalle catastral de una propiedad no agrícola", denominada también "consulta detallada de todos los roles de avalúos" que han tenido recepción final entre el 2005 y 2010, con el objeto de saber que es lo que se ha informado con respecto a cada una de las casas, para verificar que lo que ha informado está bien y que corresponde a los metros y a las características de la construcción, junto con ello también el día 31 de Mayo, y tiene pendiente una reunión con el Contralor General de la República. Que en su opinión el Servicio de Impuestos Internos, no ha dado cumplimiento a la Ley N° 20.033, que modificó los reavalúos, puesto que en la Comuna existen 1200 propiedades que no se les ha aplicado el cobro del avalúo del 2006 hasta la fecha, y esto significa un 25 % de las propiedades que están en esas condiciones, y que son bastantes ingresos para la comuna, y según su parecer la comuna no las ha hecho, porque el servicio no ha cumplido con su obligación, también le ha señalado como segundo punto, que se investigue porqué el Servicio de impuestos Internos no ha dado cumplimiento al artículo 152 del Código Tributario, que significa que con cada una de las modificaciones de avalúo debiera haber notificado a la Municipalidad para que esta pudiera ejercer su acción de poder apelar de cada una de estas rebajas de avalúos. Al Señor Urrejola le gustaría que el Concejo supiera y tengan claro que en la lista que le entregó el Servicio de Impuestos Internos y que tiene 880 propiedades hubo rebajas por \$ 29.769.000.000.- (Veintinueve mil setecientos sesenta y nueve millones de pesos), más la lista de los 184 en donde pasaron las rebajas de avalúos más de los cuarenta mil millones, y tercero en que el Servicio de Impuestos Internos en su opinión tampoco ha dado cumplimiento a que la Ley lo obliga a que los roles definitivos de las modificaciones de avalúos tiene que ir poniéndolas al día con las escrituras de compraventa que se van haciendo y todo esto significa violaciones a la Ley Orgánica Constitucional de Bases y Administración del Estado, y según su parecer también se ha vulnerado la Ley de Probidad al no acatar una acción eficiente en esto.

También ha solicitado en el día de ayer, al Director del Servicio de Impuestos Internos, en virtud del acceso a la Ley de Información Pública que le entreguen cuales son y cuantas las rebajas que hicieron el año 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010, y le pidió que le entregará toda la información que no le ha entregado en las anteriores, esto porque cree que el Servicio no ha cumplido con su obligación, y por último en relación a lo que ha planteado el Concejal Sr. Pablo Valdés, él ha hecho pública su declaración en la Fiscalía, quiere dejar constancia que como lo dijo al final de esta declaración, en que fue citado y la va a leer.

Por último quisiera señalar que su objetivo de entregar toda esta información ya que entregó la información que él tenía, y que la Fiscalía no tenía con respecto a las rebajas de avalúos de más de 1.000 propiedades, ha sido trabajar en la recepción final de las casas construídas en la comuna, para así obtener el servicio la mayor recaudación posible para la comuna, como así mismo lograr que el servicio efectúe labores de

M.

Maxy



fiscalización de las rebajas de contribuciones de la comuna, que son más de mil en el último periodo. Quisiera hacer presente que se ha mantenido al margen de esta investigación por prudencia, y que analizado esta reflexión exclusivamente porque ha sido citado a declarar como testigo a solicitud de la defensa del Concejal Valdés.

Fue citado a la Fiscalía a declarar por los dichos suyos y que lo dijo, como dijo en su oportunidad que él sabía donde se había hecho, como se había hecho y quien lo había hecho, y en su declaración lo dice y lo va a dejar, para que quede constancia en el acta y ojalá se adjunte completa, para que lo dicho no tenga temor a señalarlo en que también en relación a la consulta, pueda sonar sin tener muchas luces para saber donde se hacen estas modificaciones, ya que todos saben que estas se efectúan en el Servicio de Impuestos Internos, ¿Dónde se hacen? En el computador del propio servicio, ¿Quién lo hace? Quien tenga la clave para entrar al computador del servicio, y ¿Cómo se hacía?, modificando los parámetros, en esa oportunidad no sabía más que el sentido común y lo señalado, ahora después de señalado todas las cosas que están en la carpeta, más la información que tiene él de todas las propiedades que han tenido rebajas de contribuciones y que son citadas en las declaraciones de cada uno, en parte y las cosas que están dichas en la carpeta de investigación que tiene la Fiscalía. La entrega al Secretario, por si alguien solicita copia, esto él no lo ha hecho público, lo hizo el Concejal don Pablo Valdés.

El Señor Pablo Valdés quiere decir que el Concejal se ha referido que mil y tantas, pero el Concejal si se da el tiempo de poner en la Fiscalía, que este último rol corresponde su dueño Pablo Valdés que ha obtenido la rebaja además de ser socio y cuñado, Fermín Vergara y de su suegra Rosa Viollier, o sea de los mil se preocupó de tres. Porque cuando vinieron a pedir los roles aquí el primero de Enero, pidieron todos los de El Boldo dentro de los cuales estaban los cinco suyos, pero de los Directores que hay una equis puesta, hay pedido incluso de hasta intervención telefónica, entonces, él dice que esto va dirigido con nombre y apellido, hablan del Señor Aguilera, el lo contrató en el año 2002, él se hizo cargo en el año 20027, y las contribuciones se rebajaron en el 2006, entonces todo este cuento tiene nombre y apellido, y quiere pedir otra cosa, ya que el Señor Urrejola ha pedido que quede en acta su declaración en El Mercurio que la hace parte. También quiere pedir que quede en acta una carta de República de Chile del Colegio de Abogados del 14 de Marzo del 2006, dirigida a la Presidenta de la República, y firmada por el Señor Urrejola, que quede en acta y después pueda leerla, y tiene que ver el tema de las contribuciones.

El Señor Sergio Urrejola indica que la carta que dice, se refiere tal como lo dice la propia acta aquí reclamó como Presidente del Colegio de que los avalúos de las contribuciones era inconstitucional, y lo perdió y está puesto en el acta, y como lo perdió tiene que hacer cumplir la ley, pero no se la salta.





República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

Se cierra la sesión a las 13.30 horas.

**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal

**NICOLAS COX URREJOLA**  
Alcalde

**LILIANA FIGUEROA ARANCIBIA**  
Concejal

**SERGIO URREJOLA MONCKEBERG**  
Concejal

**ALBERTO VALENZUELA NUÑEZ**  
Concejal

**CESAR RAMIREZ NAVIA**  
Concejal

**FIDEL ROJAS GUERRA**  
Concejal

**PABLO VALDES ALDUNATE**  
Concejal

C: CONCEJO 2010 / Sesiones Ordinarias / Sesión 16.2010

SEC / pfc.