



SESION ORDINARIA N° 36 / 2011

CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

Lunes 26 de Diciembre de 2011

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

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

ASISTENCIAS SEÑORES CONCEJALES:

**SR. SERGIO URREJOLA MONCKEBERG
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, Administrador Municipal
SR. JUAN BUZETA NOVOA, Asesor Jurídico**

TABLA

- 1. DANIEL FIGUEROA, PATENTE MICROEMPRESA FAMILIAR, ELABORACION Y DISTRIBUCION DE CERVEZAS.**
 - 2. ELABORADORA Y COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS CASEROS, MARIA EUGENIA PEREZ YOMA, PATENTE RESTAURANT Y ALCOHOL.**
 - 3. SERVICIOS ALIMENTICIOS BEACH AND SNOW LIMITADA, PATENTE DE ALCOHOL.**
 - 4. VARIOS.**
-

- 1. DANIEL FIGUEROA, PATENTE MICROEMPRESA FAMILIAR, ELABORACION Y DISTRIBUCION DE CERVEZAS.**

El señor Juan Buzeta informa que está solicitando patente de alcohol don Daniel Figueroa, porque tiene un local de fabricación artesanal de cerveza y está en bodega de cerveza artesanal, están de acuerdo todos los antecedentes que acompañó, se acoge a la norma de las microempresas familiares, es que el único beneficio respecto del otorgamiento de las patentes, es lo que dice relación a la zonificación, que hay norma particular en la Ley de Rentas que dice el inciso 1 del Art. 26 que es respecto de las microempresas familiares, no tienen la limitante de autorización respecto de la zonificación, es decir, de los lugares donde están emplazadas y la patente que está solicitando él, es la de categoría J de la Ley de Alcoholes que es Bodega Elaborada y Distribución Vino, Licores y Cervezas, básicamente para la elaboración de cerveza artesanal, no es comercialización ni distribución, solamente elaboración, la patente es para la elaboración en la categoría J. El señor Buzeta aclara que el expendio es la comercialización, esto es solamente bodega,



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

elaborado o distribuidora de vino, licores y cervezas, la distribución está en la letra A, la ley de alcoholes cuando hace el detalle de lo que se puede hacer, esto es solamente para elaboración y lo va a vender en otro punto, no donde se elabora y cumple con todos los requisitos.

El señor Administrador consulta de donde es, si es de Catapilco.

El señor Buzeta señala que se llama Daniel Figueroa Araos de la calle Teresa Guzmán N° 172, acá en Zapallar.

Los señores Concejales aprueban la patente de Alcohol.
(ACUERDO N° 126).

Acuerdo N° 125: Se aprueba Modificación Presupuestaria N° 6 Depto. de Educación.

2. **ELABORADORA Y COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS CASEROS, MARIA EUGENIA PEREZ YOMA, PATENTE RESTAURANT Y ALCOHOL.**

El señor Juan Buzeta informa que está solicitando patente de alcohol la señora María Eugenia Pérez Yoma, ella tiene una EIRL que se llama "Comercializadora de Alimentos Caseros".

El señor Pablo Valdés consulta que es una EIRL.

El señor Buzeta indica que EIRL significa empresa unipersonal de responsabilidad limitada, que es básicamente una estructura como una estructura como una sociedad, pero de una persona y ella está solicitando patente de alcohol para local ubicado en Carlos León Briceño N° 601 de la localidad de Laguna de Zapallar, Comuna de Zapallar, correspondiente a patente de alcohol, letra O, y de acuerdo a los antecedentes acompañó todos los exigidos por la ley de alcoholes, tiene la resolución sanitaria, el certificado de la Junta de Vecinos, la declaración jurada del art. 4° y el certificado de zonificación que da la Dirección de Obras y cumpliría con todos los requisitos para funcionamiento de Restaurant.

La señora Liliana Figueroa consulta si es solo por la temporada de verano.

El señor Buzeta señala que esta solicitando patente definitiva.

El señor Alcalde consulta, ya que él ha visto el local y efectivamente elabora comida casera, básicamente empanadas y hay otros platos, pero tiene una mesa donde se puede sentar a comer los clientes, entonces el que digan que es restaurant para sacar patente de alcohol, la verdad es que está bien, está zonificado como corresponde tiene todos los antecedentes como corresponde en La Laguna, en la avenida principal, pero tiene una mesa y como restaurante con patente de restaurante y de alcohol que es patente ilimitada.

El señor Valdés consulta si no tuviera el expendio, la mesa, que pasaría, que patente sería.

El señor Alcalde indica que no podría tener restaurante, o sea, no podría tener patente de alcohol, sino tiene restaurante.

El señor Valdés consulta, entonces, para que quiere de restaurante si no tiene mesas.



El señor Alcalde señala porque puede vender alcohol.

El señor Valdés señala que entonces da lo mismo que tenga una mesa.

El señor Alcalde señala que cuando se habla de patente ilimitada de restaurante, es más que una empanada, entonces vende empanadas, no necesariamente es restaurante, ahora, vende alimentos elaborados, pero se llevan.

El señor Ramírez consulta si no corresponde a una microempresa.

El señor Alcalde señala que indudablemente es una agregado para alguien que vende empanadas poder vender alcohol, la pregunta no es si está bien o está mal, la pregunta es si una mesa o tres, si las patentes de alcoholes de acuerdo a la ley de manera ilimitada se pueden otorgar en la medida que exista restaurante, pero la idea de restaurante no es una mesa para comerse una empanada, la idea de restaurante es tener una carta, es tener mozos, es tener un lugar que funciones como corresponde.

El señor Buzeta indica como antecedente que a esta señora se le había otorgado ya patente provisoria y tiene, de acuerdo a la ley, hasta máximo de un año para tener la patente provisoria hasta la regularización, por eso hoy día esta solicitando la patente definitiva.

El señor Urrejola consulta cuantas patentes definitivas se pueden otorgar.

El señor Alcalde indica que ilimitadas las que se quieran y que sean ilimitadas y condicionadas a restaurante.

El señor Buzeta indica que se otorga la patente, la persona tiene que semestralmente ir pagando, si no paga dentro del plazo automáticamente se caduca la patente.

El señor Fidel Rojas consulta si como restaurante tiene que tener alguna medida de metros cuadrados.

El señor Buzeta indica que la ley no establece como requisito eso.

Los señores Concejales aprueban patente de alcohol a la señora María Eugenia Pérez Yoma, por "Comercializadora de Alimentos Caseros".
(ACUERDO N° 127).

Acuerdo N° 126: Se aprueba patente de local a local para la elaboración artesanal de cervezas, a nombre de Daniel Figueroa Araos, ubicado en calle Teresa Guzmán N° 172, Zapallar.

3. SERVICIOS ALIMENTICIOS BEACH AND SNOW LIMITADA, PATENTE DE ALCOHOL.

- 3.1 El señor Buzeta informa que está la solicitud de patente comercial de restaurante de Servicios Alimenticios Beach y Snow Limitada, están ubicados en Avda. Cachagua N° 269 localidad de Cachagua, está solicitando patente por primera vez.

El señor Fidel Rojas consulta cual e.

El señor Alcalde señala que es donde estaba el Supermercado del señor Farías.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

El señor Valdés consulta de quién es ese restaurante.

El señor Alcalde indica que es de Eugenio Silva, son una cadena de restaurantes con precios bastantes módicos que están en Las Condes, y ese es un restaurante que funciona en la noche con comidas un poco de adultos, en el día mucho niño con papas fritas.

Los señores Concejales aprueban patente de alcohol a Restaurant Servicios Alimenticios Beach y Snow Limitada.
(ACUERDO N° 128).

Acuerdo N° 127: Se aprueba patente de alcohol a la señora María Eugenia Pérez Yoma, por "Comercializadora de Alimentos Caseros".

- 3.2 El señor Buzeta informa que el día viernes llegó una solicitud de patente de la señorita Paulina Ramírez Figueroa, ella acompañó todos los antecedentes, lo único que le estaba faltando era un contrato de arrendamiento con el local, cumple con todos los requisitos. Está solicitando una patente de alcohol de Salón de Baile, está ubicado en calle Arturo Prat N° 54, localidad de Catapilco, acompañó todos los antecedentes, la declaración jurada, el certificado de zonificación, los contratos de arrendamiento, el certificado de la Junta de Vecinos y está solicitando la resolución sanitaria que también acompañó, estando todos los antecedentes para el otorgamiento de la patente.

El local ya contaba con patente, pero al otorgar una patente a nombre de doña Paulina Ramírez Figueroa, quedan caducadas las otras patentes que se otorgaban al local.

El señor César Ramírez señala que la patente de cabaret después en el año 2005 cambió la ley y ahora recién se aplicó, se está aplicando la ley y la patente de cabaret no tiene cobertura paraailable, sólo show, espectáculo en vivo y como su hija no quiere ese rubro, prefiere tener un salón de baile, y para eso fue habilitado el local.

Los señores Concejales aprueban la patente de Salón de Baile y de alcohol a nombre de Paulina Ramírez, se abstiene de votar el señor César Ramírez.
(ACUERDO N° 129).

Acuerdo N° 128: Se aprueba patente de alcohol a Restaurant Servicios Alimenticios Beach y Snow Limitada.

4. VARIOS.

4.1 Señor Alberto Valenzuela:

- 4.1.1 El señor Valenzuela quiere felicitar a todo el personal municipal de todos los departamentos, educación, salud, finanzas por el trabajo realizado durante el año 2011 e instarlos a seguir trabajando en el 2012 con mucho ahínco para lograr mejorar en la calidad de vida de nuestra gente en nuestra comuna.

- 4.1.2 También apoyar la gestión del señor Alcalde y reitera su compromiso con la gestión de don Nicolás para este 2012 que es el último año que nos queda como Concejal y tratar de hacerlo lo mejor posible, para de todas maneras mejorar nuestro municipio.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

4.2 Señor César Ramírez:

- 4.2.1 Solicito Al Sr Alcalde y el cuerpo de Concejales la posibilidad de aprobar una calendarización especial por los meses de Enero y Febrero, con el objeto de permitir cierta holgura de tiempo. Sugiero que las sesiones de Enero sean 2 y 30. En Febrero sean los días 6 y 27.

Los señores Concejales aprueban cambiar las sesiones de Concejo del mes de Enero 2012, para los días lunes 2 y 30.
(ACUERDO N° 130).

Acuerdo N° 129: Se aprueba patente de Salón de Baile y de alcohol a nombre de Paulina Ramirez, se abstiene de votar el señor César Ramirez.

- 4.2.2 Solicita listado de sumarios pendientes a la fecha.

- 4.2.3 Reitero la petición de los siguientes informes:

- Contratos y decretos de pagos del portal La Laguna.
- Cursos dictados a los microempresarios en el año 2010.
- Decreto alcaldicio del pago de alcantarillado del retén de Catapilco.
- Informes de los Jefes de Departamento (Seguridad, Salud, Tesorería y Finanzas).
- Informes SEP de los años 2009, 2010 y 2011.
- Listado de actividades culturales en el teatro de Zapallar desde el año 2005 en adelante.
- Informe de actividades y ejercicio contable del departamento de bienestar de los funcionarios municipales

4.3 Señor Fidel Rojas:

- 4.3.1 Señala que él ha visto que aquí en la Municipalidad nos hemos preocupado siempre por educación, con los niños que sobresalen en el colegio, ojalá fueran a la universidad, ojalá fueran profesionales, pero asimismo hay un profesor que es de aquí de la Comuna de Zapallar que se le dé la oportunidad de entrar a algún colegio de la comuna para ser profesor, es hijo de un funcionario municipal incluso.

El señor Alcalde consulta quien es.

El señor Rojas indica que es el señor Pedro Cisternas Guajardo.

El señor Administrador indica que ha trabajado con nosotros haciendo algunos talleres.

El señor Rojas indica que hay que darle la oportunidad de trabajo no solo a él, sino que también darle la oportunidad a todos los profesionales que son de acá, son señores que van a querer hacerlo bien, van a entrar con ganas de trabajar porque es su futuro.

El señor Alcalde señala que los nombramientos son por concurso y el estatuto docente es bien poco flexible, porque hay un porcentaje en la evaluación final importantísima que tiene que ver con la experiencia, entonces es muy difícil que un recién recibido profesor, por mucho que sea universitario y todo lo demás, cumpla con el requisito. Por ejemplo, con dos alumnos de la Católica que eran muy buenos alumnos, los dos son Bugueño, una era



hermana de Daniel Bugueño que es profesora y que está haciendo clases en La Ligua, porque aquí se presentó al concurso y no presentó experiencia.

4.4 Señor Pablo Valdés:

4.4.1 El señor Secretario hace entrega al señor Valdés Informe del personal de la Oficina de Catapilco.

4.4.2 El señor Valdés procede a leer carta que le hiciera llegar a los señores Concejales el señor Héctor Martínez, la que se adjunta al acta con los antecedentes presentados.

El señor Valdés explica que lee este documento, porque quedó la sensación de la lectura del otro día, el informar al señor Alcalde de la destitución del señor Héctor Martínez, que hay algo turbio en este tema.

El señor Alcalde indica que no es una sensación, porque hay un Dictamen de un Fiscal de la Contraloría que es el organismo que nos control a nosotros, y además el sumario duró un año u medio, el sumario no duró poco tiempo.

El señor Valdés indica que no tiene duda, sino que dice otra cosa, que da la sensación, porque puede ser un acto mal aplicado, y por eso, lo que está diciendo es que él cree que lo hizo, lo hizo bien por eso hace sus descargos, como cualquier ser humano que tiene derecho a oír sus dos partes.

El señor Alcalde indica que el Juez fue el fiscal y fue la Contraloría y el Contralor General de la República instruyó a Valparaíso a que en este tema pusieran la pena que pusieron, siempre ha sido así, el que se siente perjudicado reclama, tuvo todo el tiempo de reclamar en las instancias que corresponde.

4.5 Señora Liliana Figueroa:

4.5.1 Felicita a los organizadores de la Fiesta de la Primavera en Catapilco, ya que realmente resultó muy bonito, solamente un poco de demora en el inicio, pero estuvo bastante buena. Felicita también a todas las organizaciones que participaron.

El señor Fidel Rojas se adhiere a estas felicitaciones.

4.5.2 En relación a la Feria Navideña que se hizo en Catapilco, la señora Liliana Figueroa indica que sería muy bueno considerarlo para el próximo año la instalación de toldos, le falta iluminación, ya que es un lugar muy bonito y que perfectamente se puede instalar toldos. Considerar también a los centros de madres y adultos mayores para que expongan sus trabajos.

4.5.3 Tiene entendido que hay unos estudiantes universitarios de la Universidad Adolfo Ibañez que van a hacer la mantención de la Estación de Catapilco, consulta en qué consiste esa mantención.

El señor Alcalde señala que es un ordenamiento nada más. La Universidad Adolfo Ibañez en su carrera de Ingeniería Comercial, en el curso de Emprendimiento, hay 12 grupos de alumnos que hacen cosas sociales con el visto bueno de la Municipalidad y con la participación activa de la Municipalidad hay un grupo que realiza la tradicional Escuela de



Verano en Catapilco, hay otro grupo que organiza la donación de órganos que va a ser en la comuna y 7 grupos más, que están patrocinados y auspiciados por el municipio con la Universidad Adolfo Ibañez.

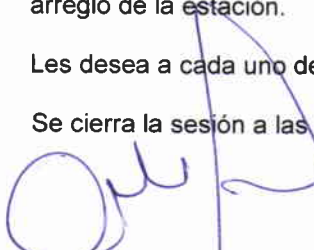
El señor César Ramírez señala que es interesante la postura de la señora Liliana Figueroa con respecto a los feriantes, en realidad es muy probable que haga falta una cosa así en Catapilco estable, para que los microempresarios puedan poner sus productos a la vista, de hecho se sabe que producen cueros, miel, cactus, flores y muchas cosas, y ya no son lo que tradicionalmente producía Catapilco, que eran porotos, maíz, choclos, zapallo, papas y animales, y entonces una forma de incentivar a los microempresarios y otros sería buscar un lugar adecuado donde los transeúntes o los que pasan a Catapilco se pararan a ver. Indica que en alguna oportunidad vino a la oficina de don Nicolás a ofrecerle un proyecto del frontis de las parcelas que tenía con la sociedad que ya no quedan, pero prácticamente está todo vendido, ahí hay una calle de 12 metros de ancho por 410 metros de largo donde se podría entregar en Comodato al municipio y que permitiera poner unos stand bonitos, instalar ahí a los microempresarios y todos sus productos, tiene buen estacionamiento, tiene buena visión, deja esa inquietud.


4.6 Señor Sergio Urrejola:

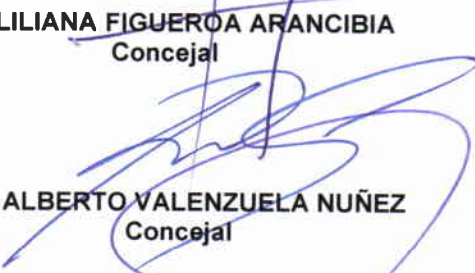
4.6.1 El señor Urrejola se adhiere a las palabras de don Alberto Valenzuela y también a las de don César Ramírez de que como tenemos posibilidad de recursos, se hiciera realmente un arreglo de la estación.

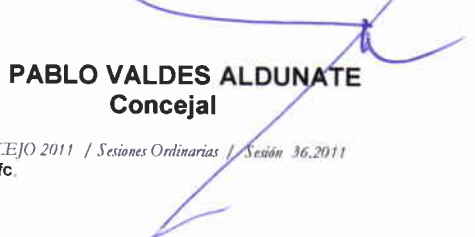
4.6.2 Les desea a cada uno de los presentes que tengan un feliz año.

Se cierra la sesión a las 11.00 horas.


G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal


LILIANA FIGUEROA ARANCIBIA
Concejal


ALBERTO VALENZUELA NUÑEZ
Concejal


PABLO VALDES ALDUNATE
Concejal


NICOLAS COX URREJOLA
Alcalde


SERGIO URREJOLA MONCKEBERG
Concejal


CESAR RAMIREZ NAVIA
Concejal


FIDEL ROJAS GUERRA
Concejal

SR. PABLO VALDES ALDUNATE

CONCEJAL I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

PRESENTE

A raíz de presentación de fecha 7 de enero de 2011 del Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la Contraloría Regional de Valparaíso dispuso iniciar sumario administrativo en contra del suscrito, en atención de eventuales irregularidades detectadas en la aplicación de beneficios contemplados en el DFL 2 de 1959, a un conjunto de inmuebles ubicados en el loteo Costa Cachagua de la comuna de Zapallar, razón por la cual se inicia proceso y con fecha 10 de mayo se notifica en oficio de 2 cargos:

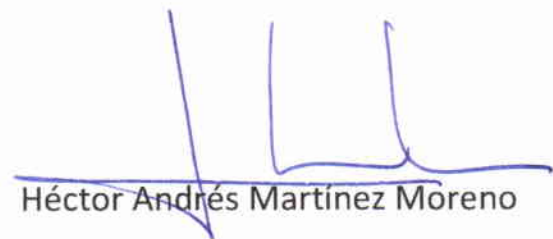
Cargo Primero:

“Haber recepcionado 42 departamentos de los condominios habitacionales: Edificios Aromo, Coigüe, Mañío, Quebracho, Mar Bravo e Isla Seca, ubicados en el sector de Costa Cachagua, La Laguna, de la comuna de Zapallar, calificándolos como viviendas económicas acogidos a los beneficios previstos en el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda, mediante certificados de recepción definitiva N°s 503, de 2008, 05 y 231, ambos de 2009, los que fueron autorizados construir mediante los permisos de edificación N°s 3.797 y su posterior modificación aprobada por resolución N° 96 y 3.945, todos de 2008, no obstante que los propietarios de dichas edificaciones no solicitaron acoger dichos proyectos a la normativa especial prevista en el ya referido decreto con fuerza de ley N° 2, del año 1959, circunstancia que se ve agravada por cuanto de los antecedentes que versan en autos, se constató además, que 26 de las referidas propiedades, no cumplían con lo requisitos previstos en el artículo 1° del citado decreto con fuerza de ley N° 2, del año 1959, toda vez que excedían las superficies máximas exigibles para acogerse al mencionado beneficio.

Tampoco cuento con los contactos como para presentar mis descargos en El Mercurio, La Tercera u otro medio de comunicación, sin embargo, aun cuando no es de mi interés revertir esta medida, el reclamo respectivo y en estos mismos términos está siendo presentado ante el Sr. Contralor General de la República y será dirigida con copia a la Presidencia de la República.

Acompaño copia del artículo 19 del DFL 2 para que se analice su texto, copia del ordinario 2551 del Sr. Seremi de Vivienda, copia minuta arquitecto Contraloría Regional, copia de los cuadros de superficie y del formulario 2803 que repito, es presentado ante el mismo SII y copia de mis descargos para su total y absoluto conocimiento y a fin de que cada uno saque sus propias conclusiones.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted



Héctor Andrés Martínez Moreno

arquitecto

Así mismo, se advirtió que en tales certificados de recepción, no se dejó constancia del hecho de haberse dado cumplimiento a los trámites que hacen procedente la asignación del aludido beneficio, en conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 20 del anotado decreto con fuerza de ley N° 2, lo que en definitiva, en la especie, no se cumplían.”

Cargo segundo:

“Haber otorgado recepción definitiva parcial mediante certificado N° 231, de 2009, a 14 departamentos de los condominios habitacionales: Edificios Mar Bravo e Isla Seca, ubicados en el sector de Costa Cachagua, La Laguna, comuna de Zapallar, no obstante no haber firmado el acta de recepción definitiva parcial del Macrolote MC 12 A, a través de la cual se consignó que la obra autorizada por permiso de edificación N° 3.945, de 2008, se ejecutó conforme a los Planos y Especificaciones Técnicas aprobadas, lo que se advierte a fojas 41, contraviniendo de esta forma lo dispuesto en el inciso final del artículo 3.4.1 del decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto refundido de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y 24, letra a), de la ley NI 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, así como el deber de realizar sus labores con esmero, dedicación y eficiencia, contribuyendo a materializar los objetivos de la municipalidad, consagrados en el artículo 58, letra c) de la ley N° 18.883.

Cumplí con la presentación de los descargos respectivos, cuyo texto íntegro acompañó para su análisis y conclusiones, no obstante, me es preciso agregar algunas palabras en aspectos que me parecen importantes en el caso y según mi apreciación no han sido tomados en consideración en este proceso y que hasta la fecha no me dan respuesta en cuanto a los motivos que han derivado en la destitución que me ha sido aplicada.

- 1.- **Respecto del cargo primero, se me acusa de calificar como viviendas económicas a 42 departamentos de 7 edificios del loteo Costa Cachagua, sin embargo, he insistido reiteradamente en este proceso**

que en mi función como Director y actuando con los documentos tipo entregados por el mismo ministerio de vivienda, lo que he hecho es transcribir en los documentos la información que ellos mismos permiten.

Reitero que cada permiso de edificación no es solamente una o dos hojas con la firma del Director, que si bien en este se indica como acogido al DFL 2, se acompaña al expediente la información necesaria como los planos, todo con timbre y firma del Director y precisamente en los planos se cuenta un cuadro de superficies que informa en detalle de cada unidad y de la totalidad.

Según este mismo cuadro de superficies y además el formulario 2803 que se presenta ante el mismo SII (fechado en la unidad del SII el 17 de julio de 2009) para trámite de acogimiento a copropiedad inmobiliaria, en todo momento se detallan las superficies de cada unidad y del total de los 42 departamentos involucrados en este permiso y que corresponden efectivamente con lo edificado y recepcionado.

Se indica en cargos que de acuerdo a al DFL 2, no es posible acoger a este beneficio unidades de un edificio que contenga otras de superficie mayor a la máxima permitida y se argumenta lo indicado por el mismo Seremi de Vivienda en ordinario 2551 del 18 de Noviembre de 2010, no obstante, al parecer el fiscal sumariante ha dado lectura a un documento distinto al que indica pues, el Sr. Seremi menciona que no es factible acoger al beneficio a ciertas unidades, sin referirse a los departamentos 202 y 302 que son precisamente los que suman menos de 140 m², es decir, a estos si es posible otorgar el beneficio del DFL 2, es decir, dos unidades por edificio, sumando 14 entre los 7 edificios, es decir, el mismo documento que se argumenta en mi contra es el que respalda mi proceder.

A mayor abundamiento, minuta de la arquitecta Ximena Irisarri de la propia contraloría, entiende aplicable el beneficio a los departamentos de superficie menor a 140 m².

Me interesa que a ustedes quede de manifiesto que mi proceder ha sido apegado a lo que me pareció correcto, es más, siempre me preocupó la falta de capacitación a los directores de obras municipales. Es conocida mi gestión en ese aspecto a nivel regional por lo que

solicitó en el proceso se tomara declaración al presidente de la asociación de directores de la región pero no pareció trascendente.

El beneficio del DFL 2 no es entregado por el Director de Obras. Es el SII quien aplica esta medida en función de los antecedentes que el propio beneficiario entrega y estos antecedentes corresponden precisamente a los planos que contienen toda la información referida a las superficies y según la información entregada por la misma inmobiliaria que fue quien solicitó acogerse a este beneficio, jamás se aplicó esta medida a unidades que superasen los 140 m². Solicité igualmente se citara a declarar al Sr. Gerardo Dominguez, representante en la fecha de Inmobiliaria El Golf de Zapallar, propietarios en ese entonces de los edificios, quienes requirieron acogerse a dicha excepción con la finalidad de que aclarasen esta situación, pero, al fiscal sumariante no le pareció trascendente.

- 2.- En cuanto al cargo segundo, se me acusa de no haber firmado el acta de recepción de los edificios y se hace referencia al artículo 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Gran error, la recepción otorgada mediante el certificado N° 231 del año 2009 corresponde a obras de edificación y no de urbanización a las cuales es aplicable el artículo 3.4.1. que en su inciso final dispone que se debe firmar un acta de recepción de las obras.

Tal como informé al fiscal sumariante, en el caso la recepción de obras de edificación, el artículo que regula este trámite es el artículo 5.2.6. del Título 5, Capítulo 2 del mismo cuerpo legal, en el cual no se exige la firma de un acta de recepción.

No obstante esto, el señor fiscal insiste que dicho documento debió contar con mi firma. (?), es decir, la propia Contraloría, organismo encargado de velar por el correcto cumplimiento de las normas vigentes me sanciona por una que no existe.

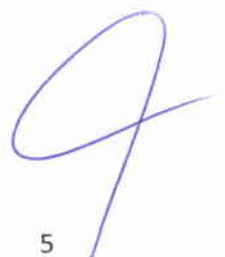


3.- En conclusión, se me aplica la medida de destitución, primero, por adoptar una disposición que, tanto el Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo como la arquitecto de la propia Contraloría Regional validan en sus informes y segundo, por no proceder con un acto que de acuerdo a la normativa vigente... no existe, y más aún, argumentando que corresponden ambos a una falta grave a la probidad administrativa poniendo en duda mi honestidad en el desempeño de mi cargo, lo que es de una absoluta injusticia.

Esta carta no tiene otra finalidad más que poner en vuestro conocimiento los antecedentes que han llevado a mi alejamiento de la Dirección de Obras, unidad en la que trabajé 17 años y en la cual con orgullo ocupé el cargo de Director de Obras por 9 años. Tal como indico en mis descargos y con la pasión de quien trabajó con dedicación, disposición absoluta y con verdadero espíritu de servicio público, es la comunidad de Zapallar, mis colegas y mis compañeros de trabajo quienes conocieron y han sabido valorar mi labor y hacen aún hoy día.

Manifiesto una vez más a ustedes que mi actuar ha sido en estricto apego a las disposiciones y normas vigentes y creo que si existía un error deducido de interpretaciones legales, podría haberse solicitado una aclaración en mi actuar y un plazo, tal como se hace con otras unidades del mismo municipio

A esta sanción respondo con mis actos los que han sido conocidos por quienes por años han tenido mi atención. No respondo argumentando que no podía saber de todos los documentos que se presentaban para mi firma. Como otros, no cuento con asesoría legal y no me es posible seguir otras instancias legales.



35 | 26 | 12 | 2011

trece.

ORD.: N° -2551 J

ANT.: Ord N° DAV.05.00 / 1589 de fecha 21.10.2010, de la Dirección Regional de Avaluaciones, SII Región de Valparaíso.

MAT.: Informa sobre procedencia para la aplicación de beneficio DFL 2-59 a departamentos de los Edificios Mar Bravo e Isla Seca, Sector Cachagua, Zapallar.

VALPARAISO, 18 NOV 2010

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : SRA. ERICA MORALES LARTIGA DIRECTORA V DIRECCION REGIONAL DE VALPARAISO SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

Mediante el presente y conforme a lo solicitado a través de Ord N° DAV.05.00 / 1589 de fecha 21.10.2010, donde solicita un análisis respecto de la procedencia del beneficio del DFL 2-59 en su aplicación a departamentos de los edificios "Casonas Mar Bravo e Isla Seca" ubicados en el Camino la Cumbre n° 750 (ex n° 330 y n° 380) sector Costa Cachagua de Zapallar, me permito informar a Ud lo siguiente:

1.- El conjunto contempla la edificación de 4 cuerpos de edificios de 7 departamentos cada uno, denominados Mar Bravo, Isla Seca, Las Cujas y Las Agatas, de los cuales los dos primeros se encuentran ejecutados y con recepción parcial y los dos últimos en proceso de ejecución de obras conforme a los siguientes expedientes:

- Obras de Urbanización, documento recepción de obras n° 352/ 2007 del 28.12.2007
- Fusión de terrenos: Resolución de aprobación de fusión N° 80 /2008 de fecha 06.11.2008, MC-12 y MC-13 Loteo Costa Cachagua.
- Permiso de edificación n° 3945/ 2008 del 07.08.2008 para 28 departamentos (4 edificios).
- Recepción parcial de las obras certificado n° 231/2009 del 21.08.2009, para los edificios Isla Seca y Mar Bravo.
- Modificación de proyecto: Resolución n° 47/2009 del 09.09.2009 afectando a los edificios Las Cujas y Las Agatas (Planimetría lámina B-19), manteniendo las superficies de los edificios Isla Seca y Mar Bravo (Planimetría lámina B-18).

2.- Realizada una visita en terreno e inspección técnica a los inmuebles por un profesional arquitecto de esta Seremi el pasado 10.11.2010 y teniendo en consideración la planimetría del proyecto, antecedentes técnicos y administrativos relativos al permiso de edificación y recepción de obras, es posible establecer lo siguiente:

- Las superficies declaradas en el permiso de edificación y recepción parcial para los departamentos 101-102-201-202-301-302-401 edificios Mar Bravo e Isla Seca, son las siguientes:

CUÁDRO DE SUPERFICIES DECLARADAS		
DEPARTAMENTOS CASONAS MAR BRAVO E ISLA SECA		
Unidad	Piso	Sup. edificada
Depto. 101	1° piso	157.10 m2
Depto. 102	1° piso	143.17 m2
Depto. 201	2° piso	157.81 m2
Depto. 202	2° piso	123.80 m2 *
Depto. 301	3° piso	146.40 m2
Depto. 302	3° piso	123.80 m2 *
Depto. 401	4° piso	230.43 m2

4 depts.

9



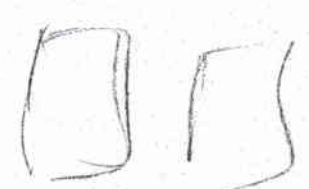
- Dichas superficies fueron constatadas respecto de la documentación existente en la Dirección de Obras Municipales de Zapallar y conforme a mediciones interiores realizadas en terreno.
- Los edificios Mar Bravo e Isla Seca se encuentran con recepción parcial por parte de la DOM y consideran plantas idénticas para ambos edificios.
- En 10 de los 14 inmuebles la superficie edificada excede los 140 m2, que es el máximo permitido por el citado DFL 2-59 sobre viviendas económicas.
- Se adjunta registro fotográfico.

3.- Conforme a lo anterior y en consideración a la normativa para el cómputo de superficies edificadas dispuesta en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Art. 5.1.11), La ley General de Urbanismo y Construcciones (Artículo 162) y a las disposiciones contenidas en el DFL 2 del año 1959, no corresponde la aplicación de este beneficio, de franquicias y exenciones a los siguientes inmuebles:

Edificio Mar Bravo: Departamentos 101-102-201-301-401.-
 Edificio Isla Seca: Departamentos 101-102-201-301-401.-

202, 302

Saluda atentamente a Ud.



HVD/ MFH /mfh
DISTRIBUCION
 - Destinatario
 - DOM I. Municipalidad de Zapallar.
 - Archivo
 - Arquitecto Informante
 - Oficina de Partes

Publicar
Si
No X



Handwritten signature or mark.



FOJAS N° 7
wete.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
AREA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

MINUTA

Como resultado del examen de los antecedentes técnicos referidos al permiso de edificación otorgado por la dirección de obras de la Municipalidad de Zapallar, N° 3.945, de 7 de agosto de 2008, se lograron determinar los hechos que se exponen a continuación.

En primer término, es útil anotar que la citada autorización, corresponde a un conjunto de 4 edificios, denominado "El Golf", emplazado en el macrolote MC12, de la etapa 10, del loteo Costa Cachagua, en la comuna de Zapallar.

Cabe agregar, a su vez, que las edificaciones en cuestión, denominadas Mar Bravo, Isla Seca, Las Ágatas y Las Cujas, se conforman por 7 departamentos, distribuidos en 4 pisos cada uno, bodegas, espacios comunes y sala de basura, conforme se indica en el siguiente cuadro:

Piso	Departamentos	
	N°	
1ero	N°	101 102
	Superficie	167,1 m2 ✓ 143,17 m2 ✓
2do	N°	201 202
	Superficie	157,81 m2 ✓ 123,8 m2 ✓
3ero	N°	301 302
	Superficie	146,4 m2 ✓ 123,8 m2 ✓
4to	N°	401
	superficie	230,43 m2 ✓
Superficie Total Deptos:		1.092,51 m2
Superficie Espacios Comunes y Bodegas:		418,06 m2
Superficie Total por Edificio:		1.510,57 m2
Superficie Sala de Basura		55 m2
Superficie Total del Proyecto (4 edificios)		6.097,4 m2

A su turno, se constató que la dirección de obras de Zapallar, autorizó una modificación al referido permiso, a través de la resolución N° 47, de 10 de septiembre de 2009, lo que alteró el área edificada de los departamentos y bodegas de los edificios Las Ágatas y Las Cujas, conforme se indica en la siguiente tabla:

Piso	Departamentos	
	N°	
1ero	N°	101 102
	Superficie	164,43 m2 140,11 m2
2do	N°	201 202
	Superficie	164,43 m2 128,53 m2 ✖
3ero	N°	301 302
	Superficie	153,91 m2 126,69 m2 ✖
4to	N°	401
	Superficie	249,57 m2
Superficie Total Deptos:		1.127,67 m2
Superficie Espacios Comunes y Bodegas:		286,76 m2

9



FOJAS IV 8
oculo.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
AREA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Superficie Sala de Basura	55 m2
Superficie Total del Proyecto (4 edificios)	5.712,74 m2

Como puede advertirse, la superficie total construida, se redujo en 384,66 m2, y del total de 28 departamentos, 8 tienen menos de 140 m2 de superficie, reuniendo por tanto, las condiciones para acogerse a los beneficios del DFL N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda. El resto de los departamentos superan en un porcentaje superior al 10%, la superficie para acogerse a dichas disposiciones.

En otro orden, es menester anotar que inicialmente en el permiso de edificación, no se dejó establecido que la obra aprobada en esa oportunidad se acogía a la normativa reseñada, pese a que igualmente, la referida autorización fue reducida a escritura pública, en los términos previstos en el artículo 18, del citado texto legal, y debidamente firmada por el tesorero municipal.

Sin perjuicio de lo anterior, en la resolución N° 47, de 2009, que aprobó la modificación del permiso de edificación en comento, se dejó expresamente establecido que el proyecto se acogía, entre otros, a los beneficios del DFL N° 2 de 1959, así como también en la recepción definitiva parcial otorgada respecto de dos de los edificios (Mar Bravo e Isla Seca). Al respecto, procede observar, además, que la mencionada recepción, se otorgó casi un mes antes que se redujera a escritura pública la modificación del permiso antes aludida, lo que no se ajusta a lo previsto en el artículo 20, del DFL en comento, que al efecto previene que en mismo certificado de recepción definitiva se debe dejar constancia de que se cumplió con todos los trámites que hacen procedente el goce de los beneficios que contempla, lo que a esa fecha no había ocurrido.

Asimismo, se estima importante advertir, que en el citado certificado de recepción, no se incluyó una identificación expresa de que cada unidad de "vivienda económica" se acoja a los beneficios de DFL en comento, y que la superficie declarada en los antecedentes autorizados por la Dirección de Obras Municipales de Zapallar, se ajusta a aquella efectivamente construida.

*que
vivienda?*

Saluda atentamente a Ud.,

XIMENA IRISARRI HARDING
JEFE UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA
Y REGULACION
CONTRALORIA REGIONAL VALPARAISO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

Cuanto
se tiene
por



F 2803

DECLARACIÓN JURADA: CÁLCULO DEL AVALÚO FISCAL DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA DE CADA UNIDAD ACOGIDA A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
SE EXCLUYE EL AVALÚO FISCAL DEL BIEN COMÚN

ANTECEDENTES PREVIOS Nº

HOJA DE

DATOS GENERALES

NOMBRE DEL CONDOMINIO	COSTA CACHAGUA		AÑO	2009	ROLES/MATRIZ(ES)	179-2	
DIRECCIÓN	CARRETERA F30E SIN CRUCE LAGUNA ZAPALLAR				COMUNA		
PROPIETARIO	INMOBILIARIA EL GOLF		RUT	916175131618101-16	FONDO(S)	(2) 2075050	
DIRECCIÓN PROPIETARIO	AV. NUEVA COSTAVERA 4261				COMUNA	VITACUNA	
REPRESENTANTE LEGAL	GERARDO DOMÍNGUEZ H.		RUT	511611513171-9	FONDO(S)	(2) 2075050	
ACOGIDA A LA(S) LEY (ES)	D.F.L. 2 DE 1959	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	OTRAS LEYES			

DATOS DEL BIEN COMÚN

TERRENO (*)		EDIFICACIONES (**)						
SUPERFICIE TOTAL	M2	1º AL ÚLTIMO PISO	CL	SUP.	M2 SUBTERRÁNEOS	CL	SUP.	M2
22.496,76								
OBSERVACIONES								

(*) Si se trata de uno o más edificios que corresponden a una etapa de un condominio mayor, en el campo "observaciones" se debe registrar la superficie de terreno en bien común correspondiente a ese etapa.
(**) Si existe uno o más sectores del bien común cuya edificación es notoriamente diferente de la clasificación indicada en el campo "CL", esta se debe especificar separadamente en el campo "observaciones", registrando "CL" y "superficie" de la misma.

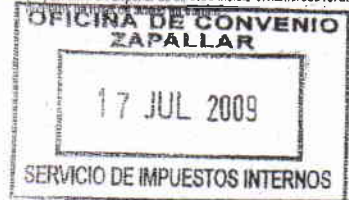
DATOS DE LAS EDIFICACIONES DE CADA UNIDAD

NÚM CORR	PISO	Nº DE ROL ASIGNADO (**)	IDENTIFICACION DE LA UNIDAD (CASA, DEPTO., OFICINA, LOCAL, BODEGA O BOX Y N°)	CL	VALOR FISCAL DEL M2 SEGÚN GRUPO COMUNAL	COEFICIENTES			VALOR FISCAL RESULTANTE (M2)	SUPERFICIE EDIFICADA (M2)	CÁLCULO DE AVALÚO FISCAL DE LA EDIFICACIÓN	PROPORTEO %
						COND. SUP.	CON	FOR. ANTR.				
DE ADJUNTO TABLA												
TOTALES											100,000	

(**) En caso de disponer de él, debe indicar el número de rol asignado por el B.I.I. a través del certificado de "Asignación de..."

ORIGINAL S.I.I.

07/07/09



FECHA

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL



[Handwritten Signature]

cuanto
se emit
7-hor

ANEXO A
TABLA FORMULARIO 2803 CASONAS MACROLOTE DOCE A
LOTEO COSTA CACHAGUA

MACROLOTE B-B, COSTA CACHAGUA

N° Carr	Piso	N° ROL ASIGNAD	Identif de la Unidad CASONA DEPTO.-BD	CL	Val M2 segun Grup Comun	COEFICIENTES			Val Fisc M2 Resultante	Sup.Edif M2	Calc A.Fiscal de la Edificac	Prorrateo %
						C.Esp	Corn	Antig				
1	1	-	Isla Seca DP 101	B 2	319.260	-	-	-	319.260	167,10	53.348.202	3,40%
2	1	-	Isla Seca DP 102	B 2	319.260	-	-	-	319.260	143,17	45.708.383	2,91%
3	2	-	Isla Seca DP 201	B 2	319.260	-	-	-	319.260	157,81	50.382.342	3,21%
4	2	-	Isla Seca DP 202	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
5	3	-	Isla Seca DP 301	B 2	319.260	-	-	-	319.260	146,40	46.739.591	2,98%
6	3	-	Isla Seca DP 302	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
7	4	-	Isla Seca DP 401	B 2	319.260	-	-	-	319.260	230,43	73.566.967	4,69%
8	1	-	Mar Bravo DP 101	B 2	319.260	-	-	-	319.260	167,10	53.348.262	3,40%
9	1	-	Mar Bravo DP 102	B 2	319.260	-	-	-	319.260	143,17	45.708.383	2,91%
10	2	-	Mar Bravo DP 201	B 2	319.260	-	-	-	319.260	157,81	50.382.342	3,21%
11	2	-	Mar Bravo DP 202	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
12	3	-	Mar Bravo DP 301	B 2	319.260	-	-	-	319.260	146,40	46.739.591	2,98%
13	3	-	Mar Bravo DP 302	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
14	4	-	Mar Bravo DP 401	B 2	319.260	-	-	-	319.260	230,43	73.566.967	4,69%
15	1	-	Las Cujas DP 101	B 2	319.260	-	-	-	319.260	167,10	53.348.262	3,40%
16	1	-	Las Cujas DP 102	B 2	319.260	-	-	-	319.260	143,17	45.708.383	2,91%
17	2	-	Las Cujas DP 201	B 2	319.260	-	-	-	319.260	157,81	50.382.342	3,21%
18	2	-	Las Cujas DP 202	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
19	3	-	Las Cujas DP 301	B 2	319.260	-	-	-	319.260	146,40	46.739.591	2,98%
20	3	-	Las Cujas DP 302	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
21	4	-	Las Cujas DP 401	B 2	319.260	-	-	-	319.260	230,43	73.566.967	4,69%
22	1	-	Las Agatas DP 101	B 2	319.260	-	-	-	319.260	167,10	53.348.262	3,40%
23	1	-	Las Agatas DP 102	B 2	319.260	-	-	-	319.260	143,17	45.708.383	2,91%
24	2	-	Las Agatas DP 201	B 2	319.260	-	-	-	319.260	157,81	50.382.342	3,21%
25	2	-	Las Agatas DP 202	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
26	3	-	Las Agatas DP 301	B 2	319.260	-	-	-	319.260	146,40	46.739.591	2,98%
27	3	-	Las Agatas DP 302	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
28	4	-	Las Agatas DP 401	B 2	319.260	-	-	-	319.260	230,43	73.566.967	4,69%
29	0	-	-	BD1	B3	246.182	0,8	-	196.946	9,11	1.794.177	0,19%
30	0	-	-	BD2	B3	246.182	0,8	-	196.946	7,39	1.455.430	0,15%
31	0	-	-	BD3	B3	246.182	0,8	-	196.946	12,01	2.365.320	0,24%
32	0	-	-	BD4	B3	246.182	0,8	-	196.946	11,86	2.335.778	0,24%
33	0	-	-	BD5	B3	246.182	0,8	-	196.946	14,56	2.671.470	0,30%
34	0	-	-	BD6	B3	246.182	0,8	-	196.946	13,17	2.593.777	0,27%
35	0	-	-	BD7	B3	246.182	0,8	-	196.946	24,75	4.874.410	0,50%
36	0	-	-	BD8	B3	246.182	0,8	-	196.946	53,29	10.495.244	1,08%
37	0	-	-	BD9	B3	246.182	0,8	-	196.946	53,08	10.453.885	1,08%
38	0	-	-	BD10	B3	246.182	0,8	-	196.946	9,11	1.794.177	0,19%
39	0	-	-	BD11	B3	246.182	0,8	-	196.946	7,39	1.455.430	0,15%
40	0	-	-	BD12	B3	246.182	0,8	-	196.946	12,01	2.365.320	0,24%
41	0	-	-	BD13	B3	246.182	0,8	-	196.946	11,86	2.335.778	0,24%
42	0	-	-	BD14	B3	246.182	0,8	-	196.946	14,56	2.671.470	0,30%
43	0	-	-	BD15	B3	246.182	0,8	-	196.946	13,17	2.593.777	0,27%
44	0	-	-	BD16	B3	246.182	0,8	-	196.946	24,75	4.874.410	0,50%
45	0	-	-	BD17	B3	246.182	0,8	-	196.946	53,29	10.495.244	1,08%
46	0	-	-	BD18	B3	246.182	0,8	-	196.946	53,08	10.453.885	1,08%
47	0	-	-	BD19	B3	246.182	0,8	-	196.946	10,36	2.040.359	0,21%
48	0	-	-	BD20	B3	246.182	0,8	-	196.946	14,05	2.767.089	0,28%
49	0	-	-	BD21	B3	246.182	0,8	-	196.946	10,41	2.050.205	0,21%
50	0	-	-	BD22	B3	246.182	0,8	-	196.946	9,75	1.920.222	0,20%
51	0	-	-	BD23	B3	246.182	0,8	-	196.946	9,17	1.805.903	0,19%
52	0	-	-	BD24	B3	246.182	0,8	-	196.946	9,99	1.967.489	0,20%
53	0	-	-	BD25	B3	246.182	0,8	-	196.946	10,05	1.979.306	0,20%
54	0	-	-	BD26	B3	246.182	0,8	-	196.946	10,36	2.040.359	0,21%
55	0	-	-	BD27	B3	246.182	0,8	-	196.946	13,43	2.644.983	0,27%
56	0	-	-	BD28	B3	246.182	0,8	-	196.946	10,67	2.101.412	0,22%
57	0	-	-	BD29	B3	246.182	0,8	-	196.946	10,05	1.979.306	0,20%
58	0	-	-	BD30	B3	246.182	0,8	-	196.946	9,58	1.886.741	0,19%
59	0	-	-	BD31	B3	246.182	0,8	-	196.946	9,58	1.886.741	0,19%
60	0	-	-	BD32	B3	246.182	0,8	-	196.946	9,74	1.918.252	0,20%

TOTAL

4.915.71

100,00%

CERTIFICO QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA
CORRESPONDE AL DOCUMENTO QUE HE TENIDO
A LA VISTA Y QUE DEVUELVO AL INTERESADO
A. LIGUA, 20. IIII. 2009

70RALES

Cuenta
Setenta
Cuatro

ANEXO A
TABLA FORMULARIO 2803 CASONAS MACROLOTE DOCE A
LOTEO COSTA CACHAGUA

MACROLOTE 8-B, COSTA CACHAGUA

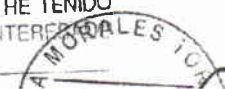
N° Carr	Piso	N° ROL ASIGNADO	Identif de la Unidad		CL	Val M2 según Grup Comun	COEFICIENTES			Val Fisc M2 Resultante	Sup.Edif M2	Calc A.Fiscal de la Edificac	Prorrateo %
			CASONA	DEPTO.-BD			C.Esp	Com	Antig				
1	1	-	Isla Seca	DP 101	B 2	319.260	-	-	-	319.260	157,10	53.348.262	3,40%
2	1	-	Isla Seca	DP 102	B 2	319.260	-	-	-	319.260	143,17	45.708.383	2,91%
3	2	-	Isla Seca	DP 201	B 2	319.260	-	-	-	319.260	157,81	50.382.342	3,21%
4	2	-	Isla Seca	DP 202	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
5	3	-	Isla Seca	DP 301	B 2	319.260	-	-	-	319.260	146,40	46.739.591	2,98%
6	3	-	Isla Seca	DP 302	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
7	4	-	Isla Seca	DP 401	B 2	319.260	-	-	-	319.260	230,43	73.566.967	4,69%
8	1	-	Mar Bravo	DP 101	B 2	319.260	-	-	-	319.260	167,10	53.348.262	3,40%
9	1	-	Mar Bravo	DP 102	B 2	319.260	-	-	-	319.260	143,17	45.708.383	2,91%
10	2	-	Mar Bravo	DP 201	B 2	319.260	-	-	-	319.260	157,81	50.382.342	3,21%
11	2	-	Mar Bravo	DP 202	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
12	3	-	Mar Bravo	DP 301	B 2	319.260	-	-	-	319.260	146,40	46.739.591	2,98%
13	3	-	Mar Bravo	DP 302	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
14	4	-	Mar Bravo	DP 401	B 2	319.260	-	-	-	319.260	230,43	73.566.967	4,69%
15	1	-	Las Cujas	DP 101	B 2	319.260	-	-	-	319.260	167,10	53.348.262	3,40%
16	1	-	Las Cujas	DP 102	B 2	319.260	-	-	-	319.260	143,17	45.708.383	2,91%
17	2	-	Las Cujas	DP 201	B 2	319.260	-	-	-	319.260	157,81	50.382.342	3,21%
18	2	-	Las Cujas	DP 202	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
19	3	-	Las Cujas	DP 301	B 2	319.260	-	-	-	319.260	146,40	46.739.591	2,98%
20	3	-	Las Cujas	DP 302	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
21	4	-	Las Cujas	DP 401	B 2	319.260	-	-	-	319.260	230,43	73.566.967	4,69%
22	1	-	Las Agatas	DP 101	B 2	319.260	-	-	-	319.260	167,10	53.348.262	3,40%
23	1	-	Las Agatas	DP 102	B 2	319.260	-	-	-	319.260	143,17	45.708.383	2,91%
24	2	-	Las Agatas	DP 201	B 2	319.260	-	-	-	319.260	157,81	50.382.342	3,21%
25	2	-	Las Agatas	DP 202	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
26	3	-	Las Agatas	DP 301	B 2	319.260	-	-	-	319.260	146,40	46.739.591	2,98%
27	3	-	Las Agatas	DP 302	B 2	319.260	-	-	-	319.260	123,80	39.524.326	2,52%
28	4	-	Las Agatas	DP 401	B 2	319.260	-	-	-	319.260	230,43	73.566.967	4,69%
29	0	-	-	BD1	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	9,11	1.794.177	0,19%
30	0	-	-	BD2	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	7,39	1.455.430	0,15%
31	0	-	-	BD3	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	12,01	2.365.320	0,24%
32	0	-	-	BD4	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	11,86	2.335.778	0,24%
33	0	-	-	BD5	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	14,58	2.871.470	0,30%
34	0	-	-	BD6	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	13,17	2.593.777	0,27%
35	0	-	-	BD7	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	24,75	4.874.410	0,50%
36	0	-	-	BD8	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	53,29	10.495.244	1,08%
37	0	-	-	BD9	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	53,08	10.453.885	1,08%
38	0	-	-	BD10	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	9,11	1.794.177	0,19%
39	0	-	-	BD11	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	7,39	1.455.430	0,15%
40	0	-	-	BD12	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	12,01	2.365.320	0,24%
41	0	-	-	BD13	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	11,86	2.335.778	0,24%
42	0	-	-	BD14	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	14,58	2.871.470	0,30%
43	0	-	-	BD15	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	13,17	2.593.777	0,27%
44	0	-	-	BD16	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	24,75	4.874.410	0,50%
45	0	-	-	BD17	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	53,29	10.495.244	1,08%
46	0	-	-	BD18	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	53,08	10.453.885	1,08%
47	0	-	-	BD19	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	10,36	2.040.359	0,21%
48	0	-	-	BD20	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	14,05	2.767.089	0,29%
49	0	-	-	BD21	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	10,41	2.050.206	0,21%
50	0	-	-	BD22	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	9,75	1.920.222	0,20%
51	0	-	-	BD23	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	9,17	1.805.993	0,19%
52	0	-	-	BD24	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	9,99	1.967.469	0,20%
53	0	-	-	BD25	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	10,05	1.979.306	0,20%
54	0	-	-	BD26	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	10,36	2.040.359	0,21%
55	0	-	-	BD27	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	13,43	2.644.983	0,27%
56	0	-	-	BD28	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	10,67	2.101.412	0,22%
57	0	-	-	BD29	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	10,05	1.979.306	0,20%
58	0	-	-	BD30	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	9,58	1.886.741	0,19%
59	0	-	-	BD31	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	9,58	1.886.741	0,19%
60	0	-	-	BD32	B3	246.182	0,8	-	-	196.946	9,74	1.918.252	0,20%

TOTAL

4.915,71

100,0%

CERTIFICO QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA
CORRESPONDE AL DOCUMENTO QUE HE TENIDO
A LA VISTA Y QUE DEVUELVO AL INTERESADO
A LA VISTA
20 JUL 2009



9

FOJAS N° 92

noventy
two

**LISTADO DE DOCUMENTOS COSTACACHAGUA
EDIFICIO MC12**

4 de Abril de 2008

1.-PLANOS DE ARQUITECTURA

LAMINA	ARCHIVO	ESCALA	CONTENIDO
00		Indicadas	UBICACION / TOPOGRAFICO / EMPLAZAMIENTO
01		1/250	EMPLAZAMIENTO
A-00		1/100	SUPERFICIES
A-01		1/50	PLANTA 1° PISO
A-02		1/50	PLANTA 2° PISO
A-03		1/50	PLANTA 3° PISO
A-04		1/50	PLANTA 4° PISO
A-05		1/50	PLANTA CUBIERTA
A-06			PLANTA SUBTERRANEO
A-07		1/50	ELEVACION PONIENTE
A-08		1/50	ELEVACION ORIENTE
A-09		1/50	ELEVACION SUR Y ELEVACION NORTE
A-10		1/50	CORTE A-A / CORTE B-B
A-11		1/50	CORTE C-C / CORTE D-D
A-12		1/50	CORTE E-E / CORTE F-F
13		IND	RASANTES
D-230		IND	SALA BASURA Y GUARDIA

RESUMEN DE SUPERFICIES POR PISO MC12

SUBTERRANEO	Bodegas	UTIL 202,33	COMUN 72,64	SUBTOTAL 274,97	4 CASONAS x4	TOTAL 1099,88	1099,88
	TOTAL SUBTERRANEO						
PRIMER PISO	Depto 101	167,10	40,11	350,38	x4	1401,52	1456,64
PRIMER PISO	Depto 102	143,17					
PRIMER PISO	S.Basura	55,12					
TOTAL 1° PISO							1456,64
SEGUNDO PISO	Depto 201	157,81	40,11	321,72	x4	1286,88	1286,88
SEGUNDO PISO	Depto 202	123,80					
TOTAL 2° PISO							1286,88
TERCER PISO	Depto 301	146,40	40,11	310,31	x4	1241,24	1241,24
TERCER PISO	Depto 302	123,80					
TOTAL 3° PISO							1241,24
CUARTO PISO	Depto 401	230,43	22,76	253,19	x4	1012,76	1012,76
TOTAL 4° PISO							1012,76
TOTAL MC-12							6097,40

TOTAL PROYECTO MACROLOTE MC12

	Util	Comun	Total
Casona 1	1294,84	215,73	1510,57
Casona 2	1294,84	215,73	1510,57
Casona 3	1294,84	215,73	1510,57
Casona 4	1294,84	215,73	1510,57
Total Casonas	5179,36	862,92	6042,28

Total Sala de Basura	55,12
----------------------	-------

TOTAL MC-12	6097,40
--------------------	----------------

menos 6 meses, a la fecha del fallecimiento.

ART. 17. Las viviendas económicas, cuando además concurren en ellas los requisitos de las construcciones a que se refiere la ley N° 9.135, gozarán de los siguientes beneficios: a) Quedarán sustraídas del control de los organismos mencionados en el Artículo 7 de dicha ley; b) Los litigios y todo asunto relativo a los derechos y obligaciones de los propietarios y arrendatarios, referentes a estas propiedades, quedarán sujetos sólo y exclusivamente al conocimiento de la Justicia Ordinaria, y c) No regirán para ellas las limitaciones de rentas y demás disposiciones pertinentes de la ley N° 11.622 ni de ninguna otra sobre la materia, quedando la fijación de las rentas de arriendo a la libre contratación de las partes.

Se podrá, asimismo, comprobar la fecha de iniciación de las obras, mediante las constancias, que a este efecto, existan en el respectivo expediente, debiendo el Vicepresidente de la institución respectiva certificar tales constancias.

Las aprobaciones a que se refieren los artículos 5, 6 y 7 de este decreto con fuerza de ley se estimarán suficientes para los efectos del cumplimiento de las disposiciones de la ley N° 9.135.

ART. 18. Aprobado un permiso para edificación de vivienda económica, dicho permiso será reducido a escritura pública que firmarán el Tesorero Comunal respectivo, en representación del Estado, y el interesado. Esta escritura tendrá el carácter de un contrato, en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del presente decreto con fuerza de ley, y, en consecuencia, la persona natural o jurídica acogida a sus disposiciones, así como sus sucesores o causa - habientes a cualquier título, gozarán en forma permanente de los privilegios indicados, no obstante cualquier modificación posterior que puedan sufrir parcial o totalmente las disposiciones referidas. Las franquicias, exenciones y beneficios expresados caducarán en caso de que las viviendas económicas respectivas fueren destruidas, o se iniciare su demolición o transformación de modo que vayan a perder sus características de tales. En estos últimos casos, la Dirección de Obras Municipales correspondiente, al otorgar el permiso deberá declararlo expresamente y comunicar este hecho a la Dirección de Impuestos Internos.

ART. 19. Las franquicias, exenciones y beneficios indicados en los artículos anteriores serán aplicables a los terrenos comunes de los conjuntos habitacionales que el proyecto aprobado autorice, y a los terrenos singulares, hasta una superficie de 500 metros cuadrados por unidad de vivienda. Estos beneficios no regirán para el resto de los terrenos.

Con todo, si dentro del terreno común propio de un grupo de unidades o del terreno perteneciente a una vivienda económica, se construyera algún edificio que no se encuentre acogido a las prescripciones de este decreto con fuerza de ley, la totalidad del respectivo inmueble quedará privado de las franquicias y exenciones contempladas en él.

Los terrenos destinados al uso común, en el caso de conjuntos habitacionales de viviendas económicas serán indivisibles entre los comuneros mientras subsista alguna de las viviendas con derecho a la propiedad común.

ART. 20. Los beneficios establecidos en los artículos 13, 14, 15, 16 y 17 regirán a contar desde la fecha del certificado de recepción municipal de la vivienda económica.

Para los efectos del otorgamiento del certificado de recepción regirán los preceptos indicados en el artículo 7.

OBSERVACIONES A VISTA FISCAL Y MEDIDA DISCIPLINARIA PROPUESTA.

SEÑORA CONTRALOR REGIONAL VALPARAISO

HECTOR MARTINEZ MORENO, C. de I. N° 9.519.923-2, Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Zapallar (en suspensión de sus funciones), a la señora Contralor Regional respetuosamente expone y solicita:

En el sumario administrativo que ese Organismo Contralor instruye en la Dirección de Obras Municipales de la referida corporación, el suscrito ha sido notificado con fecha 19 de Julio de 2011 de la Vista Fiscal evacuada por el fiscal sumariante y de la medida disciplinaria de "Destitución", de conformidad con lo establecido en el artículo 120, letra d) y 123 de la ley N° 18.883, sobre Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, propuestas aplicar en mi contra por la señora Jefe de Control Externo.

Encontrándome dentro de plazo, procedo a formular las observaciones que la referida Vista Fiscal y la medida disciplinaria indicada me merecen.

I.- OBSERVACIONES A LA VISTA FISCAL.

El señor fiscal ha consignado en este documento lo siguiente:

CARGOS FORMULADOS

CARGO PRIMERO

"Haber recepcionado 42 departamentos de los condominios habitacionales: Edificios Aromo, Coigüe, Mañío, Quebracho, Mar Bravo e Isla Seca, ubicados en el sector de Costa Cachagua, La Laguna, de la comuna de Zapallar, calificándolos como viviendas económicas acogidos a los beneficios previstos en el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda, mediante certificados de recepción definitiva N°s 503, de 2008, 05 y 231, ambos de 2009, los que fueron autorizados construir mediante los permisos de edificación



N°s 3.797 y su posterior modificación aprobada por resolución N° 96 y 3.945, todos de 2008, no obstante que los propietarios de dichas edificaciones no solicitaron acoger dichos proyectos a la normativa especial prevista en el ya referido decreto con fuerza de ley N° 2, del año 1959, circunstancia que se ve agravada por cuanto de los antecedentes que versan en autos, se constató además, que 26 de las referidas propiedades, no cumplían con lo requisitos previstos en el artículo 1° del citado decreto con fuerza de ley N° 2, del año 1959, toda vez que excedían las superficies máximas exigibles para acogerse al mencionado beneficio.

Así mismo, se advirtió que en tales certificados de recepción, no se dejó constancia del hecho de haberse dado cumplimiento a los trámites que hacen procedente la asignación del aludido beneficio, en conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 20 del anotado decreto con fuerza de ley N° 2, lo que en definitiva, en la especie, no se cumplían.”

CARGO SEGUNDO

“Haber otorgado recepción definitiva parcial mediante certificado N° 231, de 2009, a 14 departamentos de los condominios habitacionales: Edificios Mar Bravo e Isla Seca, ubicados en el sector de Costa Cachagua, La Laguna, comuna de Zapallar, no obstante no haber firmado el acta de recepción definitiva parcial del Macrolote MC 12 A, a través de la cual se consignó que la obra autorizada por permiso de edificación N° 3.945, de 2008, se ejecutó conforme a los Planos y Especificaciones Técnicas aprobadas, lo que se advierte a fojas 41, contraviniendo de esta forma lo dispuesto en el inciso final del artículo 3.4.1 del decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto refundido de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y 24, letra a), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, así como el deber de realizar sus labores con esmero, dedicación y eficiencia, contribuyendo a materializar los objetivos de la municipalidad, consagrados en el artículo 58, letra c) de la ley N° 18.883.

DEL ANALISIS ELABORADO POR EL FISCAL

1.- El señor fiscal haciendo referencia al concepto de vivienda económica establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a las disposiciones que regulan los proyectos acogidos a la ley 19.537 a la que fueron acogidos los cuatro edificios



del macrolote MC 12, argumenta que este director calificó como “ vivienda económica” cada uno de los 42 departamentos que formaron parte de los proyectos que requirieron ejecutados conforme a los permisos de edificación N° 3.797 y 3.945, ambos del año 2008 y sus posteriores modificaciones y recepciones, sin embargo, no detiene en argumentos presentados por el suscrito en cuanto a que son parte constituyente del permiso de edificación los planos y especificaciones técnicas del proyecto en el cual se contienen los cuadros de superficies. No existe en los expedientes de permiso, modificación o recepción de cada proyecto certificado alguno en que se indique que los 42 departamentos corresponden a viviendas económicas por lo que ESTE FUNCIONARIO NO HA PROCEDIDO A CALIFICAR COMO VIVIENDAS ECONÓMICAS LOS 42 DEPARTAMENTOS ya que los antecedentes de los proyectos de la referencia dan absoluta claridad respecto de las superficies de cada departamento y que más aún, se reiteran en los expedientes de acogimiento a la ley 19537 de Copropiedad Inmobiliaria de cada proyecto.

Cabe señalar que tanto en los expedientes que han sido materia de estos permisos como del expediente sumarial, NO SE ENCUENTRA CERTIFICADO ALGUNO EMITIDO POR ESTE FUNCIONARIO QUE PRECISE O SEÑALE A LOS 42 DEPARTAMENTOS CON EL CALIFICATIVO DE VIVIENDA ECONÓMICA QUE ARGUMENTA EL FISCAL.

2.- El señor fiscal se refiere a lo establecido en el artículo 19 del decreto con fuerza de ley N° 2 de 1959 y además a lo indicado en la circular N° 0405 DDU específica N° 25 del año 2007 e indica o concluye que “ solo pueden acogerse a las franquicias y beneficios la totalidad de un proyecto y no solo una parte de él”, sin embargo, el texto del artículo 19 del DFL 2 indica que

“las franquicias, exenciones y beneficios indicados en los artículos anteriores serán aplicables a los terrenos comunes de los conjuntos habitacionales que el proyecto aprobado autorice, y a los terrenos singulares, hasta una superficie de 500 metros cuadrados por unidad de vivienda. Estos beneficios no regirán para el resto de los terrenos. Con todo, si dentro del terreno común propio de un grupo de unidades o del terreno perteneciente a una vivienda económica, se construyera algún edificio que no se encuentre acogido a las prescripciones de este decreto con fuerza de ley, la totalidad del respectivo inmueble quedará privado de las franquicias y exenciones contempladas en él”



A continuación, el texto de la circular agrega que:

(numeral 2)

“si con posterioridad a la recepción por la Dirección de Obras Municipales de un edificio de departamento o conjunto acogido a las disposiciones del DFL 2 de 1959 y de la ley 19537 o de la ley 6071 sobre propiedad horizontal, el Servicio detecta la modificación de uno o más unidades, sólo corresponde dejar sin efecto los beneficios, franquicias y exenciones de aquellas viviendas en las que se compruebe la existencia de la infracción, sin afectar al resto del edificio o conjunto”

(numeral 3)

*“teniendo presente lo anterior, es posible colegir que no es factible aprobar en un mismo predio **proyectos** con edificaciones acogidas al DFL 2 y otras que no tengan tal condición.*

A contrario sensu, en aquellos conjuntos o edificios aprobados y recepcionados al amparo del reglamento especial de viviendas económicas, podrán algunas de las unidades que lo componen ser ampliadas perdiendo en este caso sólo aquellas, los beneficios del DFL 2”

De la lectura de la norma del DFL 2 y la circular que busca “aclarar” la materia, lo que indica en forma expresa el señor fiscal no resulta tan coincidente o fundamentado en dichas normas en cuanto a que por una parte el artículo 19 habla de un grupo de **unidades existentes y una posterior construcción**, la circular N° 405 se refiere a la modificación de unidades con posterioridad a la recepción, perdiendo la franquicia solamente las unidades que superen el límite de los 140 m² y finalmente en el numeral 3 se hace referencia a distintos proyectos.

Pues bien, este caso no trata de los terrenos comunes de conjuntos habitacionales ni de la construcción de un edificio con existencia de otros anteriores. Tampoco de ampliaciones con posterioridad a una recepción ni finalmente a distintos proyectos dentro de un mismo predio.

Este caso trata específicamente de un solo proyecto de edificación en el cual existen unidades, dos por cada edificio con menos de 140 m², para las cuales se ha requerido (de acuerdo a lo solicitado por el propietario) el acogimiento al beneficio del DFL 2.

En este punto me parece sumamente necesario hacer el alcance de lo planteado en mis descargos.

La norma a mi parecer no es precisa. Reitero el hecho de que estimo haber actuado de manera correcta conforme a lo que precisa la norma,


no a la interpretación que se hace de ella, interpretación que no estuvo a mi vista al momento de resolver lo solicitado.

Si bien es cierto, no se indica en detalle las unidades de los 42 departamentos que consultan una superficie no mayor a los 140 m², reitero que el permiso de edificación no es un documento en sí sólo sino que los planos, que junto a toso los demás antecedentes y planos constituyen documentos de carácter público y quedan todos formando parte de un solo expediente, tal como ha podido conocer el señor fiscal al observar que la totalidad de las carpetas relacionada con el permiso se archivan por número de rol como un solo gran expediente desde el permiso a su recepción.

Cabe agregar que en ningún momento se ha reparado en los documentos a fojas 172, 173, 174, 175, 176 y 177 que corresponden al formulario 2803, declaración jurada para el cálculo de prorrato de las edificaciones que se acogen al régimen de copropiedad inmobiliaria y que se presenta ante el Servicio de Impuestos Internos en el que SE DETALLAN LAS SUPERFICIES DE CADA UNIDAD, y que corresponden exactamente con las superficies de cada departamento de estos edificios, corroborando que solamente los departamentos 202 y 302 de cada uno de ellos consultan una superficie menor a los 140 m² y que califican como viviendas económicas.

Como queda de manifiesto, en el proceso de solicitud y recepción de las edificaciones no ha existido voluntad de vulnerar o transgredir norma alguna ya que el detalle de superficies no solo queda en los antecedentes de la propia DOM sino que se presentan voluntariamente ante el mismo SII por el hecho de tramitar los antecedentes relativos al régimen de copropiedad inmobiliaria, es decir, no ha existido la intencionalidad de afectar el patrimonio estatal como argumenta el señor fiscal pues reitero, la información está presentada ante la misma entidad sin alteración alguna y como declaración propia del propietario.

3.- A mayor abundamiento, en mis descargos hago referencia a mi constante preocupación por tener capacitaciones por parte de la Secretaría Ministerial Regional de Vivienda en apoyo a cada Director y a la Federación de Directores de Obras Municipales de la región, situación de la cual podría dar fe el Sr. Jorge Jorquera, DOM de Villa Alemana, sin embargo, lo planteado no resulta relevante para el fiscal,



es decir, no resulta relevante conocer de mi preocupación y atención en estos temas los que son parte de cuestionamiento por el fiscal. (¿?)

El año 1993 ingresé como arquitecto revisor a la Dirección de Obras de la municipalidad de Zapallar y desde el año 2003 he cumplido mis labores como Director de Obras.

Además de las funciones propias en el proceso de solicitudes de permiso en sus diversas formalidades, he participado en el proceso de reformulación tanto del Plan Regulador Comunal como del Intercomunal en los aspectos relacionado con la comuna.

He trabajado todos estos años fuertemente comprometido con los proyectos de viviendas sociales de las distintas localidades de la comuna; he actuado de manera proactiva con las distintas entidades representativas de la comuna buscando siempre las mejores soluciones y acuerdos en todas las materias relacionadas con el departamento y en conjunto con las diversas unidades del municipio, sin embargo, livianamente y de manera dañina se agrega en la formulación de mi sanción el haber actuado con una "significativa transgresión al principio de probidad administrativa".

En el análisis de los antecedentes, no existen argumentos que pongan en cuestionamiento mi honra en el proceder como para dar cuenta de una falta a la probidad administrativa en el cumplimiento de mis funciones.

Al análisis de los antecedentes presentados en el proyecto, yo entendía que se cumplía con las condiciones de acogerse a los beneficios del DFL N° 2 a las unidades de cada edificio que no superan los 120 m² como superficie edificada y que corresponden a los departamentos 202 y 302 de cada edificio, lo anterior de acuerdo a fojas 14 y fojas 7 y 8 resulta coincidente con el criterio del señor Seremi de Vivienda y con la arquitecta de la misma Contraloría Regional.

4.- Respecto de la formulación del cargo segundo, si bien en la presentación de mis descargos queda absolutamente manifiesto el hecho de que la normativa no establece exigencia para el levantamiento de acta en la recepción de obras producto de un permiso de edificación, se insiste nuevamente en la vista fiscal sobre el hecho no sólo de que no la firma el suscrito sino que más aún, se menciona el que en ésta se lee que dicho documento fue levantado en Santiago, entenderá el señor fiscal que corresponde a formularios que



acompañan los interesados y no es el funcionario de la DOM quien concurre a la obra con este documento.

Esto hace aún más extraña esta formulación la que ni siquiera corresponde a una norma legalmente establecida la que no puede ser materia de cargo alguno.

CONCLUSIONES

Solicito a la señora Contralora Regional, tenga a bien acoger mi presentación y la consideración de los descargos formulados con anterioridad al señor fiscal de la causa.

Me resulta de la más absoluta injusticia que se ponga en cuestionamiento mi honra, mi honestidad en el desempeño de mis funciones y que más aún, se formulen cargos no sujetos a normas legales vigentes y que además se considere la existencia en el municipio de un sumario actualmente en curso, en el cual he sido implicado en una materia que abiertamente no resulta ser de mi responsabilidad y de a la cual he presentado mis descargos hace ya más de tres meses, acompañando abundante material y antecedentes que fundamentan mi defensa, por lo cual, no pueden estos ser tenidos en consideración como agravantes en este proceso.

En la presentación de mis descargos además solicité al señor fiscal 2 diligencias las que no consideró necesarias, no obstante, aportaban en aclarar absolutamente mi proceder tanto en este trámite como en general en mis funciones de Director.

Me parece de la más absoluta injusticia poner en duda mi honestidad en el desempeño de mis funciones sin tener argumentación que respalde dichos conceptos al hacer referencia a la "significativa transgresión al principio de probidad administrativa"

En sumario anterior desarrollado por la contraloría y con el mismo fiscal como investigador de la causa, con los antecedentes presentados he dejado de manifiesto mi total y absoluta entrega desinteresada en el desempeño de mi cargo, con un absoluto compromiso hacia la comunidad, atendiendo personalmente y en todo momento a quien tuviese la necesidad de ser atendido por el Director, con una total disposición hacia las distintas organizaciones, con horas y horas de

trabajo más allá del horario legal dejando por mucho tiempo de lado incluso mis propios intereses personales y los de mi familia.

Mi trabajo ha sido conocido no solo por los propios vecinos e instituciones de la comuna sino también por innumerables colegas y personas ligadas al ámbito de la construcción como también de mis propios compañeros de trabajo de quienes he tenido en estos más de dieciséis años el más absoluto y estimado respeto y aprecio por lo que los términos en que se formulan los cargos resultan alejados de la realidad.

Por respeto al tiempo, dedicación, lealtad, compromiso y la suma de valores que he entregado a mi trabajo y que ha significado restar en presencia con los míos no puedo más que manifestarle mi más sentido rechazo al tenor de los cargos formulados pues toda esta dedicación no es gratuita como para que en el análisis de una causa y en interpretaciones sin fundamento se resuelva marginarme de mis funciones sin merecerlo.

De la lectura de mis observaciones y descargos concluirá que éstos no han sido elaborados por un abogado pues no cuento con los recursos para la contratación de uno, pero si, encontrará las palabras sentidas de quien ha dedicado años y una importante parte de su vida en un cargo público que sí ha estado puesto al servicio de la comunidad de Zapallar, en el que nunca he hecho distinción de clase social, recursos o cargos de quien ha requerido de mi atención.

Sin más que agregar y atendidos los antecedentes y la necesaria proporcionalidad que debe existir entre la falta cometida, si la hay, y la sanción aplicada, solicito a usted se sirva considerar la rebaja de la sanción disciplinaria.

Héctor Andrés Martínez Moreno
Arquitecto
C.I. 9.519.923-2

