



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

SESION ORDINARIA N° 23 / 2010

CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

Lunes 23 de Agosto del 2010

**PRESIDE: SR. SERGIO URREJOLA MONCKEBERG.
CONCEJAL**

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

ASISTENCIAS SEÑORES CONCEJALES:

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

**ASISTENCIA: SR. ELIECER FUENZALIDA CORNEJO, Alcalde (S)
SR. JUAN BUZETA NOVOA, Asesor Jurídico**

TABLA

- 1. FIRMA ACTAS ANTERIORES.**
 - 2. CORRESPONDENCIA.**
 - 3. CUENTA SEÑOR ALCALDE (S).**
 - 4. MODIFICACION PRESUPUESTARIA DEPTO. FINANZAS.**
 - 5. AUDIENCIA CORPORACION PARA EL DESARROLLO DE ZAPALLAR Y PROPIETARIOS DE COMUNIDAD EL BOLDO.**
-



1. FIRMA ACTAS ANTERIORES.

Se inicia la sesión a las 9:35 hrs. con la revisión de las Actas N° 16, 17, 18 y 22/2010, las que son aprobadas sin observaciones.

2. CORRESPONDENCIA.

- 2.1 Circular N° 14 del Instituto Cedora para asistir a un taller de perfeccionamiento para Alcaldes, Concejales, Abogados y Jefes Municipales, sobre la autonomía municipal base de la administración comunal.
- 2.2 A continuación el señor Secretario Municipal procede a dar lectura a una carta enviada por la Corporación Para el Desarrollo de Zapallar, relacionada con la modificación del Plan Regulador de Zapallar, que clarifica la opinión de la corporación Para el Desarrollo de Zapallar en lo relacionado al área urbana.
- 2.3 A continuación el señor Secretario Municipal procede a dar lectura a una carta del Taller de Pintura "Punto de Encuentro" de Laguna de Zapallar, quienes solicitan un aporte para pagar lo honorarios a la profesora, ya que ese era el compromiso que el señor Claudio Cofré había tomado y a la fecha no hay resultado favorable, solicitan una respuesta del municipio.

Se acuerda estudiar el tema y que sea analizado por la administración, para poder responder a la solicitud.

- 2.4 Memorandum N° 263/2010 del señor Héctor Martínez Moreno, Director de Obras, en la cual remite a los señores Concejales dos presupuestos, por obras de Proyecto Reparación Edificio Consistorial, encargado al señor Jorge Ahumada, por retiro y reposición de muebles y limpieza de vidrios por exterior, y reposición de techumbre en el sector fachada principal, correspondiente a 12 m2, e instalación de piso flotante en Tesorería, por un monto total de \$ 3.583.239.- (Tres millones quinientos ochenta y tres mil doscientos treinta y nueve pesos) IVA incluido, según detalle:

Detalle de Presupuestos	Monto
1.- Retiro y reposición de muebles y limpieza de vidrios por el exterior;	\$ 1.646.514.- (IVA Incluido)
2.- Retiro y reposición de estructura de techumbre en sector de fachada principal; y	
3.- Retiro cubre piso y colocación de piso flotante en tesorería.	\$ 1.936.725.- (IVA incluido)
TOTAL	\$ 3.583.239.- (IVA Incluido)



Si existen los fondos se aprueba por el Honorable Concejo.
(ACUERDO N° 79).

ACUERDO N° 78: Aprueba Proyecto de Subvención presentado por la organización comunitaria "Pinceladas de Zapallar", por un monto de \$ 438.240.-

- 2.5 El señor Secretario Municipal procede a dar lectura al Memorandum N° 274/2010 del señor Director de Obras don Héctor Martínez, sobre una solicitud de proyecto de construcción de dos casas ubicadas en un terreno que de acuerdo al Plan Regulador Comunal vigente, se encuentra condicionado por dos zonas correspondientes a la ZH2 y ZR1 del instrumento, la primera edificable de uso residencial y la segunda de restricción en la que solo se permite el uso de áreas verdes y equipamiento deportivo abierto de propiedad del señor Norberto Sainz B.

Mediante Ord. N° 540/2010 de fecha 9 de Agosto recién pasado, a más de sesenta días de formuladas las observaciones y sin que estas hayan sido subsanadas, el suscrito da respuesta a la presentación del señor Sainz y procede a rechazar la solicitud de permiso de Anteproyecto de Edificación.

- 2.6 El señor Eliecer Fuenzalida, Alcalde (S) informa que tiene una carta que la envió Desarrollo Comunitario y tiene que ver con una solicitud que le hizo la Corporación Evangélica Pentecostal Filadelfia de Catapilco, y solicitan el apoyo del Municipio en materiales de construcción para el templo, que se ubica en la calle San Luis 139, y dicho requerimiento se deriva, debido a la imposibilidad de la Corporación poder postular al municipio, a través del Fondo de Desarrollo Vecinal, dado que este fondo se encuentra dirigido a organizaciones comunitarias, regidas por el Artículo Ley N° 19.148, sobre Juntas de Vecinos.

La señora Liliana Figueroa consulta cuanto es lo que solicitan, el señor Eliecer Fuenzalida indica que el presupuesto es de \$ 3.269.000.- (Tres millones doscientos sesenta y nueve mil pesos).

El señor Alberto Valenzuela indica que es un tema complejo porque es una organización religiosa, y cree que estas organizaciones se rigen en forma diferente a las sociales.

El señor Fidel Rojas cree que debería cooperarles con algo.

El señor Sergio Urrejola solicita que se estudie el tema y ver si el municipio puede hacer aportes a entes religiosos.

El señor Alberto Valenzuela indica que además hay un tema pendiente con el Cementerio de Catapilco. Se estudiará el tema para ver si se puede hacer una donación.

El señor Sergio Urrejola hace entrega al Secretario Municipal del Informe Jurídico N° 68, 204 y 205 del año 2010, según lo solicitado por los señores Concejales en referencia al Restaurante César, se entrega copia a cada Concejal para su estudio y parecer.

A.



3. CUENTA SR. ALCALDE (S).

- 3.1 El día martes 10 de Agosto, sostuvo una reunión con el señor Javier Carrillo del Serviu La Ligua, viendo el tema del proyecto integrado de Catapilco, que básicamente es Altos de Catapilco. El tema es que Nueva Catapilco está bastante avanzado y en su etapa final. También estuvo en la reunión de renovación de personalidad jurídica, donde se eligió la nueva Directiva, y salió Juan Minay como Presidente y se constituyó la nueva Directiva, el tema con el señor Carrillo fue básicamente Altos de Catapilco, ya que es un poco inviable poder resolver como se había acordado en un principio el tema Altos de Catapilco, traspasando los DS-40 a Fondo Solidario, toda vez que la gente que está en Altos de Catapilco no tienen las características socioeconómicas para poder ser traspasados al otro Comité, hay varios solteros y el próximo miércoles habrá una reunión.

Ya que como Municipio se han puesto todos los recursos y energías en terminar la obra que pronto podrá ser entregada.

- 3.2 Asistió el señor Eliecer Fuenzalida (S) al Primer Encuentro de Empresarios de la Corporación del Concejo de Asesores del Área Educacional, en marbella, y organizado por el Departamento de Educación de Puchuncaví, y fueron invitados como empresa, producto que los jóvenes que están en Sargento Aldea y General Velásquez, están haciendo sus prácticas y además los felicitaron porque esos profesionales que salen de la comuna, están ingresando acá en forma permanente, y se mantuvo el compromiso de la Municipalidad de seguir siendo una plaza para las prácticas.
- 3.3 Sostuvo una reunión con el Comisario de La Ligua y con el señor Gobernador revisando el tema de las nuevas políticas de seguridad pública y que es la propuesta del Bicentenario y dieron a conocer la forma en que hoy día, debería empezarse a generar las políticas en seguridad, a través del Gobernador y sus asesores, quienes explicaron cual era la política del Presidente respecto a eso y del Ministerio del Interior, en que efectivamente, se van a hacer planes cuadrantes de información previa, de entrega de folletos, impulsando la prevención.
- 3.4 El día viernes 13 de Agosto estuvo en Valparaíso invitado por el señor Intendente a la Inscripción del Acuerdo Regional de la Probidad y Transparencia. Estuvieron los 38 Alcaldes de la Región de Valparaíso, y los cinco Alcaldes de la Provincia de Petorca, donde efectivamente se hace un compromiso en el trabajo sobre la probidad y la transparencia, se recalca y lo que se busca como región, es no seguir en las páginas policiales, y rescatar de la comuna lo mejor que se tiene.
- 3.5 Estuvo en el Aniversario N° 3 de los Discapacitados, fue una reunión bastante emotiva, la gente está bastante contenta con sus talleres y el sentir de integración que se está realizando, y funcionan en la sede El Mirador.



- 3.6 El día martes estuvo con el señor Mauricio Cisternas, que es el Jefe de División de Municipalidades de la Subdere, que se portó bastante bien, y acogió nuestras solicitudes, básicamente por los proyectos que se encontraban firmados, pero nos dio luz verde con tres proyectos que se van a realizar, y uno grande que tiene que ver con la recuperación de la Cancha El Pinar, y le otorgaron Catorce millones de pesos.
- 3.7 El día Domingo estuvo en la Fiesta Religiosa San Alberto Hurtado, habían varios grupos de bailes, hubo muy poca gente.

El señor Fidel Rojas al señor Eliecer Fuenzalida que estuvo conversando con el Encargado de la Iglesia de Asentamiento, y la Iglesia tiene un problema en la techumbre, hay un tramo que le falta la tejuela asfáltica, sería importante poder enviar a una persona que pueda arreglar el techo, es un tramo de 6 m2 aproximados, el señor Eliecer Fuenzalida indica que el próximo miércoles visitará el lugar.

El señor Sergio Urrejola consulta a los señores Concejales si habría acuerdo de tratar el punto quinto, ya que las personas están esperando y después finalizar con la modificación presupuestaria.

4. AUDIENCIA CORPORACION PARA EL DESARROLLO DE ZAPALLAR Y PROPIETARIOS DE COMUNIDAD EL BOLDO.

A continuación el señor Sergio Urrejola indica que de acuerdo a la audiencia que tenían solicitada se recibe a los propietarios del Cerro El Boldo quienes va hacer una exposición, y con posterioridad se le ha solicitado al señor Patricio Scheleff que asesora al Municipio en el Plan Regulador, hará una exposición, la Corporación Para el Desarrollo de Zapallar, también había pedido una audiencia, no compareció y envió una carta.

A continuación el señor Carlos Villarroel, Abogado, quiere agradecer al Honorable Concejo que hayan tenido la gentileza de recibirlos, y también al señor Alcalde (S) y al Presidente del Concejo y procede a explicar la situación jurídica de El Boldo y lo que se ha hecho.

PRESENTACION

Situación jurídica Cerro El Boldo

Historia del Loteo del Cerro El Boldo

♋ Entre 1991 y 1995 el SAG aprobó una parcelación de 157 parcelas agrícolas en el cerro El Boldo.

M



⌘ La subdivisión se hizo de acuerdo al D.L. 3.516 de parcelación agrícola.

⌘ Hasta el año 1996 se habían enajenado aproximadamente 35 parcelas, construyéndose en algunas de éstas hasta dos viviendas.

⌘ Si el terreno se hubiera mantenido en el área rural se habrían construido todas las parcelas hasta la cumbre del Cerro El Boldo, lo que habría significado la edificación de 314 viviendas, esto es, dos viviendas por cada sitio.

Dictación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso.

⌘ Con fecha 16 de Agosto de 1996 fue aprobado la modificación del PIV.

⌘ En el Cerro El Boldo el PIV significó que el terreno pasó a tener dos categorías generales:

(i) un área de expansión urbana (AEU6) en la parte baja del cerro, que comprendió aproximadamente 124 parcelas; y

(ii) un área de restricción en la parte más alta del cerro, que comprendió aproximadamente 33 parcelas.

La zona AEU6 permite los siguientes usos: *"Vivienda, Equipamiento Intercomunal de Esparcimiento y Turismo (Hoteles y Casinos), Deportes, (Canchas y Centros Deportivos), Culto, Cultura y Areas Verdes"*.

⌘ La subdivisión mínima se fijó en 5.000 mts², el coeficiente máximo de ocupación de suelo y el coeficiente máximo de constructibilidad fue de 0,08 (8% de la superficie del predio) para viviendas y de 0,15 (15%) para otros usos.

⌘ En la Zona AEU6 se podía construir edificios de departamentos de 3 pisos. Además, de acuerdo al artículo 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la densidad y la altura, en determinados casos, puede aumentar en un 25%, lo que permitía construir edificios departamentos de hasta cuatro pisos.

Las zonas de restricción. El PIV estableció dos zonas de restricción para la parte alta del Cerro El Boldo: La Zona ZRI3 y la Zona ZRI4.

⌘ La Zona ZRI3 es una zona de protección ecológica que permite equipamiento de turismo y esparcimiento (hoteles, zonas de camping, hosterías, hospederías, Centros de información), científico y cultural (zoológico, jardín botánico).

⌘ La Zona ZRI4, es una zona destinada a proteger bosques nativos y plantaciones existentes. Sin embargo, en los terrenos que se hubieren subdividido conforme al D.L. 3.516 y cuyos planos se encuentren inscritos en el Conservador de Bienes Raíces respectivo antes del 1 de enero de 1996, se aceptaba la construcción de una vivienda por predio siempre que la superficie edificada no superara los 400 m² y el emplazamiento tuviera informe previo de la CONAF.

⌘ Después de la dictación del PIV se podía construir en la Zona AEU6 y en la Zona ZRI4, esto es, en 140 parcelas. En consecuencia, sólo en 17 parcelas no podía edificarse.

A



Con fecha 20 de enero de 1999 entró en vigor el nuevo PRC. En lo que respecta al Cerro El Boldo, el Plan Regulador Comunal de Zapallar significó lo siguiente:

- ⌘ La Zona AEU6 quedó íntegramente incorporada al área urbana.
- ⌘ Se fijó la cota de 180 msnm como límite entre el área urbana y las áreas de restricción del PIV. Sobre la cota 180 subsistían las zonas ZRI3 y ZRI4 del PIV.
- ⌘ El PRC creó bajo la cota 180 una Zona ZH5 que permitía una subdivisión mínima de 5.000 metros, pero con la restricción de que sólo se podían edificar 2 viviendas por hectárea.

Inmobiliaria El Boldo pretendió desarrollar un proyecto que consistía en la construcción de 10 edificios con 168 departamentos, un centro de convenciones y otras dependencias. Todas estas construcciones quedarían ubicadas en la Zona AEU6, sobre la cota 180 msnm.

- ⌘ Además, el proyecto contemplaba la construcción de un hotel y departamentos de tiempo compartido, emplazados en la Zona ZRI3, de protección ecológica.
- ⌘ El proyecto significaba una intervención dramática del Cerro El Boldo y un gran impacto en el bosque nativo.

Interpretación de la SEREMI:

- ⌘ La SEREMI el 11 de Septiembre de 2001 estableció lo que estimó era la correcta compatibilización del PIV y el PRC:
 - (i) Bajo la cota 180 msnm la consideró zona urbana en la que regía el PRC.
 - (ii) Sobre la cota 180 msnm distinguió 3 distintas zonas, fijando la superficie de cada una de ellas: la zona ZRI3 de 9,74 hectáreas (zona de protección ecológica); la zona ZRI4 de 17,66 hectáreas (zona de protección forestal); y la zona AEU6 de 35,53 hectáreas (área de expansión urbana).
- ⌘ Esta interpretación permitió que la DOM de la Comuna aprobara el Proyecto de Inmobiliaria El Boldo.

Intervención de los Tribunales de Justicia:

- ⌘ El Proyecto de Inmobiliaria El Boldo dio origen a una larga batalla judicial en la cual defendieron la aplicación del PRC la I. Municipalidad y la CDZ.
- ⌘ Como consecuencia de las distintas decisiones judiciales:
 - (i) Se rechazó la construcción del Proyecto de la Inmobiliaria El Boldo porque no cumplía con las densidades máximas exigidas.
 - (ii) Se declaró subsistente la Zona AEU6, acogándose la interpretación de la SEREMI.

La I. Municipalidad, llamó en el año 2001 a un plebiscito para que la ciudadanía se



pronunciara con respecto a la siguiente consulta. "¿Respalda la política municipal en cuanto a asegurar la protección de los bosques nativos ubicados sobre el límite urbano en el borde costero de la comuna de Zapallar?"

☒ La I. Municipalidad obtuvo un respaldo de más de un 78% de aprobación.

En el año 2005 el Banco Santander, acreedor de Inmobiliaria El Boldo S.A., adquirió 110 parcelas del Cerro El Boldo.

☒ En el año 2006 el Banco Santander llamó a remate público para vender las parcelas a terceros interesados.

☒ El remate fue profusamente dado a conocer por avisos de prensa.

☒ Toda la comunidad de Zapallar tuvo conocimiento que se rematarían 110 parcelas en el Cerro El Boldo. Existía en esa época el juicio acerca de si estaba o no subsistente la zona AEU6, esto es, si primaba o no el PRC sobre el PIV.

☒ Sólo 22 vecinos de la Comuna estuvieron dispuestos a comprar todas las parcelas. Se evitó así que 110 propietarios pretendieran construir en las parcelas.

☒ Los 22 vecinos jamás tuvieron conocimiento que existieran otros interesados en adquirir las parcelas como un todo. El Banco Santander señaló que esa era la única alternativa al remate.

☒ Nadie fue privado de participar en la compra porque no se recibió solicitud alguna de alguien que pretendiera participar en la adquisición de las parcelas, a pesar de que toda la comunidad de Zapallar y extraños a ella conocieron del remate.

Escritura de compraventa

☒ La compra se hizo por escritura pública de 29 de Diciembre de 2006 en la Notaría de don Raúl Undurraga Laso.

☒ Las partes fueron: (i) El Banco Santander como vendedor y (ii) 22 sociedades como compradoras.

☒ El Banco Santander se obligó a transferir los terrenos (cl. 2ª). Los 22 comuneros se obligaron a pagar el precio (cl. 3ª). El Banco alzó los gravámenes (cl. 8ª).

Participación de la Corporación para el Desarrollo de Zapallar

☒ La CDZ concurrió a la escritura de compra por parte de los 22 comuneros al Banco Santander.

☒ La CDZ autorizó la celebración del contrato (cl. 9ª letra a).

☒ La CDZ declaró que había demandado a la SEREMI V Región para declarar la ineficacia y nulidad de derecho público de actos



que suponían dejar subsistente la Zona AEU6 (cl. 9ª letra b).

✧ La CDZ declaró que la Zona AEU6, que fue establecida en el Plan Intercomunal de Valparaíso (PIV), fue incorporada al área urbana de la Comuna de Zapallar (Art. 7º Ordenanza del PRC). (cl. 9ª letra b).

✧ La demanda perseguía que se declarara que la Zona AEU6 quedó íntegramente incorporada al área urbana de la Comuna de Zapallar (cl. 9ª letra c).

✧ En el proceso el tribunal decretó 2 medidas precautorias que:

(i) impedirían a la DOM y a la Municipalidad pronunciarse sobre permisos o autorizaciones en dicha zona; y

(ii) suspenderían los efectos legales y administrativos de todos los dictámenes impugnados (cl. 9ª letra d).

La CDZ se obligó a alzar las medidas precautorias que recaían sobre las parcelas porque el objetivo perseguido se había obtenido mediante la venta a los 22 comuneros.

✧ La CDZ autorizó el contrato y aprobó alzar las medidas precautorias porque los 22 comuneros declararon:

(i) que el PRC se aplicaba en el área urbana de la Comuna y que en el resto del territorio comunal regía el PIV (cl. 10ª letra a).

(ii) que fuera del área urbana la antigua Zona AEU6 pasó a ser Zona Forestal, restringida o excluida al desarrollo urbano según el PIV (cl. 10ª letra d).

(iii) que como las parcelas nacieron de una subdivisión efectuada antes del 1º de Enero de 1996, sobre la cota 180 msnm, según el PIV, se acepta la construcción de una vivienda por predio, previo informe de CONAF, si no supera los 400 mts. (cl. 10ª letra d).

Para garantizar lo establecido en la escritura los comuneros constituyeron hipoteca y prohibición de celebrar actos y contratos a favor de la CDZ (cl. 14ª).

✧ Los gravámenes se constituyeron solamente respecto de las 79 parcelas que serían destinadas a parque. Las otras iban a ser construidas de acuerdo a la escritura (cl. 14ª en relación con cl. 11ª N°2).

✧ Las parcelas que iban a ser construidas (sobre o bajo la cota 180) no quedaron sujetas a gravámenes a favor de la CDZ.

✧ La distinción, entonces, fue entre parcelas que se destinarían a parque y parcelas que se construirían y no entre las que estaban bajo o sobre la cota 180 msnm.

Clasificación de las Parcelas

✧ La cl.11ª distingue entre las distintas parcelas:

(i) Se señalan una a una las parcelas que se podían adjudicarse los comuneros, las cuales se estimaron de valor relativamente



equivalente (cl. 11ª N°1).

(ii) El N° 1 individualizó 27 parcelas: 2 parcelas se agregarían al parque y quedarían excluidas de fines habitacionales (cl. 11ª N° 2); 3 parcelas se venderían a terceros (cl. 11ª N° 4).

(iii) El N° 3 individualizó 4 parcelas adicionales que se venderían como un solo paño a un tercero, en las cuales se podría construir sólo una casa habitación.

✘ La cl. 11ª N°1 señala que todas las parcelas que los comuneros se adjudicarían se encuentran ubicadas en todo o en parte bajo la cota 180.

✘ El plano de parcelación de 1996 no señalaba la cota 180.

✘ El que las parcelas estuvieran bajo o sobre la cota 180 afectaba sólo a los comuneros.

La escritura declaraba que se iba a construir sobre y bajo la cota 180:

✘ Si se construye bajo la cota 180 se aplicaban las reglas generales del PRC.

✘ Si se construye sobre la cota 180 la superficie edificada no podía superar los 400 mts. cuadrados y el emplazamiento requería, según el PIV, informe previo de la CONAF (cl. 10ª letra d).

✘ Por lo tanto, si se construía sobre la cota 180 existían más limitaciones.

Derechos de las Partes

✘ La CDZ le interesaba la entrega del parque y por eso la hipoteca y prohibición constituidas en su favor sólo afectaron las parcelas destinadas a parque (cl. 14ª).

✘ El administrador pro indiviso estaba facultado para reemplazar parcelas destinadas a parque por otras que se suponía se construirían (cl. 12ª letra n).

✘ El reemplazo se haría si las obras de urbanización eran más sencillas o baratas para acceder a esas parcelas, o si entre las parcelas destinadas a parque habían algunas que tenían valor más equivalente a las que se construirían (cl. 12ª letra n).

La I. Municipalidad no fue parte del contrato y, por lo tanto, lo estipulado no le afecta ni le importa.

✘ La I. Municipalidad es un tercero absoluto respecto del contrato de compraventa y no queda alcanzada ni siquiera por el efecto expansivo que tienen algunos contratos porque no tiene interés jurídico patrimonial en el tema (por ej. acción pauliana).

✘ La I. Municipalidad no puede invocar ni a favor ni en contra la escritura.

✘ La I. Municipalidad, en este caso, sólo puede regirse por las normas del PIV, PRC, Ley de Municipalidades y Ley General de Urbanismo y Construcciones.



La CDZ podía exigir la entrega del parque.

✘ Hoy el parque está constituido y, por lo tanto, la CDZ no tiene tampoco derecho alguno contra los comuneros.

✘ La demora en la constitución del parque fue responsabilidad de la CDZ y no de los comuneros.

Ventajas para la Comuna de la Compra por los Comuneros

✘ Conforme a la interpretación de la SEREMI, ratificada por los tribunales de justicia, en las 110 parcelas adquiridas por los 22 comuneros se podrían desarrollar los siguientes proyectos:

(i) En la zona urbana: viviendas de hasta 500 metros cuadrados.

(ii) En la zona AEU6 (35,53 hás.): considerando la densidad, 70 viviendas de 500 metros o más -dependiendo de la superficie del sitio-, o en el caso de equipamiento turístico (hoteles y casinos) hasta el 15% de la superficie de la zona, es decir 52.000 metros cuadrados.

(iii) En la Zona ZRI3 (9,74 hás.): equipamiento de turismo y esparcimiento (hoteles, zonas de camping, hosterías y hospederías).

(iv) En la zona ZRI4 (17,66 hás.): 16 viviendas de hasta 400 metros cuadrados.

✘ Conforme a la interpretación que antes sostuvo la I. Municipalidad, que fue rechazada por los tribunales de justicia, en las 110 parcelas adquiridas por los 22 comuneros se podrían desarrollar los siguientes proyectos:

(i) En la zona urbana: más de 20 viviendas de hasta 500 metros cuadrados.

(ii) En la zona ZRI4: 65 viviendas de hasta 400 metros cuadrados.

(iii) En la Zona ZRI3: equipamiento de turismo y esparcimiento (hoteles, zonas de camping, hosterías y hospederías).

✘ Conforme a la voluntad de los 22 comuneros que adquirieron las 110 parcelas en el Cerro El Boldo:

(i) Sólo se construirán 26 viviendas en 26 parcelas, más la casa del guarda parques.

(ii) Se levantará el primer parque privado de la Comuna de Zapallar.

(iii) Los propietarios han renunciado definitivamente a desarrollar otra clase de proyectos en el Cerro El Boldo.

(iv) Ninguna de las parcelas elegidas para construir afecta el bosque nativo con lo que se cumple el resultado del plebiscito.

La Comuna pasará a tener un parque privado en un área de interés natural.

✘ Las construcciones que se harán bajo o sobre la



cota 180 serán menos que las que permite el PIV y el PRC.

☯ Se da estricto cumplimiento al plebiscito del año 2003. Todas las parcelas que se construirán se eligieron para ello porque no tenían bosque nativo. Por eso se respaldó la política municipal en cuanto a asegurar la protección de bosques nativos ubicados sobre el límite urbano de la Comuna.

El parque privado tiene una estructura jurídica que asegura su destino a perpetuidad. No se podrán construir en él viviendas ni otra clase de edificaciones.

☯ La comunidad de Zapallar se beneficiará con la mantención del paisaje y la preservación del bosque nativo y el patrimonio medio ambiental que contiene el parque.

☯ Habrá un acceso del público al parque de forma regulada, especialmente dirigida a la educación y difusión de los valores de respeto a la naturaleza y preservación del medio ambiente.

Finalmente el señor Villarroel, Abogado, indica que conforme a la voluntad de los 22 comuneros, la Corporación y los que participaron en esto, que adquirieron las 110 parcelas, se van a construir solo 26 viviendas, en las 26, más la casa del guardaparques. Se va a levantar el primer parque privado de la Comuna de Zapallar, los propietarios han renunciado definitivamente a desarrollar cualquier otra clase de proyectos en el Cerro El Boldo y ninguna de las parcelas elegidas, para construir afecta al bosque nativo, con lo que se cumple los resultados del Plebiscito, es por eso, que se ha preferido en algunas partes, subir las parcelas en donde no hay bosque nativo, y bajar el bosque nativo aunque este bajo la cota 180, porque el objetivo era preservar el bosque nativo, eso es lo que se está proponiendo, y con esto se da estricto cumplimiento al Plebiscito porque todas las parcelas que se van a construir no tienen bosque nativo, por eso se respaldó la política municipal y que se ha mantenido. El parque tiene una estructura jurídica que asegura el destino a perpetuidad, que nunca se vaya a poder construir nunca nada y puede siempre como parque, la comunidad se va a beneficiar con la mantención del parque, y bosque nativo, el patrimonio medioambiental que tiene el parque, habrá un acceso al público en forma regulada, eso lo verán los administradores, especialmente dirigido a la educación, a la difusión de los valores de la naturaleza y medio ambiente.

A continuación el señor Abogado Max Correa, viene en representación de la Corporación Bosques de Zapallar, agradece al Honorable Concejo por recibirlos y procede a explicar la estructura que se ideó en la misma escritura de compraventa de las parcelas, para formar este parque privado.

La intención de la Corporación para el Desarrollo de Zapallar, es que la administración la tenga la Corporación Bosques de Zapallar, porque este es el giro de la Corporación, es administración de parques, y es una institución sin fines de lucro.



Este parque será de acceso público, regulado a través de un reglamento destinado a la comunidad, y su principal objetivo es la conservación, y recreación y con el objeto de resguardar aun más la protección a perpetuidad del Parque, es crear una servidumbre ambiental a favor de los 22 comuneros o a favor de la parcelas urbanizadas creándoles una carga a toda las parcelas que fueron destinadas a parque, que se traduce en una obligación de prohibición de hacer cualquier acto que vaya en contra del espíritu de esta servidumbre, y que es la conservación del bosque costero.

Y a modo de conclusión y el objetivo de esta reunión solicitada que es el ofrecimiento que se le hace al Municipio, que es la modificación del estudio del Plan Regulador, se establezca que toda la superficie destinada voluntariamente por los 22 comuneros a Parque, permanezca con esta condición de inconstruible, asimismo coordinar con el Seremi para que también lo que corresponda al Plan Regulador Intercomunal

El señor Villarroel indica que las parcelas construibles que está sobre la cota 180 y son 8, y en definitiva esas son las que se harían.

El señor Max Correa indica que se ha pensado en dos alternativas que podría el Plan Regulador Comunal acoger, y una podría ser que se estableciera este proyecto como una excepción y la otra sería establecer la línea de la cota 180 como un serpenteo que sube y baja y reconociendo el proyecto.

El señor Carlos Alberto Urzúa indica que lo que se quiere es colaborar con el Plan Regulador Comunal que incorpore con los planos que ya tiene como definitivamente de protección las parcelas que se encuentran arriba y las de abajo para darle un acceso más a la comunidad del camino. La situación de los sitios que están sobre la cota 180 quiere mantener su carácter actual, y en este caso estas parcelas que se encuentran urbanizadas queden dentro del Plan Regulador, con las condiciones que tienen.

El señor Sergio Urrejola consulta a los expositores si este tema fue planteado en las etapas que ha seguido el Plan Regulador.

El Señor Urzúa, indica que sí, se le planteó al señor Scheleff, en una reunión en su oficina en el mes de Enero de 2010, explicándole lo que pretendían entregar los comuneros a la Municipalidad, y como poder incorporarlos.

El señor Patricio Scheleff indica que recibió la documentación cuando ya se había concluido los talleres en las diferentes localidades, y se había concluido todas las etapas y ello fue en Agosto del 2009 y de ahí lo que ha entrampado este plano son cuatro o cinco temas pendientes que no estaban resueltos y uno de ellos era lo de El Boldo.

A continuación el señor Patricio Scheleff explica en que estado se encuentra actualmente el proyecto de modificación del Plan Regulador y el estado en que se encuentra.



El señor Sergio Urrejola indica que en la etapa que estamos, el Plan Regulador se sometió a votación y se aprobó una cierta cantidad de cosas y una que no se aprobó, y ahora viene la etapa de consulta a la ciudadanía. La Corporación de Desarrollo de Zapallar ha enviado una carta en la que habla que no se suba la cota 180, que es lo que se acordado, y se ha pedido que se mantenga los permisos de las 8 parcelas, su percepción es que mantener en esa situación jurídica es algo que no corresponde mantenerla, simplemente porque tiene un derecho adquirido con anterioridad a presentar un nuevo Plan Regulador, cree que la solución que el Concejo tiene que estudiar es incorporar esas parcelas en un artículo transitorio, sin modificar la cota 180, señalando que quedaron incorporadas al área urbana como una excepción, es la única solución para los efectos de seguir avanzando en el Plan Regulador, y acordarlo, lo que ustedes han acordado con la Corporación. Para su persona y posición es que la Corporación se ponga de acuerdo con los comuneros que es lo que firmaron, no meterse el municipio, en lo que ellos firmaron con la Corporación.

El señor Carlos Villarroel, Abogado, indica que está de acuerdo con la posición del señor Urrejola y la encuentra muy razonable, porque además se obliga a no darles a construir, en circunstancias que pueden que no se construya nunca y eso sería mejor, y enumerar las parcelas que quedan excluidas.

A continuación el señor Patricio Scheleff indica los planteamiento de cómo se podría incorporar estas parcelas al Plan Regulador Comunal y que hay tres opciones.

Finalmente el señor Carlos Alberto Urzúa, agradece al Honorable Concejo el haberlo recibido en esta audiencia y quedan a la espera de cualquier consulta que le quieran hacer.

5. MODIFICACION PRESUPUESTARIA DEPTO. DE FINANZAS.

A continuación al señor Ramón Cisternas, Jefe de Administración y Finanzas, procede a exponer ante el honorable Concejo la siguiente modificación presupuestaria.

Informa que en base al pago de las patentes comerciales falta ingresos, por cuantas muchas patentes de sociedades de inversiones no han cancelado y hay un reclamo de ilegalidad que presentó la Empresa GB Holding Ltda.

El señor Sergio Urrejola indica que todos los recursos de ilegalidad se han perdido.

MODIFICACION PRESUPUESTARIA MUNICIPAL INGRESOS Nº 5

C U E N T A S CODIGO	DENOMINACION	PRESUPUESTO INICIAL	PRESUPUESTO VIGENTE	TOTAL INGRESOS AUMENTOS	TOTAL INGRESOS DISMINUCION	SALDO PRESUP.
115-00-00-000- 000-000	Deudores Presupuestarios 111..	5.328.336.568	5.912.745.344	91.620.000	-	6.004.365.344



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

115-03-00-000-000-000	C x C Tributos sobre uso de bienes y realización de activ.	4,495,226,206	4,598,076,206	76,570,000	-	4,674,646,206
115-03-01-000-000-000	Patentes y Tasas por Derechos	1,504,186,272	1,512,036,272	70,570,000		1,582,606,272
115-03-02-000-000-000	Permisos y Licencias	1,600,000,000	1,695,000,000	6,000,000		1,701,000,000
115-03-03-000-000-000	Part. Impuesto Territorial – Art. 37 DL. N° 3.063, de 1979	1,391,039,934	1,391,039,934			1,391,039,934
115-03-99-000-000-000	Otros Tributos	-	-	-	-	-
115-05-00-000-000-000	C x C Transferencias Corrientes	8,500,000	38,702,000	-	-	38,702,000
115-05-01-000-000-000	Del Sector Privado	-	25,098,000			25,098,000
115-05-03-000-000-000	De Otras Entidades Públicas	8,500,000	13,604,000	-		13,604,000
115-06-00-000-000-000	C x C Rentas de la Propiedad	-	-	-	-	-
115-06-01-000-000-000	Arriendo de Activos No Financieros	-	-	-	-	-
115-06-02-000-000-000	Dividendos	-	-	-	-	-
115-06-03-000-000-000	Intereses	-	-	-	-	-
115-06-04-000-000-000	Participación de Utilidades	-	-	-	-	-
115-06-99-000-000-000	Otras Rentas de la Propiedad	-	-	-	-	-
115-07-00-000-000-000	C x C Ingresos de Operación	-	-	-	-	-
115-07-01-000-000-000	Venta de Bienes	-	-	-	-	-
115-07-02-000-000-000	Venta de Servicios	-	-	-	-	-
115-08-00-000-000-000	C x C Otros Ingresos Corrientes	648,253,362	648,868,362	-	-	648,868,362
115-08-01-000-000-000	Recuperaciones y Reembolsos por Licencias Médicas	1,200,000	1,200,000			1,200,000
115-08-02-000-000-000	Multas y Sanciones Pecuniarias	150,944,600	150,944,600			150,944,600
115-08-03-000-000-000	Part. Fondo Común Municipal – Art. 38 D. L. N° 3.063, DE 1979	492,853,762	492,853,762			492,853,762
115-08-04-000-000-000	Fondos de Terceros	55,000	670,000			670,000
115-08-99-000-000-000	Otros	3,200,000	3,200,000			3,200,000
115-10-00-000-000-000	C x C Venta de Activos No Financieros	650,000	650,000	-	-	650,000
115-10-01-000-000-000	Terrenos	-				-
115-10-02-000-000-000	Edificios	-				-
115-10-03-000-000-000	Vehículos	-				-
115-10-04-000-000-000	Mobiliario y Otros	-				-
115-10-05-000-000-000	Máquinas y Equipos	650,000	650,000			650,000

AC



República de Chile
 I. Municipalidad de Zapallar
 Secretaría Municipal

115-10-06-000-000-000	Equipos Informáticos	-				-
115-10-07-000-000-000	Programas Informáticos	-				-
115-10-99-000-000-000	Otros Activos no Financieros	-				-
115-11-00-000-000-000	C x C Ventas de Activos Financieros	-	-	-	-	-
115-11-01-000-000-000	Venta o Rescate de Títulos y Valores	-	-	-	-	-
115-11-02-000-000-000	Venta de Acciones y Participaciones de Capital	-	-	-	-	-
115-11-99-000-000-000	Otros Activos Financieros	-	-	-	-	-
115-12-00-000-000-000	C x C Recuperación de Préstamos	45,393,000	45,393,000	-	-	45,393,000
115-12-02-000-000-000	Hipotecarios	-	-	-	-	-
115-12-06-000-000-000	Por Anticipos a Contratistas	-	-	-	-	-
115-12-07-000-000-000	Por Anticipos por Cambio de Residencia	-	-	-	-	-
115-12-09-000-000-000	Por Ventas a Plazo	-	-	-	-	-
115-12-10-000-000-000	Ingresos por Percibir	45,393,000	45,393,000			45,393,000
115-13-00-000-000-000	C x C Transferencias para Gastos de Capital	5,314,000	72,651,427	15,050,000	-	87,701,427
115-13-01-000-000-000	Del Sector Privado	-		5,000,000		5,000,000
115-13-03-000-000-000	De Otras Entidades Públicas	5,314,000	72,651,427	10,050,000		82,701,427
115-14-00-000-000-000	Endeudamiento	-	-	-	-	-
115-14-01-000-000-000	Endeudamiento Interno	-	-	-	-	-
115-15-00-000-000-000	Saldo Inicial De Caja	125,000,000	508,404,349	-	-	508,404,349
115-15-01-000-000-000	Saldo Inicial De Caja	125,000,000	508,404,349			508,404,349
T O T A L		5,328,336,568	5,912,745,344	91,620,000	-	6,004,365,344

**MODIFICACION PRESUPUESTARIA MUNICIPAL
 GASTOS N° 5**

C U E N T A S CODIGO	DENOMINACION	PRESUPUESTO INICIAL	PRESUPUESTO VIGENTE	TOTAL GASTO AUMENTO	TOTAL GASTO DISMINUCION	SALDO PRESUPUEST.
215-00-00-000-000-000	Acreeedores Presupuestarios 121..	5,328,336,568	5,912,745,344	141,620,000	50,000,000	6,004,365,344
215-21-00-000-000-000	C x P Gastos en Personal	999,034,141	1,031,817,141	34,000,000	-	1,065,817,141
215-21-01-000-000-000	Personal de Planta	345,705,750	345,705,750			345,705,750
215-21-02-000-000-000	Personal a Contrata	75,541,150	75,541,150			75,541,150



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

215-21-03-000-000-000	Otras Remuneraciones	110,570,575	110,570,575			110,570,575
215-21-04-000-000-000	Otras Gastos en Personal	467,216,666	499,999,666	34,000,000		533,999,666
215-22-00-000-000-000	C x P Bienes y Servicios de Consumo	1,650,336,000	1,740,464,042	15,320,000	-	1,755,784,042
215-22-01-000-000-000	Alimentos y Bebidas	14,600,000	15,050,200			15,050,200
215-22-02-000-000-000	Textiles, Vestuario y Calzado	28,000,000	28,824,812	1,000,000		29,824,812
215-22-03-000-000-000	Combustibles y Lubricantes	37,000,000	34,430,940			34,430,940
215-22-04-000-000-000	Materiales de Uso o Consumo	133,300,000	157,017,268	4,000,000		161,017,268
215-22-05-000-000-000	Servicios Básicos	356,421,000	356,421,000			356,421,000
215-22-06-000-000-000	Mantenimiento y Reparaciones	51,000,000	139,798,436			139,798,436
215-22-07-000-000-000	Publicidad y Difusión	41,400,000	41,888,050			41,888,050
215-22-08-000-000-000	Servicios Generales	687,315,000	663,541,577	7,500,000		671,041,577
215-22-09-000-000-000	Arriendos	160,200,000	160,593,550	2,820,000		163,413,550
215-22-10-000-000-000	Servicios Financieros y de Seguros	55,000,000	55,000,000			55,000,000
215-22-11-000-000-000	Servicios Técnicos y Profesionales	68,300,000	68,598,209			68,598,209
215-22-12-000-000-000	Otros Gastos en Bienes y Servicios de Consumo	17,800,000	19,300,000			19,300,000
215-23-00-000-000-000	C x P Prestaciones de Seguridad Social	20,000,000	37,400,000		-	37,400,000
215-23-01-000-000-000	Prestaciones Previsionales	20,000,000	37,400,000		-	37,400,000
215-24-00-000-000-000	C x P Transferencias Corrientes	1,981,741,875	2,077,229,791	60,750,000	-	2,137,979,791
215-24-01-000-000-000	Al Sector Privado	298,140,000	311,112,916	57,000,000		368,112,916
215-24-03-000-000-000	A Otras Entidades Públicas	1,683,601,875	1,766,116,875	3,750,000		1,769,866,875
215-25-00-000-000-000	C x P Íntegros al Fisco	1,000,000	1,000,000		-	1,000,000
215-25-01-000-000-000	Impuestos	1,000,000	1,000,000			1,000,000
215-26-00-000-000-000	C x P Otros Gastos Corrientes	28,769,000	9,729,000		-	9,729,000
215-26-01-000-000-000	Devoluciones	5,000,000	5,000,000			5,000,000
215-26-02-000-000-000	Compensaciones por daños a terceros y/o a la propiedad	-	-			-
215-26-04-000-000-000	Aplicación Fondos de Terceros	23,769,000	4,729,000			4,729,000
215-29-00-000-000-000	C x P Adquisición de Activos no Financieros	97,500,000	114,430,618	9,500,000	-	123,930,618
215-29-01-000-000-000	Terrenos	50,000,000	50,000,000			50,000,000
215-29-02-000-000-000	Edificios					-



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

215-29-03-000-000-000	Vehículos			6,000,000		6,000,000
215-29-04-000-000-000	Mobiliario y Otros	20,000,000	20,515,520			20,515,520
215-29-05-000-000-000	Máquinas y Equipos	7,000,000	22,683,248			22,683,248
215-29-06-000-000-000	Equipos Informáticos	18,000,000	18,731,850			18,731,850
215-29-07-000-000-000	Programas Informáticos	2,500,000	2,500,000	3,500,000		6,000,000
215-29-99-000-000-000	Otros Activos no Financieros	-	-			-
215-30-00-000-000-000	C x P Adquisición de Activos Financieros	-	-			-
215-30-01-000-000-000	Compra de Títulos y Valores					
215-30-02-000-000-000	Compra de Acciones y Participaciones de Capital	-	-			-
215-30-99-000-000-000	Otros Activos Financieros	-	-			-
215-31-00-000-000-000	C x P Iniciativas de Inversión	489,955,552	753,732,731	22,050,000	50,000,000	725,782,731
215-31-01-000-000-000	Estudios Básicos					-
215-31-02-000-000-000	Proyectos	489,955,552	753,732,731	22,050,000	50,000,000	725,782,731
215-31-03-000-000-000	Programas de Inversión	-	-			-
215-32-00-000-000-000	C x P Préstamos	-	-			-
215-32-02-000-000-000	Hipotecarios	-	-			-
215-32-06-000-000-000	Por Anticipos a Contratistas	-	-			-
215-32-07-000-000-000	Por Anticipos por Cambio de Residencia	-	-			-
215-32-09-000-000-000	Por Ventas a Plazo	-	-			-
215-33-00-000-000-000	C x P Transferencias de Capital	-	-			-
215-33-01-000-000-000	Al Sector Privado	-	-			-
215-33-03-000-000-000	A Otras Entidades Públicas	-	-			-
215-34-00-000-000-000	C x P Servicio de la Deuda	60,000,000	146,942,021			146,942,021
215-34-01-000-000-000	Amortización Deuda Interna	-	-			-
215-34-03-000-000-000	Intereses Deuda Interna	-	-			-
215-34-05-000-000-000	Otros Gastos Financieros Deuda Interna	-	-			-
215-34-07-000-000-000	Deuda Flotante	60,000,000	146,942,021			146,942,021
TOTAL		5,328,336,568	5,912,745,344	141,620,000	50,000,000	6,004,365,344



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

**Analizado por el Concejo se aprueba la modificación presupuestaria N° 5.
(ACUERDO N° 80)**

Acuerdo N° 79: Se aprueba obras extraordinarias, por obras de Proyecto Reparación Edificio Consistorial, encargado al señor Jorge Ahumada, el cual presenta dos presupuestos.

Se cierra la sesión a las 11:45 horas.

G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal

SERGIO URREJOLA MONCKEBERG
Concejal

LILIANA FIGUEROA ARANCIBIA
Concejal

PABLO VALDES ALDUNATE
Concejal

ALBERTO VALENZUELA NUÑEZ
Concejal

CESAR RAMIREZ NAVIA
Concejal

FIDEL ROJAS GUERRA
Concejal

C: CONCEJO 2010 / Sesiones Ordinarias / Sesión 23.2010

SEC / pfc.