



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

SESION ORDINARIA N° 28 / 2015

CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

Viernes 09 de Octubre de 2015

PRESIDE: SR. FEDERICO RINGELING HUNGER
CONCEJAL

SECRETARIO: SR. G. ANTONIO MOLINA DAINE
SECRETARIO MUNICIPAL

ASISTE: SR. HERNAN ORTIZ GALVEZ
ALCALDE (S)

ASISTENCIA SEÑORES CONCEJALES:
SR. SERGIO CORREA UNDURRAGA
SRA. LILIANA FIGUEROA ARANCIBIA
SRA. CAROLINA LETELIER RIUMALLO
SR. GONZALO FERNANDEZ OSORIO
SR. RAIMUNDO FIDEL ROJAS GUERRA

ASISTENCIA: SR. CRISTOBAL SOLIS LOBOS, Asesor Jurídico
SR. MARCELO CRUZ, Director de Control

PUBLICO: SR. GERARDO ESPINA

TABLA

1. FIRMAS ACTAS N° 26 Y N° 27.
 2. CORRESPONDENCIA.
 3. CUENTA SEÑOR ALCALDE.
 4. PRESENTACION EMPRESA POLIS.
 5. VARIOS.
-



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

1. **FIRMAS ACTAS N° 26 Y N° 27.**

Se inicia la sesión a las 10:00 horas con la firma de las actas N° 26 y N° 27.

2. **CORRESPONDENCIA.**

- 2.1 El señor Secretario procede a hacer entrega de las solicitudes de puntos varios a los señores Concejales.
- 2.2 El señor Secretario Municipal procede a entregar el Memorandum N° 170/2015 del Director de Obras.

MEMORANDUM N° 170/2015

Zapallar, 01 Octubre de 2015

A: SR. NICOLAS COX URREJOLA
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR Y HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL

DE: SR. HERNAN FERNANDEZ BALTRA
DIRECTOR DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

Mediante el presente, adjunto remito nómina de Permisos de Edificación, Recepciones Definitivas, Modificación de Proyecto, Subdivisión, emitidas durante el mes de Septiembre del 2015.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.

HERNAN FERNANDEZ BALTRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

- 2.3 A continuación el señor Secretario Municipal procede a dar lectura a una carta de la señora Erna Ulloa Riquelme:

La Laguna de Zapallar, Septiembre 27 de 2015

Señor Alcalde, Concejales y Administrador Municipal
Ilustre Municipalidad de Zapallar
PRESENTE

Estimados Señores:



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

Con fecha 25 de agosto, he entregado carta en la oficina de partes de esta Municipalidad, en la cual solicitaba se diera respuesta a una serie de preguntas, las cuales tienen relación con el daño sufrido a mi propiedad y a las de otros vecinos, debido a la no aplicación de una medida de emergencia adecuada y oportuna que impidiera este catástrofe. Sin embargo, ha pasado un mes y no se me ha dado respuesta.

A raíz de los daños detallados en carta anterior, tuve que verme en la obligación de reparar y construir un muro de contención con más profundidad, ya que el existente, había socavado y estaba a punto de caerse; secado, limpieza, pintura, etc. Estos gastos suman alrededor de \$ 2.500.000.- en materiales y – en mano de obra. Me queda por pintar toda la casa, (esto último no le he efectuado, en algunos sectores, la pintura se está descartando, por lo que es necesario hacerlo, reemplazar los guardapolvos, ya que éstos siguen húmedos, lo que significaría alrededor de \$ 600.000.-) Lo anterior, refleja el tremendo daño económico que causan, toda vez que no aplican las medidas para evitarlo; si a esto sumamos, el riesgo de morir electrocutado, o que las aguas en los sectores más críticos arrase con personas. El daño moral y físico que se produce es enorme, al tener que enfrentar por semanas las consecuencias de dormir en la humedad (recién operada, en mi caso) el desorden y postergación de actividades como el trabajo. En resumen, cualquier dinero no alcanza a cubrir el enorme costo que tenemos que asumir.

A la semana de ocurrido los hechos, me visitó una Asistente Social, la cual realizó algunas preguntas. Luego pude verificar con algunos vecinos que recibieron 2 kilos de carbón y otra una caja de mercadería. Entre ellos un matrimonio de la tercera edad, que se inundó sobre el metro de agua, los cuales, me manifestaron que sus colchones nadaban y que habían perdido sus herramientas de trabajo.

Señores: Uds. tienen la convicción que un damnificado debe recibir este tipo de ayuda, en circunstancias que el daño no tiene comparación? Cómo pueden mitigar un daño de tal magnitud tomando una medida tan precaria, en circunstancia que pudo haberse evitado? En mi caso, ninguna ayuda se me ofreció y lo que es más grave, no me han contestado mi requerimiento en cuanto a tener acceso a la información sobre los procedimientos que se aplican en estos casos.

Reitero mi solicitud de tener acceso al documento que rige la norma para actuar en estos casos de emergencia, para evitar que la laguna se desborde, la cual está claro que produce un gran daño. No puede ser que improvisen a última hora y jueguen con la vida de las personas.

En espera de una pronta respuesta, les saluda cordialmente.

ERNA ULLOA RIQUELME
Rut. N° 6.837.310-7
Los Crisantemos 1076, La Laguna de Zapallar

El señor Cristóbal Solís quiere hacer una aclaración respecto a ese documento, ella indica que no ha tenido acceso a la información, efectivamente hay un reclamo presentado, pero no ha sido notificado aún por el Consejo de Transparencia, pero es porque la señora no cumplió con la obligación principal que tiene el solicitante que es completar el formulario, por lo tanto, nosotros como oficina de



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

transparencia, nunca tuvimos información o estuvieron en antecedentes de este requerimiento de información y de esa forma se va a contestar al Consejo, porque si ella hubiese seguido el canal indicado hubiera tenido la información como corresponde.

La Concejal Figueroa indica que llega a la oficina de partes igual hay que dar respuesta.

El señor Solís informa que nunca llegó a la Oficina de Transparencia.

El Concejal Ringeling indica que está dirigido al Alcalde y Administrador Municipal.

El señor Administrador Municipal indica que independiente de eso se está evaluando el costo de lo que significaría, porque la verdad de las cosas, no solamente ella, sino que otras casas en La Laguna tuvieron un daño estructural bastante grande.

La Concejal Figueroa indica que esta situación es igual a lo que pasó en Catapilco a lo cual fueron doce casas, se les ayudó, se les entregó materiales, pregunta, en La Laguna ¿se hizo un catastro, se visitó por el Depto. de Obras en conjunto con la Asistente Social, respecto de las casas dañadas en La Laguna? ¿Se hizo este procedimiento?

El señor Administrador Municipal indica que se hizo, pero no a todos, solo a los que se vieron más afectados, en el caso de esta señora sabe que fue al departamento social y se está evaluando cuanto es económicamente el daño, porque tampoco podría la municipalidad ponerle la casa completa y dar una prioridad a lo más urgente, en eso estamos.

La Concejal Letelier indica que todos los años se toca el mismo tema en Concejo, en La Laguna de Zapallar las consecuencias que tiene y el municipio todavía no tiene un protocolo correcto sobre cuando abrir o no abrir La Laguna y cómo actuar con las familias que viven alrededor de La Laguna, y si yo sé, que viene un temporal a lo menos, se tiene que sacar arena y podrían haber ayudado para que no entre el agua a sus casas. Para el temporal bomberos iba a buscar sacos de arena y se los pasaban para que ellos llenaran con arena. No puede seguir existiendo un departamento de Seguridad que no tenga protocolos de acción y encuentra insólito que le tengan que echar arena a los sacos los afectados.

El Concejal Ringeling indica que ella pregunta en realidad, es que la información, es que la información que solicita es saber cuál es el instructivo, protocolo, y en realidad nosotros sabemos que en la práctica no existe, hay que ir al fondo, porque efectivamente puede haber gente que cambia como el Jefe de Emergencia que no sabe la realidad, entonces si hay algo, que es lo que dice Carolina, no hay un instructivo.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

El señor Administrador Municipal indica que el instructivo no va a solucionar el problema puntual, pero por lo menos hay un procedimiento a seguir.

El Concejal Ringeling indica que no sabe cuándo ha vivido tanto tiempo aquí y ésta situación, entonces, el llamó por teléfono al Jefe de Emergencia y aún no estaban trabajando las máquinas, y era evidente que venía, y pusieron una máquina, y cuál fue el resultado una inundación de una hora y fue solamente falta de conocimiento y si hubiera estado escrito el procedimiento cree que se habría actuado diferente.

La Concejal Figueroa consulta quien va a responder esta carta.

El señor Administrador Municipal informa que Dideco con copia a los Concejales.

2.4 El señor Secretario Municipal hace entrega a los señores Concejales del tercer informe trimestral de control.

2.5 El señor Secretario Municipal hace entrega a los señores Concejales de los tratos directos de Septiembre y licitaciones de Septiembre.

El señor Cristóbal Solís indica que no se entrega información de las contrataciones, porque no hay nada que informar, porque no hay contrataciones en el mes de Septiembre.

2.6 El señor Secretario Municipal indica que hizo entrega del presupuesto, y hoy entrega una fe de erratas para sus correcciones.

2.7 El señor Administrador Municipal informa que hay una carta que le llegó al Alcalde de parte de la señora Silvia Vicencio, del Club de Adulto Mayor "Los Sueños Dorados" de El Blanquillo, y se vio en la sesión anterior pero no había llegado la carta a la cual da lectura.

Catapilco, 24 de Septiembre de 2015

Señor
Nicolás Cox Urrejola
Alcalde I. Municipalidad
Presente.

Junto con saludarle y por medio de ésta, el Club de Adulto Mayor "los Sueños Dorados de El Blanquillo", representado en la señor Silvia Vicencio Puebla, como su Presidenta, respetuosamente nos dirigimos a usted para solicitarle, tenga a bien considerar la posibilidad cierta de otorgar a nuestra Institución, una Subvención Especial para este periodo 2015, para realizar nuestro viaje de finalización de año y que es característico en nuestra Institución.

Nuestra solicitud asciende a la suma de \$ 600.000.- (seiscientos mil pesos) ya que con esa



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

suma de dinero podemos completar el valor total del viaje y que es complementaria a la subvención otorgada ya por la Ilustre Municipalidad de Zapallar por un monto de \$ 700.000.- (setecientos mil pesos), poniendo nosotros como Institución la diferencia que asciende a un monto de \$ 1.500.000.- (un millón quinientos mil pesos).

Sin otro particular y esperando que esta tenga una acogida y pronta respuesta, se despide afectuosamente a usted.

SILVIA VICENCIO PUEBLA
PRESIDENTA CLUB DE ADULTO MAYOR
LOS SUEÑOS DORADOS DE EL BLANQUILLO

El señor Administrador Municipal indica que está pendiente, hasta no hacer una modificación presupuestaria en el próximo Concejo.

El Concejo lo deja aprobado sujeto a la modificación presupuestaria.

2.8 El señor Administrador Municipal procede a dar lectura a una carta de la señora Carolina Hernández:

Septiembre de 2015.

SEÑOR:
NICOLAS COX URREJOLA
ALCALDE I.MUNICIPALDIAD DE ZAPALLAR
HONORABLES MIEMBROS DEL CONCEJO
PRESENTE

Estimados señores, primero que todo me presento, mi nombre es Carolina Hernández, hija de don Sergio Hernández Hernández, Rut. N° 5.867.436-2 de 68 años, vecinos de la comuna de Zapallar.

El motivo de la presente para explicarles una situación que nos afecta como familia, mi padre está sufriendo varias enfermedades, les comento con estas breves palabras de lo que el padece, Diabetes tipo 1, Hipertensión Arterial, Hiperplasia Prostática en control, Insuficiencia Arterial y Venosa y en estos momentos se encuentra a la espera de una Evaluación Geriátrica y Neurológica por una observación de Demencia Senil.

Para nosotros como familia se nos ha hecho muy complicado lidiar con todas sus enfermedades, ya que en el 2010 fue operado de un Colesteatoma Izquierdo quedando con 100% de pérdida del oído izquierdo y escuchando solo un 25% en el derecho por lo cual, nos hemos visto en la obligación de comprar audífonos de amplia gama para facilitar la audición. Nosotros como familia hemos costeado todo en cuanto a operaciones y audífonos, siempre pensando que hay quienes necesitan más que nosotros, pero en este momento se nos ha hecho imposible lidiar económicamente con los gastos que equivalen todas sus enfermedades, ya que en el CESFAM, en donde tiene todos sus controles al día solo le dan sus medicamentos para Diabetes e Hipertensión. Los medicamentos por su insuficiencia



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

Arterial e Hiperplasia Prostática son costeados por nosotros como familia los cuales equivalen a \$ 100.000 mensuales. En Febrero de este año estuvo hospitalizado en el hospital Gustavo Fricke de Viña del Mar por su Insuficiencia Arterial, lo que imposibilitada a mi padre de caminar y llevar una vida normal, fue dado de alta para realizar un estudio ambulatorio, el cual aún esperamos una hora para realizar una Angiografía y una Ortopografía, vista la demora de esta hora, hicimos el examen de forma particular en el Hospital Clínico de Viña del Mar, ya que en junio de este año se le formó una úlcera en su tobillo derecho la cual por su insuficiencia arterial tenía pocas probabilidades de recuperación y solo se sabría realizando los exámenes antes mencionado lo que implicaría amputar su pierna. Ya no podíamos esperar la hora del hospital Gustavo Fricke y tuvimos que realizar en forma particular el examen el cual nos salió \$ 1.800.000 el día cama y los exámenes y un programa médico que nos salió \$ 150.000 el cual ya está pagado. Y es por esta razón, que me dirijo a ustedes señores, para ver la posibilidad que puedan ayudarnos económicamente para saldar las deudas que tenemos en este momento por los exámenes realizados, para nosotros como familia fue muy difícil llegar ante ustedes pero no hemos visto en la obligación ya que mi padre para nosotros es un pilar fundamental y ha sido un excelente padre. El también en sus años de juventud, ayudo y fomento mucho el deporte en la zona siendo árbitro por más de 15 años en la comuna y en comunas vecinas.

Sin otro particular me despido de ustedes, esperando que mi carta sea bien recibida por ustedes y esperando una solución a nuestro problema. Me despido atentamente de ustedes.

CAROLINA HERNANDEZ
15.059.403-0

La Concejal Letelier indica que si se dirigieron al Departamento Social, de Salud y Municipal y las gestiones las han realizado.

La señora Carolina informa que habló en Catapilco con la Asistente Social y también habló con la de Zapallar, fueron a ver a su papá y le pidieron las boletas que habían gastado en medicamentos, los bonos del plan de programa, pero no ha habido respuesta, aún no ha recibido ninguna ayuda.

El Concejal Rojas indica que se tenía un aporte que se ponía como ayuda en estos casos, y es un tercio del valor del gasto total, como muchas operaciones que se han hecho con un informe social.

La Concejal Figueroa informa que en el Concejo anterior tenía varios temas sociales que exponer pero como terminó el Concejo muy complicado, no pudo exponer los casos sociales, dos de Cachagua, uno de Zapallar y uno en Catapilco, pero lamentablemente esas personas ya no están, fallecieron la semana pasada, si el Depto. Social se hizo cargo de los servicios funerarios, porque eran personas muy humildes.

El señor Administrador Municipal informa que citó a María Angélica Narbona que va a exponer varios casos sociales.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

La Concejal Figueroa informa que se va a necesitar una modificación presupuestaria porque hay varios casos sociales complicados.

La Concejal Letelier informa que estando al tanto del caso del papá de Carolina, ella habló con María Angélica y le preguntó si sabía el caso o estaba al tanto y le dijo que si, que había recibido las boletas y dijo que si el Concejo estaba dispuesto a aprobar el pago del informe, ella estaría dispuesta a elaborar el informe social que acredite que necesita la ayuda.

Se aprueba la ayuda social de un tercio del total del gasto de \$ 1.800.000.- (un millón ochocientos mil pesos).

(ACUERDO N° 364)

- 2.9 El señor Administrador Municipal informa que tiene otra carta pero la tiene pendiente y va dirigida al Alcalde, la cual procede a dar lectura:

Cachagua, 2 de Octubre 2015

Sr. Nicolás Cox Urrejola
Alcalde Municipalidad de Zapallar
Presente

Estimado Alcalde:

La presente tiene por objetivo solicitar a la Comuna de Zapallar, un aporte económico para cubrir en parte los gastos médicos generados por mi madre, Albertina Sepúlveda Núñez, Rut. 2.357.264-8, la cual fue internada de urgencia en la Clínica Reñaca el día 24 de Agosto del presente año, donde tuvo que permanecer por una semana.

Se trasladó a este centro de salud dada la gravedad de su estado y su avanzada edad.

El costo total de su estadía fue 2.909.489.

Le podemos hacer llegar los documentos para que sean revisados en caso de ser necesario.

Mi madre es jubilada y tiene una pensión relativamente baja, es por este motivo que me atrevo a solicitar este aporte económico.

Le saluda atentamente a Ud.

Ana María Olivares Sepúlveda
Hija de Albertina



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

El señor Administrador Municipal indica que lo que siente acá es que habría primero que evaluar todo lo que se señala y porqué se trasladó de un hospital público a una clínica privada, no obstante cuando uno lo hace debiera conocer los costos de lo que esto va a significar, porque se fue al hospital público a la Clínica Reñaca, y si realmente era un tema de urgencia.

El Concejal Fernández informa que en Cachagua también ya pasó un caso parecido con la señora Griselda Soto que tuvo que pasar a una clínica privada y se ayudó.

La Concejal Letelier indica que en ese caso si no se trasladaba del hospital se moría.

La Concejal Figueroa indica que hay casos en Laguna, una chica joven súper complicada de salud se fue directamente a Viña, al Gustavo Fricke de urgencia y como no había cama, el mismo hospital la deriva a la Clínica Reñaca, pero con costo al hospital y después la trasladan al Van Buren, pero no puede seguir ahí por el domicilio.

El señor Administrador Municipal indica que el caso que se plantea le parece transparente pero esta cosa se difunde, de que el Concejo, el municipio está otorgando subvenciones para operaciones y algunas que se señalan que son de urgencia, pero tiene que haber un informe social que así lo indique, de lo contrario, esto se generaliza.

El Concejal Ringeling indica que hay que ser muy cuidadoso.

Esto queda pendiente hasta no tener un informe social.

- 2.10 El señor Administrador Municipal informa que llegó un oficio de la Alta Dirección Pública, el cual procede a dar lectura.

OF. ORD. N° 2408

ANT.:

MAT.: Informa designación de representante del Consejo de Alta Dirección Pública en Comisión Calificadora de concurso cargos de directores de establecimientos educacionales municipales.

SANTIAGO, 26 AGO 2015

DE: SUBDIRECTOR DE ALTA DIRECCION PUBLICA



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

A: ALCALDE I.MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

Por medio del presente, y con ocasión de la convocatoria a concurso para proveer cargos de director/a de establecimientos educacionales de su comuna, informo a usted, que se designó a don Patricio Antonio Ibáñez León, como representante del Consejo de Alta Dirección Pública en la Comisión Calificadora de los concursos que se indican en la resolución.

Se adjunta al presente oficio la resolución por medio de la cual se efectuó la designación respectiva.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

BASILIOS PEFTOULOLOU GATTAS
Subdirector de Alta Dirección Pública

- 2.11 El señor Administrador informa de otra carta de Coaniquem y que en definitiva lo que se pide es una parte económica como subvención para el año 2016 de un millón doscientos mil pesos, esta cifra está considerada en el presupuesto 2016.

El Concejal Ringeling indica que se han deteriorado bastante los contenedores que tenemos de Coaniquem de vidrio en la comuna, entonces se podría aprovechar de solicitarle que repongan o instalen nuevos contenedores, antes había uno en la esquina de la cancha de baby.

- 2.12 El señor Administrador Municipal indica que tiene dos agradecimientos de la avicultura por el tema de la Fiesta Costumbrista y su realización.

El señor Administrador Municipal informa de una auditoría de Marcelo Cruz que se hizo respecto de todas las cajas recaudadoras municipales, que son fondos a rendir o cajas chicas que manejan distintas personas, para efectos de verificar el buen uso de los recursos, y no se detectaron diferencia alguna, no hay déficit, salvo un caso puntual de una persona que estaba manejando fondos a rendir y no tiene póliza, entonces ya se instruyó a recursos humanos para que solicite la póliza a la Contraloría.

3. CUENTA SEÑOR ALCALDE.

- 3.1 29 de Septiembre de 2015: Cierre Programa Habitabilidad del Depto. Social, programa financiado por el Ministerio de Desarrollo Social y que tiene por objeto ayudar a los vecinos más vulnerables en las casas como implementación se hizo en el Teatro el día 29 de Septiembre.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

- 3.2 02/10/2015: Con fecha 2 de octubre fue notificado por el asesor Marcelo Cruz fiscal del sumario que afecta al funcionario Ramón Cisternas Espergue, la cual resuelve poner término a la suspensión preventiva del mencionado señor Cisternas por lo que reincorporó con fecha 6 de octubre a sus labores como Jefe del Departamento de Administración y Finanzas.

El señor Ringeling consulta al Fiscal las razones respecto a esta decisión.

El señor Marcelo Cruz informa que era una suspensión preventiva para la investigación, la investigación terminó y por lo cual se reintegra a sus funciones al señor Cisternas.

El Concejal Ringeling consulta en qué terminó la investigación.

El señor Cruz informa que ahora vienen los descargos y posteriormente la vista fiscal, son dos cosas paralelas.

El Concejal Ringeling consulta si se puede saber el detalle de cuál es el motivo de la investigación.

El señor Cruz indica que la investigación es con respecto al informe 71 que entregó la Contraloría y solicitó sumario, y el Alcalde solicitó el sumario.

El Concejal Ringeling consulta porqué hecho textual.

El señor Cruz indica que por obras que no se realizaron o se realizaron parcialmente y se cancelaron.

La Concejal Letelier consulta si es el mismo caso de la Fiscalía.

El Concejal Ringeling indica que en la Fiscalía el caso es más amplio.

Carolina Letelier consulta y quiere entender que pasa ahora con el Depto. de Finanzas, tenemos ahora a Ramón como jefe, ahora deja de firmar Juan Carlos, y consulta cual va a ser el cargo de María Ignacia ahora.

El Administrador Municipal informa que María Ignacia se va como profesional a Secpla.

La Concejal Letelier indica que no se puede estar pagando dos sueldos como jefe de finanzas.

El señor Administrador indica que no está ahora como Jefe de Finanzas.

La Concejal Letelier indica que no pero estaba con grado alto y sin ninguna responsabilidad.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

El señor Administrador informa que se va como profesional informalmente como diría ocupando una jerarquía en Secpla, porque nos interesa que los proyectos sean bien controlados en término de seguimiento de los proyectos, y como tenemos la falta de Elías Figueroa que está con licencia y es posible que se extienda esta licencia más allá de Noviembre, necesitamos una persona que sea bastante rigurosa y detallista como es la María Ignacia y que nos permita mantener informado de cualquier traba que se produzca en los proyectos de tal manera de poder agilizarlos en donde estén entrampados.

La Concejal Figueroa indica que en el tema de planificación y obras encuentra que realmente están totalmente diferente, son el Depto. de Planificación, hay obras que no se controlan como deben controlarse, no tiene idea lo que se hace el Director de Obras no trabajan mancomunados ambos departamentos, como es posible que vaya el Director de Obras al Blanquillo y que le pregunten por la fosa, cuando ese tema lo estamos presentando hace dos o tres años, y que diga que no tiene idea, lo encuentra insólito, ahí se nota que no hay una relación entre ellos, ahí se requiere una profesional que este constantemente haciendo el seguimiento a las obras y a los proyectos.

El señor Gonzalo Fernández consulta por el señor Mauricio Martínez, a donde se va a trabajar ahora.

El señor Administrador Municipal informa que sigue como funcionario en la oficina de finanzas.

El señor Fernández consulta si no es trasladado a otro lado.

El señor Administrador informa que no se lo han planteado, no ve motivos, a menos que se lo planteará el Director o el mismo que lo planteara y que no quisiera seguir ahí, trabaja muy bien y tiene buen concepto de él.

El Administrador Municipal indica que hace unos 15 días o más, dado lo mismo que dice Liliana, nosotros tomamos el tema de Secpla, porque obviamente cuando no está el Director, se complica y la verdad es que se reúnen todas las semanas el día lunes con todas las personas de Secpla y Dirección de Obras, incluyendo los hitos para sentarlos a todos y coordinar el avance de los proyectos y llevan un informe detallado de los proyectos, tanto como los que están en diseño, en trámites, previo al portal, los que están en el portal ya licitados, los que están previo a las construcción, los que están en ejecución, y los que han sido observados y terminados y eso se lleva semana a semana, con la colaboración de María Ignacia van a poder ir avanzando rápidamente, mandó algunas consultas que hizo el Concejal Correa respecto de la bajada de la escalera de Zapallar están en proceso de licitación y están bastante identificadas en término de su seguimiento y se espera que antes de las fechas típicas de acá los tengamos, ese



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

fue el compromiso y fue la responsabilidad que se le asignó a Secpla y Dirección de Obras, por lo menos la bajada de Zapallar tiene que estar terminada.

La Concejal Figueroa consulta hasta cuando esta con licencia el Director de Secpla.

El señor Administrador Municipal indica que no le han informado, pero en conversaciones que han tenido con él tiene algunos problemas que van a tener que ser atendidos por un traumatólogo y eso podría extenderse más allá de la fecha que tiene la licencia.

La Concejal Figueroa consulta quien lo reemplaza.

El señor Administrador informa que el señor Hernán Fernández, es el único que lo puede reemplazar.

- 3.3 28/09/2015 Reunión señora Paulina Gutiérrez Tesorera Provincial, para analizar el comportamiento de la recaudación municipal a través de la Tesorería Provincial. Esta información esta otorgada por la Tesorería General de la República, y corresponde a los ingresos por concepto de Fondo Común Municipal 40% por contribuciones y Bienes Raíces y derechos de aseo que son recaudados por Tesorería.
- 3.4 29/09/2015: Entrega de 56 computadores Junaeb Programa "Me conecto y aprendo" a los alumnos de 7° básico de los colegios municipalizados de la comuna.
- 3.5 03/10/2015: Asistencia del señor Alcalde al festejo del Día Provincial del Campesino que se realizó en el Parque de Pullally y Congreso a los representantes del Campesinado de las comunas de Petorca, Cabildo, La Ligua, Papudo y Zapallar.
- 3.6 06/10/2015: Exposición del pintor local Braulio Delgado en el teatro la que se encontraba abierta hasta el martes 13 del presente.
- 3.7 08/10/2015: Reunión en la Hacienda de Catapilco con Parceleros, Parlamentarios y la comunidad al cumplirse un año de la Declaración de Catapilco Cardones-Polpaico.

El Concejal Ringeling quiere hacer un comentario respecto al nombramiento de Ramón Cisternas, entiende que el sumario es secreto hasta el momento, pero es de público conocimiento que el funcionario está formalizado por el delito de fraude a la municipalidad y que el juicio oral viene muy luego, porque hay situaciones en que está confeso y que probablemente van a provocar una incompatibilidad para ejercer el cargo entonces está bien, la constitución asegura que se presume inocente, pero también hay una cuestión de planificación, esta cierto que don Ramón Cisternas no va a poder seguir mucho tiempo en el cargo, bueno no puede



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

estar cierto, pero es algo probable, y consulta si ese análisis lo hizo la municipalidad, como fue ese análisis, porque ese análisis hay que hacerlo.

El Concejal Rojas indica que él solo está formalizado, si después sale algo, será otra cosa, pero en estos momentos debe estar trabajando, solo está formalizado.

El señor Ringeling indica que igual que el Alcalde.

La Concejal Figueroa opina lo mismo, una vez que llegue el informe de la Fiscalía se verá y dirá lo que se hace además que ahora se trabajó, se estaba recargando en Juan Carlos.

El señor Administrador Municipal cree que la situación de Ramón va por dos caminos, uno el sumario que llevaba Marcelo Cruz, donde se determinan las responsabilidades administrativas, y por otro lado las responsabilidades civiles, ahora el Fiscal en su sumario determinó en base a todos los antecedentes que tenía, que no habían antecedentes suficientes para que se mantuviera suspendido de sus funciones, ahora si saliera sancionado por una resolución del tribunal, hay que nuevamente retomar el tema, si efectivamente saliera acusado de lo que se le imputa, obviamente que estaría afectado por la ley de probidad y eso lo afecta en su continuidad.

El señor Marcelo Cruz indica que el Jefe de Finanzas fue separado de sus funciones solo por un tema de prevención, para poder llevar a cabo la investigación, no hay un tema específico.

El señor Cristóbal Solís indica que antes de pasar al punto cuarto le gustaría hacer una aprehensión de carácter general que la hace antes de la exposición de don Patricio Scheleff sobre el Plan Regulador por ser un tema sensible, pero hay una aprehensión general que aplica para todo el procedimiento que se lleva a cabo en esta mesa y tiene que ver con que miembros del Concejo tengan cuidado y cada uno sabe cuáles son las causales por las que tiene un tipo de inhabilidad, entonces cada uno sabe y puede no haber, no es cosa que nosotros las determinamos, recordar que la Ley Orgánica de Municipalidades dice que ningún Concejal de la municipalidad podrá tomar parte en la votación de asuntos en que es pariente hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, salvo que se trate de nombramientos de asignaciones puedan recaer dentro de los concejales. Asimismo en la Ley de Bases de la Administración del Estado en su artículo 64 dispone que los parientes especialmente en la probidad administrativa puedan intervenir en razón de las funciones o asuntos que se tenga interés personal y también participar en decisiones que exista cualquier circunstancia que implique imparcialidad.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

5.- VARIOS.

5.1 **Concejal Carolina Letelier:**

5.1.1 Señala que tuvo una reunión con don Hernán y Andrés Livingston, un vecino de Cachagua, pertenece a un grupo que se está viendo cómo proteger la playa con el tema de Beranda que se vio en concejos anteriores, en relación a lo que estaba pasando con un muro de contención, en el cómo se están tomando estos muros la playa, el día miércoles de la semana pasada nuevamente ingresaron maquinas con autorización de la Dirección de Obras, las que causaron destrucción en la playa, las dunas, la vegetación, la empresa no tuvo ningún cuidado, tiene fotos que les mostrará. En el concejo solicitamos que no se autorizaran más ingresos de maquinarias a la playa eso fue acordado, ¿cómo se puede regularizar?, ¿si se puede hacer una ordenanza que lo prohíba?, no pueden seguir ingresando maquinarias, si desean hacer los muros que ingresen por su sitio, de los años que tenían las dunas se necesita años para que vuelvan a tener la vegetación que tenían, se había acordado algo en el concejo que no se cumplió.

Llego también a la reunión Luciano, como Medio Ambiente, y le solicite que diera su opinión, y señala que hay una Ordenanza de Conservación y Protección de Medio Ambiente Municipal, y una buena idea sería en vez de hacer una ordenanza nueva agregar un artículo a esta Ordenanza donde se prohíba el ingreso de maquinaria pesada a la playa, entendiendo que no haya una ordenanza que prohíba el ingreso de vehículos porque eventualmente puede haber una emergencia, entonces ver este tema. Hoy día la playa es concesión nuestra y es nuestra responsabilidad protegerla, no sé si algún concejal desea opinar o decir algo, o ver si Hernán puede comentar porque se autorizó el ingreso de estas máquinas.

- El Concejal Ringeling le solicita al Director de Obras le pueda explicar al concejo por la autorización del ingreso de las máquinas.
- Don Hernán Fernández, Director de Obras indica que efectivamente de acuerdo a la última reunión que tuvieron en la Comisión de Obras, se analizó este tema y no se autorizarían ningún permiso definitivo de la construcción de los muros, y se puso la palabra definitivo mientras no apareciera el estudio que señalará la línea de la más alta marea, y también se conversó de este propietario que había dejado establecida las piedras ahí, puestas solamente que estaba causando un daño mayor, entonces solicito la autorización de un ingreso de una máquina para poder ordenar y meter más atrás las piedras que tenía, esa es la autorización que se dio, por este tema puntual.
- El Concejal Ringeling desea aclarar categóricamente lo siguiente, cuando se reunieron en la Comisión de Obras, lo que se le pidió al Director de Obras es que antes de tomar ninguna decisión se encargara la determinación de la línea de playa, y también está totalmente claro que la comisión no puede resolver nada,



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

pero lo que tiene por escrito a esos propietarios es solicitarles que no hagan nada mientras no se llegue a una conversación, y además le solicite que no intervinieran para nada sin hacer un estudio que determinara cual era la solución de la playa o comprometerse a financiarlo, me vi sorprendido al ver que se diera la autorización, no es la comisión y le consta a Sergio y Gonzalo, jamás autorizo, porque no le corresponde a que provisionalmente se reacomodaran las defensas de las piedras del lugar a esos dos vecinos que lo pidieron.

- El Director de Obras señala que en esta reunión de comisión se habló específicamente de la persona y tú mismo me dijiste que había hablado contigo.
- El Concejal Ringeling señala que es lo que acaba de decir, lo hablé y lo tengo registrado porque lo hablé todo por mail, y lo que yo le pido a él que en ningún caso se haga y es lo mismo que repetimos en la comisión, que no se haga ninguna acción sin que esté un estudio previo y si es que no estuviese el estudio previo un compromiso de financiarlo y ejecutarlo y eso no se llevó a cabo.
- El Director de Obras indica que bajo eso se dio permiso.
- El Concejal Ringeling consulta a donde esta ese compromiso de ^{los propietarios} ~~la gente~~ a financiar este estudio.
- El Director de Obras señala que el permiso esta dado en esas es las condiciones, como permiso provisorio.
- El Concejal Ringeling aclara que como comisión primero no les corresponde, segundo no lo autorizamos, lo único que se dispuso es que se dispusieran fondos que el director de obras dijo en ese momento que estaba dentro de sus atribuciones y estaba contemplada para financiar la contención de la línea de playa e incluso hablamos de los fondos que lo encontramos que no era muy oneroso, quería dejar en claro eso ya que la versión de lo que ocurrió frente a la gente que se había opuesto es que simplemente la comisión de obras había aprobado en que se acomodaran el enrocado en la playa, y eso no fue así.
- El Director de Obras añade que lo que se hizo fue dar un permiso en esas condiciones, como provisorio y comprometía a la persona a mover este cerco una vez que se detectara la línea de la más alta marea.
- La Concejal Letelier señala que cuando le consultó, le dijo que se acordó en la comisión de obras de autorizar.
- El Director de Obras le señala que estaba en conocimiento la Comisión de Obras de que se le iba a otorgar este permiso provisorio.
- El Concejal Ringeling le aclara que no estaban en conocimiento, que no fue así, que tiene los mail que hablo con el Propietario.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

- El Director de Obras le señala que si fue así, que le puede traer a la persona que ejecuto la obra que había hablado con él.
- El Concejal Ringeling le señala que hablaron en el Banco, después de haberlo hecho, que formalidad tiene eso?
- El Concejal Correa indica que desgraciadamente no sacamos nada con discutir por algo que ya está hecho, hay bastante confusión con lo que se habla, lo que se entiende y lo que se determina, creo que debiera quedar oficializado en el concejo de que se prohíbe absolutamente el ingreso de máquinas a la playa y el que quiera hacer un muro de contención como lo dijo la concejala lo haga por su sitio, por arriba, y si la maquina daña propiedad privada, serán los privados lo que tendrán que arreglar sus problemas, pero no el daño ecológico que estamos sufriendo hoy día, que no lo arregla nadie y solamente escuchamos explicaciones, entonces para no seguir con el tema, propongo que quede en concejo que se prohíba absolutamente el ingreso de máquinas a destruir como todos ya lo hemos visto.
- La Concejal Figueroa consulta si puede quedar como Acuerdo de Concejo.
- La Concejal Letelier señala que mejor quede en la Ordenanza de Medio Ambiente, hacer una ordenanza nueva es más lento, pero se puede agregar a la Ordenanza que ya tiene Medio Ambiente que es de Conservación y Protección, se puede agregar un artículo que entiendo que es más rápido.
- El Sr. Solís indica que de todas formas hay que hacer una modificación de la ordenanza, hay que hacer una publicación en el Diario Oficial se hace todo el procedimiento, pero es más simple porque solo hay que agregar un artículo, se publica solamente la modificación.
- La Concejal Letelier señala que mientras se hace esta modificación que quede por acuerdo de concejo a la espera de esa modificación que no ingrese ninguna maquina más a la playa, y además no sabe si se le puede exigir a quien hizo los trabajos a los mismos dueños del terreno que hagan algún reparo del daño que hubo en la playa, se ven desde la carretera, si se mira desde la carretera se ve la profundidad que tienen.
- La Concejal Figueroa consulta si en la Comisión de Obras hay actas, de las fechas, acuerdos.
- El Concejal Ringeling indica que si hay actas.
- La Concejal Letelier señala que para terminar con el tema converso con don Hernán, sabe que se debe esperar el límite de la más alta marea, pero una vez que ese límite salga, está convencida de que los terrenos en la playa están



tomados, porque ellos van construyendo y van tomando la tierra y colocando doquitas y parece cerro natural, y hay una bodega y muros que están hechos encima de la playa y lo mostramos con fotos mientras se estaba construyendo yo pido que una vez que tengamos los límites que se exija la demolición.

- El Concejal Correa menciona que eso se lo dijeron a don Hernán, pero no sabe qué ha pasado, porque hace dos años se pidió la demolición del muro en cuestión.
- El Director de Obra indica que lo único que puede decir es que esas obras están hechas mucho antes de que llegará, esas obras están con permisos, habría que verlo legalmente, porque hacer una orden de demolición estaríamos vistos en una demanda.
- El Concejal Ringeling señala que no vieron esos permisos en la comisión de obras, no cree que todas esas obras estén con permiso no importa que estén en terreno privado o público, o sea importan pero en terreno privado esa zona establece que no se pueden hacer ni siquiera cercos hasta una altura de 9 metros sobre el nivel del mar, así que dificulto que se haya incumplido en forma tan patente en la ordenanza del plano regulador sobre todo en el caso de los muros, que las defensas de enrocado o es una defensa o es un cerco, en el caso de esos muros la verdad yo desafío a ver dónde están autorizados porque sería algo absolutamente ilegal.
- El Director de Obras indica que lo primero que tienen que ver es que si es en espacio público o privado, segundo después de haber decretado la orden de demolición las personas lo judicializan hay que ir por pasos, ver la línea de ellos y eso lo vamos a tener cuando llegue el estudio de la más alta marea.
- El Concejal Ringeling le pide al Director de Obras alguna autorización que se pueda ubicar un expediente de esa época, de los muros.

5.1.2 Hizo una visita a la construcción de la obra del gimnasio de la Escuela de Cachagua, cualquier prevencionista que vaya va a poner el grito en el cielo, en el sector donde está la biblioteca, la construcción comienza ahí y donde está la sala del primer piso, el espacio que quedo de pasillo es súper angosto, para rematar las puertas de las salas se abren hacia afuera, el otro día que hubo un temblor fuerte estaban en clases, quisieron hacer evacuación y se produjo un caos al abrir la puerta, el pasillo quedo súper inseguro, llama la atención de no haber previsto esto de hacer los cierres, nadie se dio cuenta que la vía de evacuación quedo súper insegura, le gustaría que la dirección de obras vaya vea y se tomen las medidas necesarias para ver esto.

- El Director de Obras señala que se hizo un cerco para protección de los niños, porque ahí hay una diferencia de cinco metros, a lo mejor es más peligroso colocar un tabique, viendo eso se está viendo para modificar ese pilar, pero prefiero que este un poco más atascada.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

- La Concejal Letelier señala que debería ver la posibilidad de que las puertas se abran hacia adentro, para evitar el caso en caso de evacuación, no esperemos tener que lamentar en caso de que haya un terremoto, mejor prevenir.
- El Director de Obras señala que las puertas se deben abrir hacia afuera, se va a ir a ver que se puede hacer.

5.1.3 A raíz de los quitasoles vuelve el tema de las ordenanzas, las carpas en la playa y el criterio de los inspectores, se acerca nuevamente el verano y tiene entendido que la ordenanza las carpas en la playa están prohibidas para pernoctar, hoy día existen muchas carpas para las guaguas, y los inspectores los hacen sacar, se puede modificar la ordenanza indicando que es una carpa para protección del sol de las guaguas, hay que permitirlos.

- La Concejal Figueroa señala que también fue planteada esta situación por el Presidente de la junta de vecinos de la laguna de Zapallar, don Rafael Finch, el cual tuvo un problema con los inspectores y hubo un acuerdo con ellos, va al criterio de los inspectores.
- La Concejal Letelier señala que si es un decreto se puede modificar y estipular que son carpas para guaguas y no para acampar.
- El Sr. Administrador Municipal señala que sería bueno que todos estos requerimientos que plantean haya una solicitud formal por las juntas de vecinos, para el municipio sería transparente tener estas solicitudes, para tener un respaldo de ellos.
- El Concejal Correa le informa al Administrador que si usted lee las actas se va a dar cuenta que hay antecedentes que fueron planteadas a este concejo por la Junta de Vecinos que preside el Sr. Finch en forma formal y de ahí se sugirió una recomendación para que los inspectores tuvieran criterio respecto a la aplicación de una multa.
- El Concejal Ringeling señala que lo que se busca es que no se hagan picnic en una época donde está llena la playa, menos gente que aloje.
- La Concejal Letelier indica que le dirá a los veraneantes que hagan una carta y junten firmas para que quede más tranquilo, le señala al Administrador que cuando dice eso, siente que lo que dicen es por molestar a nosotros nos paran los vecinos todo el tiempo, lo plantea y espera que no ocurra este verano lo mismo.

5.1.4 Con respecto a La Laguna de Zapallar y las vías de evacuación le queda dando vuelta el valor excesivo que tenían planteado para la construcción de evacuación, cree que es una locura, piensa que 180 millones es realmente absurdo, se juntó con los vecinos y necesitan un área de evacuación hoy día no en uno o dos años



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

más, ellos piden a mantención que hagan una escalera en la misma tierra con palos sulfatados con una baranda y una puerta arriba con cadena y un cartel que diga mantener cerrado en caso de evacuación, a la espera de hacer un proyecto pero no de 180 millones para hacer las vías de evacuación.

- El Director de Obras señala que es un proyecto de la Secpla que se divide en dos partes, la Construcción de todos los pavimentos y lo otro es la iluminación, en la iluminación el costo es porque se utiliza toda la iluminación solar, si hay un terremoto lo primero que se corta es la luz, en los pavimentos tenemos que recordar que todos cumplen con la exigencia de los minusválidos eso lo hace más caro el proyecto en sí.
 - El Sr. Administrador indica que también se tomó conciencia del tema creemos que la Secpla cuando decidió este proyecto no lo consensuó y tal vez nos pareció demasiado exagerado, incluso el proyecto consideraba efectuar jardines que no está dentro del presupuesto 2016, pero si esta un proyecto de evacuación muy parecido a lo que nos plantea el Director de Obras.
 - La Concejal Letelier consulta que cuando se haría, los vecinos quieren un plazo, ellos mismo están dispuestos ayudar si fuese necesario, para no tener que pasar por lo anterior que tuvieron con el terremoto porque no es digno, no es humano y gracias a Dios no tenemos que lamentar una desgracia, porque pasar a través de alambres púas para poder evacua.
 - El Concejal Ringeling señala que hay dos problemas distintos de los que se están planteando, uno que el sector amplio de la laguna el escape natural es a través del Condominio Pinares que no está abierto y es un problema, habría que negociar.
 - La Concejal Letelier señala que converso con Danilo Farfán, que es el Administrador Pinares, y el la molestia que tuvo después de esta emergencia fue que los protocolos se hicieron con el departamento de seguridad pero no se cumplieron.
 - El Concejal Ringeling indica que ese es un problema, y el otro sería la construcción de una evacuación por un terreno municipal, ahí no hay alambre púa, está abierta, pero está sucio, ahí concuerda que con trabajo menor se podría facilitar el escape de la gente, pero el proyecto que se está planteando es en un terreno municipal y no privado.
 - El Concejal Fernández indica que estuvieron caminando por ahí con el concejal Correa y Ringeling, y a todo reventar con tres días de maquina quedaría un espacio de tres a cuatro metros.
- 5.1.5** En el Concejo pasado solicito un informe de la empresa de seguridad y si me lo permiten los concejales leerlo.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

- El Concejal Ringeling señala que son las 11:25 y a la espera de la empresa que llegue al concejo les consulta a los concejales que les parece si se limitan los concejales que quedan en los puntos varios para esperar al Sr. ~~Gómez~~ y si les parece a las 12:10 terminar los puntos varios porque en la presentación tendrán como una hora y media, consulta si habría acuerdo, sería cinco minutos por concejal. *Schleff*
- Los Concejales le responden que si habría acuerdo.
- La Concejal Letelier señala que en el próximo concejo lo va a plantear más extenso pero en resumen al informe que le entrego seguridad sobre la cantidad de guardias que llegaron a trabajar, sabe que no es cierto, lo converso con los mismos guardias de seguridad señala que llegaron todos a trabajar 23 de día y 23 de noche, durante el 17, 18, 19 y 20 de Septiembre, el día 20 llegaron once en estado no apto para trabajar, el día 17 y 18 eran doce, y de apoco fueron llegando, muchos de los que trabajaban de noche después trabajaban de día, son conversaciones con los mismos que trabajaron en la empresa de seguridad, le gustaría pedir el maniform que debió haber entregado la empresa, porque como no tiene como demostrar esto.
- El Sr. Administrador Municipal le indica que cite a Pablo Vanni de Seguridad.
- La Concejal Letelier le indica que ya no le cree al Sr. Vanni, y se lo puede decir a él, quiere saber si hubo un control del protocolo de esta empresa de seguridad porque debería haber habido, si hubo un control pero por escrito de como funciona la empresa de seguridad, fui a la Fiesta Costumbrista y me fije mucho en la Empresa de Seguridad, porque no estaba de acuerdo con esta empresa porque habría tenido problemas en el año anterior y volvió a ocurrir lo mismo, no cree en el informe, me carga que me mientan y eso no fue así.
- El Sr. Administrador Municipal indica que si tiene los antecedentes sería ideal porque así se modifica para el otro año, indica que también fue a la Fiesta Costumbrista y los vio.
- La Concejal Figueroa y Letelier le consulta si los conto, si estaban los 23 guardias.
- El Sr. Administrador les responde que no los contó, solamente los veía, todos los de verdes, pero no se preocupó de contarlos.
- El Concejal Correa quiera comentarle que el Sr. Arriagada dijo que él había tenido un problema con el número de guardia, ya que había contratado veinte, pero solamente doce llegaron. A raíz de aquello le consulté si van a gastar los veinte millones en seguridad y le respondió probablemente no, porque van a tener mucho menos guardia de seguridad. Hoy al ver las licitaciones aparece un ítem de Servicio Seguridad Fiesta Costumbrista con gasto de veintidós millones de pesos, que cuando lleguen mis varios lo voy a preguntar. En todo caso tú tienes esos



antecedentes y si tú lees esas actas anteriores el Sr. Arriagada dijo que habían problemas y solo llegaron solamente doce guardias.

- La Concejal Letelier señala que hay que tener cuidado al mentir, que el día 19 habían doce guardias en la mañana, el resto estaba durmiendo habían estado de noche y entraban a las dos de la tarde.
- El Sr. Administrador Municipal señala que si efectivamente es como dice no le cabe la menor duda que no se le van a pagar los veintidós millones de pesos, había un contrato con una cantidad de guardias y si no se cumplió hay que pagar lo que corresponde no más.
- La Concejal Letelier señala que le están mintiendo que en el informe le señala que funciono todo perfecto, nunca hubo esa cantidad de funcionarios.
- El Concejal Fernández señala que tiene una casa por ahí cerca, dentro del sitio donde se hicieron las carreras a la chilena y nunca hubo un guardia habían siete personas en la entrada de autos incluso el que dio la orden en la fiesta costumbrista fue la gente municipal no los guardias, se dio el lujo de contarlos y habían siete.
- El Sr. Administrador Municipal indica que está de acuerdo que la empresa no fue la mejor, pero así es la situación a veces nos engañamos con las empresas.
- La Concejal Letelier señala que ya es segundo año consecutivo y eso que fue planteado en este concejo, y esa es su molestia, se contrató la misma empresa y se tuvieron los mismos problemas y además mienten con el informe.
- El Sr. Administrador Municipal indica que habría que ver la licitación porque a lo mejor fue el único oferente.
- La Concejal Letelier señala que su molestia hoy día ya sabiendo los errores que venga el señor Pablo Vanni y mienta descaradamente sobre la asistencia de los guardias.
- El Sr. Marcelo Cruz, Director de Control indica que solicitaron en la misma licitación que la Empresa tiene que entregar un cronograma de como realizo las tareas y lo cual se solicitó antes de ayer.
- La Concejal Letelier solicita se haga una investigación la Empresa probablemente vuelva hacer contratada el otro año y como se le paga igual hacen lo que quieren.
- El Sr. Administrador Municipal indica que si él está, no.
- La Concejal Letelier señala que siente que el Sr. Pablo Vanni no está haciendo bien su trabajo como Jefe de Seguridad, no hay protocolo de emergencia, y en



esto de la Fiesta Costumbrista nuevamente se le miente, y además el ambiente del Departamento de Seguridad esta imposible.

5.1.6 Señala que la Secpla va a construir el techo de la Escuela Mercedes Maturana para el 2017, ni siquiera para el 2016, tampoco viene la respuesta en sus varios del que van a poner la malla simplemente dice que se está proyectando que falta trabajo y que para el 2017 se haría el techo.

- El Sr. Administrador Municipal señala que hay que ver la parte presupuestaria, si ustedes se fijan en los proyectos para el 2016 han disminuidos sustancialmente por diversas variables, hemos priorizado.
- La Concejal Letelier consulta como no va hacer una prioridad el techo de la Escuela Mercedes Maturana y que lo hemos planteado por mucho tiempo.
- La Concejal Figueroa consulta si se pueden hacer con fondos de Educación a través de los Proyectos.
- El Sr. Administrador indica que se verán con fondos externos.

5.2 Concejal Liliana Figueroa Arancibia.

5.2.1 La semana pasada junto con el Concejal Rojas se visitó El Blanquillo para ver en terreno la construcción del cierre perimetral en el inmueble ubicado en el Blanquillo, efectivamente estuvieron el Director de Obras dando la explicación a los vecinos nosotros estuvimos con el Contratista, le parece insólito que la obra se vea paralizado ahora en Septiembre cuando debió haber sido en junio o julio cuando los plazos estaban cumplidos, entonces yo quiero hacerle la siguiente pregunta al Director de Obras, voy a entregar a cada uno de los concejales entregado por la empresa contratista quiero hacer la siguiente consulta.

- a) ¿Se realizó ya el estado de informe para volver a liquidar el contrato con la Empresa, porque ese informe ya se le entrego a la empresa de finiquitar el contrato?
 - El Director de Obras le señala que sí.
- b) ¿Por qué no se pagó la primera factura? Eso fue con fondo Regional, la empresa presento su factura en el momento correspondiente a la fecha no han tenido una respuesta, cual es el motivo.
 - El Director de Obras indica que viene toda la problemática en ir a revisar los estados de pago de solicitarle al contratista que entregue toda la documentación, ese es el problema, no porque el contratista presente los estados de pagos se le va a pagar al otro día, hay que hacer todo un protocolo tenemos 30 días para pagarle a la empresa, se había paralizado este estado de pago porque queríamos



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

ver si la liquidación quedaba plata o no quedaban plata, de la liquidación que había que hacerle al contratista había que demoler cosas.

- c) ¿Con que fecha el Contratista ingreso la solicitud de Ampliación de plazo de la Obra? ¿Cuándo se dio respuesta de esta solicitud?
- El Director de Obras responde que no tiene las fechas exactas, se lo podría dar con las fechas precisas, el Contratista no cumplió muchas cosas, cuando el solicito la ampliación de plazo, sería un 15 o un 20% de avance de la obra.
- d) La obra está paralizada ahora en Septiembre, debería haber terminado en Agosto, eran 98 días, el trabajo es bastante, como va a terminar el proyecto.
- El Director de Obras indica que la obra no se paralizó ahora.
- e) La Plata llegó de la Subdere en el momento correspondiente.
- El Director de Obras señala que si, por supuesto.
- f) Y la plata estaba aquí.
- El Director de Obras señala que no sabe tendría que averiguar, lo que pasa es que el contratista tenía 98 días para ejecutar la obra, de acuerdo a las bases, esa obra cuando llevaba el día 80, nos dimos cuenta que tenía un avance de piso de un 20%, se habló con el contratista quedo de poner más gente, le dimos todas las facilidades.
 - La Concejal Figueroa consulta si eso se hace por escrito.
 - El Director de Obras señala que muchas de esas cosas se hacen de palabra.
 - La Concejal Figueroa indica que una obra de esta categoría no debería ser de palabra debería ser todo por escrito.
 - El Director de Obras indica que hay conversaciones que son de palabra no todo puede ser escrito, si se le dice al contratista "que le parece si tenemos esa dificultad, su equipo es menor" y el señor me dice "a partir de la próxima semana traigo dos o tres equipos para continuar" tenemos que creerle. La opinión es darle lo mejor al contratista para que pueda continuar con la obra.
 - La Concejal Figueroa señala que se ha visto tanto por los concejales Rojas y Letelier que solo falta un tramo hacia adelante.
 - El Sr. Administrador Municipal señala que fue a ver la obra y sin ser arquitecto o constructor pudo observar que la muralla tiene unas desviaciones en las bases y en los pilares. Asimismo, en la reunión que tuvimos con la Junta de Vecinos fue



darles cuenta de la situación y licitar a otra empresa que pueda hacer un trabajo de calidad.

- La Concejal Figueroa le señala porque lo hacen ahora, porque no van cuando se está ejecutando el proyecto, hemos tenido tantos problemas con el tema de obras, lo que pasa con Esva, acá, lo que dijo el Sr. Correa en el concejo anterior, son varios los Proyectos que están a la deriva, van a estar cuanto tiempo sin el cierre perimetral como corresponde, proyecto con platas regionales, yo lo hago por los vecinos lo encuentro una falta de respeto hacia ellos, hace bastante años que viene esto.
- El Sr. Administrador Municipal indica que eso lo dijeron en la reunión, pero ellos prefieren que se demore pero se haga una obra de calidad, ese fue el compromiso que tuvimos con ellos, lo que ellos nos pidieron fue incluso para la fiesta de la virgen que van a tener que sacáramos todos los escombros.

Se fue en varias el Director de Obras a las 10:00 y 10:30 los tipos tomando desayuno, no había ningún supervisor, entonces si se llevaba un 15% de avance en consecuencia que debería llevar un 85%.

- La Concejal Figueroa señala que en ese momento se debió haber paralizado la obra.
- El Director de Obras le señala a la señora Liliana que hay muchas obras que dice que están a medias, le gustaría que le señalara, lo informara a la Dirección de Obras cuales son las obras que le parecen que están a medias, para poder darle una explicación formal, porque como Jefe de la Dirección de Obras tenemos todo un protocolo que las obras se hagan lentas pero bien hechas.

5.2.2 En el Blanquillo fue aprobado un Proyecto para la construcción de una cancha de baby de pasto sintético esto fue en Abril – Mayo, que se pidió la modificación, el cambio de lugar, estamos en octubre y aun no pasa nada.

- El Director de Obras le indica que acaba de llegar la autorización del Gobierno Regional.

5.2.3 Hace un tiempo atrás solicito un estanque al Sr. Luciano para el sector de El Blanquillo para la familia Navia Fernández.

5.2.4 La Fosa de El Blanquillo los vecinos lo están solicitando desde hace dos o tres años.

- El Director de Obra indica que eso lo vio la Secpla hay que ver un Proyecto, va a confirmar en qué estado esta.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

- La Concejal Figueroa indica que esto fue licitado y no hubo ninguna empresa, lo vio con Pablo López, ese mismo día iban a ir a terreno a ver la obra para ejecutar el proyecto.
- La Concejal Letelier añade que este tema lo ha tocado varias veces la Concejal Figueroa, hay muchos problemas en Secpla, muchos proyectos en la demora de ellos, en la ejecución de los diseños.

5.2.5 Qué pasa con el tema del Bienestar de los funcionarios municipales, está empezando a regir para el Personal de Planta y Contrata.

- El Sr. Administrador Municipal señala que si, debería comenzar ahora en Octubre, lo ideal es hacer participe a los funcionarios del código del trabajo, aun no llega la respuesta de la Contraloría, hay todo un análisis del servicio de bienestar pues en la última reunión se analizó bien el tema, actualmente la subvención que entrega el municipio a la asociación de funcionarios del municipio ha permitido comprar una caja de mercaderías y efectuar los regalos de navidad para todos los niños de los padres de planta, contratados, código del trabajo y honorarios, lo cual no se podría al crear el Servicio de Bienestar dado que por ley no lo podemos hacer con los códigos del trabajo y honorarios, por lo tanto a fin de año que va a pasar con los códigos del trabajo si es que la contraloría que es lo que yo creo va a dar una respuesta negativa y los honorarios van a quedar sin ese beneficio, entonces ante eso hemos analizado el tema para ver si efectivamente porque además el Presidente de salud no estaba muy interesado en continuar por lo mismo, por lo tanto estamos en este momento en una reflexión si vale la pena continuar con el servicio de bienestar o no o volver al sistema antiguo que vamos a discriminar a fin de año a mucha gente que está acostumbrado a recibir buenos regalos para los niños más una caja de mercadería.
- El Concejal Ringeling consulta y donde está la plata físicamente.
- El Sr. Administrador Municipal responde que en una cuenta corriente que la tiene el Servicio de Bienestar, se creó una cuenta especial.
- El Concejal Ringeling señala que entonces en caso extremo se podría devolver.
- El Sr. Administrador Municipal le señala que si, de todas maneras.
- La Concejal Figueroa le indica que sería bueno ver esto ya que a los funcionarios se les descuenta por planilla, y no han tenido ningún beneficio.
- El Sr. Administrador Municipal indica que es una decisión que hay que tomar y en la próxima reunión vamos a tener que tomar una decisión definitiva.

5.2.6 El tema de la Ciclo vía que menciono en concejo anterior, a todos los concejales nos llegó un diseño de parte del señor Casanueva bastante interesando para



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

aplicarlo, viene la temporada alta y nuestra carretera está plagada de ciclistas, por lo tanto sería muy importante analizar y ver cómo hacerlo alguna señalética, espacio, precaución "ciclistas en la vía", algo que identifique que por ese sector pasan ciclistas.

- El Concejal Correa añade que la presentación del Sr. Casanueva le parece bastante interesante, respecto al costo no lo sabe, pero el señor planteaba pintar los dos laterales de la carretera con una pintura especial, el color da lo mismo, para que esas franjas fuesen para peatones y ciclistas, ya que la gente anda en la carretera, así los automovilistas sabrían que no pueden circular sobre esas dos franjas pintadas.
- El Sr. Solís indica que partiendo por el desconocimiento por la situación jurídica sobre esto, a lo mejor alguna implicancia tendría que verlo vialidad, es parte de la carretera no atribución de la Municipalidad, hay normativas de la carretera que se deben cumplir por ejemplo pintar una parte de la berma no sabe si estará permitido, habría que hacer las consultas pertinentes a vialidad.
- La Concejal Figueroa indica que años atrás se hizo la consulta a vialidad y ellos respondieron que no cumplían con los requisitos por eso no se ha podido hacer.
- El Sr. Solís señala que habría que ver un compromiso de la Municipalidad que tal vez no se pueda cumplir.
- El Concejal Ringeling desea aclarar que el tránsito público dentro de las áreas urbanas corresponde a la propia Municipalidad y la Ruta E 30 F y en el Plan Regulador quedó dentro del área urbana, sin embargo vialidad puede decretar que una vía a pesar de que vaya por el área urbana sea de responsabilidad del Ministerio por lo tanto la Ruta E 30 F de Laguna hasta Papudo es responsabilidad del Ministerio de Obras Públicas, por eso ellos la mantienen, que es muy importante, las exigencias de una ciclo vía es tan importante porque están normadas, estoy de acuerdo que es necesario, hay que trabajar con vialidad.

5.2.7 Desea felicitar al Departamento de Educación y al Director de la Escuela Mercedes Maturana, Sr. Miguel Fuentes, por la excelente presentación del campeonato Comunal de Cueca escolar, la cual tuvo mucha participación de todas las escuelas y gran cantidad de apoderados, la presentación fue brillante, las niñas bien presentadas, con su traje como corresponde, los niños también bien presentados.

- El Concejal Ringeling le consulta si ganó Catapilco.
- La Concejal le señala que eran por etapas, pero realmente todo muy lindo, así que Felicitaciones para que las hagan llegar al Departamento de Educación y a la Escuela de Catapilco y a los papas por la preocupación.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

- El Concejal Ringeling le señala a la señora Liliana por tres casos de ayuda social que quería ver, que por el tiempo se podría ver luego cuando ingrese María Angélica.
- La Concejal Figueroa señala que de todas maneras los está viendo María Angélica, un caso sería el de don Edmundo Tapia de Catapilco, el Sr. Máximo Osorio de Cachagua y Margarita Salazar de Zapallar.
- La Concejal Letelier le indica también el caso de una niña de Cachagua que tiene cáncer al útero súper complicado, que está en cuarto medio del Liceo.
- El Concejal Fernández le indica que es la hija del Kiko Torreblanca, nieta de la señora Normita.

5.3 Concejal Sergio Correa:

5.3.1 Preguntar en que va el Proyecto de la intersección de la 28 de Marzo y la Luz Vicuña, se planteó el tema el 24 de Julio, llevamos dos meses y medio y no hemos sido informados al respecto, don Hernán podría hacer un informe.

5.3.2 También hace dos años atrás planteo el tema de la Calle Diego Sutil en donde hay una escalera que todavía sigue ahí. ¿Porque está ahí sí se sabe que es ilegal?

- El Director de Obras le señala que como se llegó a la conclusión que vamos hacer esa calle tiene que moverse completa lo íbamos hacer en esa oportunidad, porque si era por demolición íbamos a estar entrampados podemos incluso quedar paralizados con el proyecto de la pavimentación.
- El Concejal Correa le consulta y cuando viene ese Proyecto.
- El Director de Obras le indica que ahora, que está dentro de los Proyectos que se van a licitar.
- El Concejal Correa le consulta cuando sería si en el 2016, o 2015.
- El Director de Obras señala que se lo contestará con la fecha exacta.

5.3.3 También quería preguntar en que va la situación del reciclaje, se entregó hace un mes y veintiún días al señor Administrador y él lo iba a estudiar y nos iba a dar una respuesta, han pasado dos meses y no hemos tenido una respuesta.

- El Sr. Administrador Municipal le señala que está proceso de preparación de las bases de la licitación, esperamos tenerlas a principios de este mes o Noviembre.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

- 5.3.4** Darle las gracias al Sr. Abogado Cristóbal Solís, ya que le fue muy útil en todo lo que entrego sobre la Ley del Lobby, es una de las cosas importantes ya que le ayudo muchísimo.
- 5.3.5** También comentar que se licito lo de la Expo Cachagua, pero como no se conocieron las bases totalmente como se había solicitado, le gustaría que fuesen bastante estrictos en que a la gente de la Comuna se le diera los lugares más adecuados y no se les colocara en cualquier parte.
- La Concejal Letelier indica que ya se la gano la misma Empresa de siempre, que ya estaba arrendado los locales antes de que se presentaran las bases, ya estaban vendiendo puestos para la fiesta.
 - El Sr. Administrador Municipal le consulta si cree que se hizo algo para que el otro oferente no quedará.
 - La Concejal Letelier le señala que no, pero es la misma de todos los otros años, sabían perfectamente cuando iban a llegar para instalarse.
- 5.3.6** Le llama la atención de que un Decreto de Alcaldía N° 5.015/2015, de fecha 01 de Septiembre en donde la Municipalidad desea contratar los Servicios de Limpieza del Recinto en que se realizará la Fiesta Costumbrista. Se presentaron dos personas, Janet Carmen Seguro Herrera y Vícto Hugo Olivares Peña, y se le dio el trabajo a don Víctor Hugo Olivares Peña, por \$ 1.700.000.- (un millón setecientos mil pesos). Aprovecho de recordar que este Sr. dice que le deposito \$ 1.000.000.- (un millón de pesos) a la cuenta corriente personal del señor Alcalde. No entiendo cómo se entrega a una persona que dice cosas como esas de una licitación de \$ 1.700.000.-, (un millón setecientos mil pesos). En todo caso ese no es mi problema, es un problema de imagen del señor Alcalde y no mío.

Ahora a mí juicio, lo más grave es lo siguiente: El Sr. Olivares Peña contrato a don Armando Cisternas por \$ 300.000.-, (trescientos mil pesos) y el hizo el trabajo con su tractor y la Municipalidad de acuerdo a la orden de compra le habría pagado \$ 1.700.000.- (un millón setecientos mil pesos) al señor Víctor Hugo Olivares Peña, si es así, veo que la plata de la Municipalidad se cuida para cierto aspectos y se regala para otros y aquí si nosotros hubiéramos pagado \$ 300.000.- (trescientos mil pesos), al señor Armando Cisternas hubiéramos ahorrado \$ 1.400.000.- (un millón cuatrocientos mil pesos) que serviría a lo mejor para regalar todos los logos a toda la comuna de lo planteado por el señor Casanueva por el uso de las bolsas, me parece insólito y me gustaría tener un informe al respecto.

- El Sr. Solís desea aclarar que bueno lo otro lo desconoce completamente no puede opinar respecto a eso, pero solamente referente a la licitación de hecho quería hacer la aclaración antes de los puntos varios cuando entregaron la información de las licitaciones pero prefería dejarlo para los puntos varios porque sabía que le iban a preguntar sobre eso porque estaba el señor Víctor Hugo



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

Olivares Peña, para nosotros es un tema que bien, si el caballero esta formalizado, lo hemos incluso consultado con la directora nacional de Chile Compras respecto de qué forma se podría limitar al acceso a participar de una licitación y no hay forma, en la Ley de Compra Art. 4 establece que cuales son las limitaciones para contratar con el estado, la primera dice que condenas por tácticas de sindical, la segunda hay infracción al derecho fundamentales a sus trabajadores, la tercera por delitos concursables del código penal, y contratar funcionarios directivos, parientes, sociedades, cónyuges, Alcalde y Concejales, y también se relaciona al Art. 66 del Reglamento de la ley de compras, que dice que el estado puede contratar con proveedores que acrediten su situación financiera y técnica mediante el certificado y el Art. 92 habla de quienes son inhábiles para inscribirse en el registro de Chile Proveedores, y dice no estar condenado por cohechos.

- El Concejal Ringeling consulta por las bases que han leído y que no las aprueba el concejo esta que no se pueden presentar personas que tengan deudas con el municipio, y sin embargo no dice eso la ley, entonces, según tú criterio esa exigencia que se hace en las bases es ilegal, entonces si se impone ese criterio, que me parece lógico, porque no se va a imponer un criterio a un arriesgo de que no se pueden presentar personas o empresas en que la contraloría por ejemplo como es el caso del señor Olivares, en el caso del señor Olivares hay más de 60 millones de pesos en trabajos efectuados por el señor Olivares que están objetados y reparados por la contraloría y genero un juicio a cuenta, entonces no es suficiente la explicación para mi gusto, está bien jurídicamente pero me parece que hay un ámbito que en las bases de licitación pública son perfectamente equiparables en el hecho que no debe presentar alguien que le debe al Municipio, y perdón Sergio, quiero ir un poco más allá, y todos sabemos que el problema va más allá de eso, nosotros sabemos que aquí hay contratista que aquí es evidente de cuanto le costó al señor limpiar, como estará elaborado esa licitación cuando lo que se trataba era limpiar anticipadamente el recinto, era cortar el pasto del recinto que estaba con maleza, \$ 1.700.000.- (un millón setecientos mil pesos) para eso, como estaban las bases, nosotros sabemos que eso fue entregado y que ahí hay evidentemente una ganancia absolutamente impropia, porque no hubo más trabajo relevante que lo contratado al señor que tiene al tractor, ahí está lo grabe, ahí está lo repetido y ahí están las sospechas que nos pasan lamentablemente con contratos de este tipo, no podemos generalizar con respecto a los funcionarios municipales, sería muy injusto, pero en forma evidente han ocurrido hechos gravísimos que la municipalidad si están comprobados y siguen ocurriendo hechos aunque sean pequeños como esto pero que demuestran que no hay la debida preocupación por los trabajos porque aunque sea pequeño uno no puede descuidarse y no puede entregar a personas que han estafado de esta forma a la municipalidad de Zapallar como es el señor Olivares Peña, lamentablemente combinado por supuesto porque está hecho con funcionarios municipales, no hay otra forma de hacerlo.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

- El Sr. Solís señala que si encuentra algún mecanismo como lo plantea de como poder impedir el acceso a participar en algún tipo de licitación, lo va hacer porque jurídico es parte del procedimiento, así que no queda duda de eso.
- El Concejal Correa indica que había una comisión de evaluación de oferta que fue la que acepto, y está firmada por Hernán Ortiz Gálvez, Administrador Municipal, por lo tanto le gustaría saber quién es la comisión de evaluación.
- El Sr. Administrador Municipal indica que generalmente esta Pablo López y tendría que estar Danilo, ahora espera que en este informe que ha solicitado sobre esta materia pudiera justificar las dudas planteadas a lo mejor leyéndole así pareciera ser que es demasiado lo que se le pagó, pero talvez fue el mas barato de los otros oferentes.

5.3.7 Le entregaron hace 15 días atrás y recién puedo consultar, un par de hojas sobre patrimonio histórico y arquitectónico zona patrimonial de Zapallar, le gustaría consultarle al Administrador si todavía está trabajando la persona que hizo esto aquí.

- El Sr. Administrador Municipal indica que no, se le canceló el contrato en su oportunidad, se está viendo la posibilidad que continúe porque ella es muy reconocida a nivel de la comuna, y también de otra zona, no la conoce, es Lorena Velic, se maneja bien en el ámbito patrimonial, venia dos días en la semana y en la mañana, es muy difícil que continúe con lo que esperamos de ella, que es darle difusión a la cultura de parte de la gente de la comuna, se está analizando el tema con ella.
- El Concejal Correa le indica que si ella continúa trabajando para la Municipalidad, sea citada al próximo concejo, porque le gustaría hacerle unas consultas. Nosotros como concejo sugerimos como hay que hacerse un trabajo como este, con la colaboración de la ciudadanía. Pienso que lo que se nos entregó una burla, y el señor Administrador nos lo entrego con mucho orgullo. Probablemente tenemos una mirada muy distinta para saber lo que es un patrimonio, pero no lo voy a juzgar, pero desde ya insisto en que se le invite a Lorena para la próxima sesión.
- La Concejal Letelier señala que no sabe cuántos meses lleva trabajando en la comuna y no la conocemos, no la han presentado, nosotros tuvimos aprensiones con su contratación y así y todo aun no la conocemos.
- La Concejal Figueroa consulta si fue finiquitado su contrato o era esa la fecha de término.
- El Sr. Administrador Municipal indica que termino el contrato, era hasta el 31 de Agosto.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

- La Concejal Figueroa indica que ella estuvo con ella en Catapilco se encontró por casualidad en la Oficina Municipal, no tenía idea que iba a terminar el contrato, tenía buenas ideas para Catapilco, le menciono lo del señor Correa el tema de algunas casas históricas de Catapilco, ella tenía ideas, proyecto, quedo de llamar pero a la fecha no se ha sabido nada.
- El Sr. Administrador Municipal indica que como gestora Cultural en dos días media jornada es muy difícil que pueda avanzar.

5.3.8 Quisiera consultar que pasa con la posible reparación del Mástil de vapor "Cachagua", se lo pedimos al Administrador el 24 de Agosto, ha pasado un mes y medio y no han tenido respuestas.

- El Sr. Administrador Municipal señala que aún no está arreglado, aún siguen las conversaciones con el joven de la esquina.
- El Concejal Correa señala que estuvo con Mauricio Cortez el día de ayer, y dice que nadie ha conversado con él.
- El Sr. Administrador Municipal señala que el mando a una persona hablar con él.
- El Concejal Correa indica que don Mauricio dice que nadie ha conversado con él, que esa persona que usted envió le mintió. Prefiero pensar eso que pensar que usted nos está mintiendo a nosotros. Don Mauricio le indico que él lo va a venir a ver.
- El Sr. Administrador Municipal indica que él va a ir personalmente hablar con él.

5.3.9 Propuso hace un año y medio atrás de recolectar las botellas, las latas etc., y que se hiciera a través de contenedores para ir dejándolos y que cada colegio fuera recibiendo estos desechos, para que luego de alguna manera el municipio las comprara y le diera este dinero a los alumnos para costear por ejemplo, su viaje de estudio. La respuesta a mi proposición demoró 45 días y se me contesto que la directora del Daem, señora Raquel lo iba a implementar, me gustaría saber si ya está implementado porque el día de ayer le dijeron de los colegios que ni siquiera se lo han consultado.

- El Sr. Administrador Municipal indica que no tiene información.
- El Concejal Correa le consulta que si lo puede consultar.
- La Concejal Letelier indica que ella también lo propuso y además las bolsas plásticas.

5.3.10 Le gustaría hacer una consulta en relación a las escrituras de la población de Catapilco, se dice que Serviu entrego setenta millones de pesos para que se



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

realizaran todas las escrituras, y eso está en la página municipal, pero por otro lado se contrató al Abogado Contreras para que hiciera esto, no entiende que si esas platas que Serviu entrega para hacer escrituras se contrate a otra persona aparte, no sabe si hay alguna explicación.

- El Sr. Solís indica que la explicación no la tiene porque esa información no la maneja el, pero puede llegar a pensar que el Serviu lo que entrega de esas platas es para el pago de la inscripción, podría averiguarlo.
- El Concejal Ringeling le consulta al Concejal Correa si tiene el número de la licitación.
- El Concejal Correa indica que no, pero enviará la información al Sr. Solís la próxima semana.

5.3.11 Quería solicitar al honorable concejo, si es factible, cambiar la fecha de concejo de Noviembre 27, a Noviembre 26 o 30, en lo personal tiene una dificultad para asistir, le gustaría que lo analicen y contesten a quien corresponde.

- Los Concejales aprueban para el Lunes 30 de Noviembre.
(ACUERDO N° 365).

5.3.12 Termina diciendo que está todavía extremadamente choqueado ya que cuando terminaron el concejo anterior, se le acercó el Administrador Municipal ahí al umbral de la puerta, y me dijo textual "Concejal salgamos afuera para arreglar nuestras diferencias". Había otro concejal presente a mi lado y al lado de él, por lo tanto ese concejal que si fuese necesario le voy a pedir que mis palabras. Creo que hemos caído en una bajeza tremenda, me llama la atención que un Administrador Municipal le diga a un concejal : salgamos a fuera para arreglar nuestras diferencias, cuando se supone que tiene cierto grado de educación, cuando se supone que tiene familia, cuando se supone que es Papá, y que le debe enseñar a sus hijos que la mejor manera de arreglar las cosas son con ideas y no con fuerzas, y este concejal que habla por respeto al cargo público que tiene, no contesto, excepto preguntándole : "fue broma" ante lo cual el administrador contestó que no.

Aprovecho de informarle a este señor, que en Diciembre de este año yo quedo libre de ser concejal, no voy a ir a la reelección tampoco, y si usted todavía tiene valentía, lo puede decir de nuevo y ahí yo voy aceptar salir donde me invite.

- El Sr. Administrador Municipal pide la palabra e indica que nunca dijo lo que ha dicho, le dijo "si usted quiere vamos para afuera a conversar".
- El Concejal Correa le dice que no fue eso lo que dijo, dijo vamos arreglar nuestras diferencias.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

- El Sr. Administrador Municipal señala que lo interpreto de otra manera.
- El Concejal Correa solicita al Concejal Fernández que ratifique sus palabras porque está mintiendo.
- El Concejal Fernández señala que él estaba cerca del Concejal Correa, es lo que él dice y poniéndose en su lugar en el momento mismo, encontró a don Sergio Correa respetuoso a su persona, porque los ánimos estaban para aceptar lo que el Administrador dijo, además señala que usted cometió un grave error, que yo también le falte el respeto afuera, usted no pudo haber perseguido al concejal afuera, usted bajo la escalera, yo también le falte el respeto y usted lo sabe, a defensa del Concejal Correa.
- El Sr. Administrador Municipal señala que parte de la base que un Concejal es educado, tampoco puede en una sesión de concejo cuando alguien no lo ofende decirle perrito faldero al Alcalde, porque yo jamás he sido perrito faldero del Alcalde, así como usted me señala que es un tema de educación, yo se lo señalo a usted también.
- El Concejal Correa dice que no lo saque de contexto, el señor Alcalde lo insulto y usted se quedó callado y cuando yo conteste al alcalde, ahí usted saltó.
- El Sr. Administrador Municipal indica que lo único que quería era interceder para calmar el ambiente porque una sesión de Concejo no puede concluir en ataques personales.
- El Sr. Solís señala que eso se podría hacer ahora.
- El Sr. Administrador Municipal señala que intento de alguna manera bajar el nivel de la discusión, y usted sale con esa fachotada de perrito faldero, no creo que a usted le gustaría que lo ofendieran de esa manera más aún en el concejo cuando hay personas del público.
- El Concejal Correa indica que no había nadie que no perteneciera al concejo.
- El Sr. Administrador Municipal señala que si lo invito a salir a fuera para que conversáramos y si usted lo interpretó de otra manera, es su problema.
- El Concejal Fernández dice que afuera, aunque no lo crea, se enteró gente que no debería haberse enterado, nos enteramos los que estábamos en la mesa.
- El Sr. Administrador Municipal indica que no solo se enteraron aquí, sino mucha gente ajena al Municipio supo de la ofensa a mi persona.
- El Concejal Correa señala que además del idioma coloquial desde niño sabemos todo lo que significa salgamos afuera para arreglar nuestras diferencias.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

- El Sr. Administrador Municipal le consulta si encuentra razonable lo que le dijo o es parte de su lenguaje.
- El Concejal Correa le señala que cuando termina un concejo es una cosa y cuando salimos es otra.
- El Sr. Administrador Municipal le dice que entonces todo se puede justificar porque estaba dentro del concejo.
- El Concejal Correa le dice que él estaba interpretando cosas que él no ha dicho.
- El Sr. Administrador Municipal le dice al concejal Correa, entonces usted no dijo lo que me ofendió a mí.
- El Concejal Correa le dice al señor Administrador si puede terminar ya que lo ha interrumpido permanentemente.
- El Sr. Administrador Municipal le dice aclaremos el punto solamente habla de la parte que a usted le conviene.
- El Concejal Correa dice que si se queda callado yo lo aclaro. Cuando el Alcalde me insulto a mí, él se quedó callado, cuando yo le contesto al Alcalde él salta y los perritos falderos saltan, y de esa manera yo le dije no se sea perrito faldero, haciendo alusión a que los perritos falderos saltan, fue una analogía, entonces yo se lo dije y no solamente se lo dije delante de las personas, él sabe que desde que me conoció yo le he dicho las cosas en su cara toda la vida pero jamás voy a usar un argumento de decirle "lo reto a duelo", porque soy un caballero y usted me podía haber retado a duelo pero no, el me invita a fuera arreglar nuestras diferencias usando la fuerza bruta. Hay un concejal, el Sr. Fernández que ratifica mis palabras porque el concejal estaba entre nosotros dos, y de hecho este concejal pensó que yo iba a reaccionar muy mal, pero yo alcance a pensar en tres segundos y decir "yo no me debo a Sergio Correa, me debo al concejo y a la gente que voto por mí", eso solamente lo que quería decir. Gracias.

5.4 Concejal Gonzalo Fernández:

- 5.4.1 Quisiera preguntar que si dentro de la licitación de la limpieza de don Víctor Hugo alguien más se presentó.
- El Sr. Administrador Municipal responde que no tiene el dato.
 - El Sr. Solís indica que lo podrían averiguar.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

5.4.2 Con respecto a la última lluvia, consulta por un generador que estaba votado, si se puede hacer alguna caseta para mantenerlo, que está frente a la Municipalidad, por el óxido.

- El Sr. Administrador Municipal señala que sí.

5.4.3 Le mando a todos los concejales fotos de un camión descargando en la población estadio un cuarto para las cuatro de la tarde, después de la salida del último concejo, no le tome la patente, solo pare en carretera y le tome fotos, la señora Liliana le contestó y dice que esto ya lo había presentado.

- La Concejal Letelier le consultó a Luciano y él le señala que habría que preguntarle a Rodrigo Figueroa que si es de los camiones que estaba retirando las aguas que se habían acumulado en las calles de La Laguna y que después las tiraban en el estero, no lo afirma, pero habría que consultar.
- El Concejal Fernández dice que es independiente de esto, no lo vio como aguas de la calle, está contaminado.

5.5 Concejal Fidel Rojas:

5.5.1 Ángel Andrés López de Cachagua estuvo hablando conmigo porque el alcantarillado se les tapa y se viene todo hacia la casa de ellos, compraron una bomba sumergible pero el tiraría todo a la calle, habría que verlo, él vive abajo en toda una vuelta, y vienen los alcantarillados de arriba, son como cuatro, ya lo vio con Esvál, habría que verlo.

5.5.2 Hablo con don Luis Cisternas, por las famosas parcelas de Catapilco, me explico que en la cancha de atrás, tiene 10 mil metros, quiere vender 5 mil metros, y eso no se puede vender, él consulta si se puede ver por plan regular, o que solución podría tener, en áreas agrícolas, él iba a vender pero tenía que ser con derecho.

- El Sr. Solís indica que Catapilco tiene otro plan regulador, es intercomunal.

5.5.3 En el Paradero de las piedras cuando se hicieron los arreglos había un letrero de madera, que estaba con la insignia municipal, le gustaría saber dónde está, para volver a ponerlo.

5.5.4 En concejo pasado consulte por lo de la señora Pasache que vive en la 28 de marzo, que había un árbol grande en el sitio de ella.

- El Sr. Administrador Municipal indica que vino personalmente ella, el problema es que el árbol es de un privado, no podemos intervenir para que lo corten, a menos que de la autorización el privado, fuimos a la dirección de obras para poder ubicar al propietario y la verdad que no, además es un sitio desocupado.



5.5.5 Consulta si se ha hecho el balance de la Fiesta Costumbrista.

- El Sr. Administrador Municipal indica que si lo tienen, que se puede entregar para la próxima sesión.
- El Concejal Rojas señala que revisando las licitaciones, como las platas salieron de la Municipalidad y en el balance general que van a colocar, también con lo que da el Gobierno Regional, como se cuadran las platas.
- El Sr. Solís señala que los ingresos que vienen de fondos externos no se contabilizan en la contabilidad interna.
- El Concejal Rojas solicita los ingresos.
- La Concejal Letelier señala que mejor los envíe por mail, antes del concejo, no el día antes, para poder verlos y revisarlos.
- La Concejal Figueroa indica que son bastantes los gastos Servicio de Arriendo de módulos para los expositores once millones, servicio eléctrico nueve millones.
- El Sr. Marcelo Cruz indica que con respecto a los fondos externos son de Sernatur, son fondos para la feria de turismo rural, y se rinden.

Se enviara el informe por correo electrónico el día miércoles.

5.6 Concejal Federico Ringeling:

- 5.6.1 Necesito los gastos del año 2014 y 2015 pagados en Hoteles, comidas y cosas anexas al Abogado Hernán Contreras, encontré facturas muy altas del Hotel Isla Seca, quisiera tener un consolidado de eso.
- 5.6.2 Lo del Bienestar, bueno ya lo habían hablado, lo del INBA había un compromiso con los niños que no se ha cumplido desde mayo, del traslado cada quince días, es importante para las familias que aceptaron ese beneficio.
- 5.6.3 En la calidad de Presidente de la Comisión de Finanzas, citar a una comisión normal, para luego citar a una comisión extraordinaria del concejo, para tratar el presupuesto, al que estaría invitados todos ustedes, no sabe qué día podría ser, que estaría Ramón Cisternas y alguien de Secpla para tratar los Proyectos.

Se acuerda para el Jueves 22 de Octubre.

- La Concejal Letelier señala que no se ha visto la modificación del reglamento del concejo, no se puede tener dos comisiones un mismo día, hace tiempo que se informó pero no se ha visto.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

4.- PRESENTACION EMPRESA POLIS.

El Concejal Ringeling le expone al señor Patricio Scheleff el acuerdo que tuvieron aquí con el Concejo recién, la idea es tratar en una hora este tema y de la siguiente manera lo va a proponer al Concejo, una hora que se puede extender en unos quince minutos más, porque hay Concejales que también tienen compromisos y la hora del Concejo se terminó, pero además él quiere proponer al Concejo no tratar, no votar con respecto a las observaciones sino que el señor Scheleff pueda exponer en los criterios y estar dispuesto a todas las consultas que nosotros hagamos, pero propone al Concejo dejemos para otra vez las contestaciones porque había pendiente una reunión de la comisión que quiere ver en detalle algunas que consideramos de trascendental importancia y como es el Concejo no el Consultor el que hace las respuestas, entonces quieren tener un tiempo para poder analizarlas e incluso poder citar a las personas en algunos casos cuando les parezca que hicieron las observaciones respecto a las posibles respuestas su posición y no sabe si al Concejo le parece esa manera de verlo, como lo habían conversado y les consulta si hay acuerdo en ese sentido.

El señor Hernán Fernández consulta si sería posible si hay un tema y están los seis de acuerdo lo aprueben, y las que estén con duda dejarlas pendientes.

El Concejal Ringeling dice que prefiere que se vean en su conjunto, porque van a tener diferencia de criterios entonces no quiere votar y ver las observaciones en su conjunto y posteriormente fijamos una fecha para responderlas derechamente y le agradece mucho la presencia a don Patricio, muy importante su experiencia y que podamos aclarar cualquier duda que haya de todos los Concejales.

El señor Patricio Scheleff dice que la vez que los Concejales decidan votar las observaciones, consulta si debe venir de nuevo a explicarlas o es la misma presentación.

El Concejal Ringeling le responde que sí, que sería importante que deje la presentación.

El señor Scheleff responde que siempre la deja.

El Concejal Ringeling le consulta al Concejo si les parece.

Los señores Concejal aprueban.

El señor Patricio Scheleff comienza la exposición.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ZAPALLAR

Reunión Concejo Municipal



ZAPALLAR, 09 DE OCTUBRE 2015



MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ZAPALLAR
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR



OBJETIVOS DE LA REUNIÓN

Continuar con el proceso de revisión de las observaciones recibidas en el marco de la exposición pública de la modificación del Plan Regulador Comunal de Zapallar, con el objetivo de que el Concejo adopte acuerdos sobre cada una de ellas. Es decir, si las acogen o no, procurando siempre de que aquellas que se admitidas no generen gravámenes desconocidos para la comunidad según el Plan Regulador presentado en las dos audiencias públicas realizadas.

Método de presentación y revisión de observaciones

1. Presentación de Observaciones, divididos por Grupos.

2. Toma de acuerdos por grupos de observaciones.

3. Acta de acuerdos del Concejo Municipal.

1. Presentación de un resumen de las observaciones para toma de acuerdos.
2. Sugerecias o aclaraciones técnicas por parte del Consultor respecto a los alcances de cada observación.

Toma de acuerdos del Concejo respecto a cada una de las observaciones planteadas, estableciendo si:
• Acoge la observación
• Rechazar la observación

Acuerdos contenidos en el acta o certificado de la respectiva sesión de Concejo, donde se establece su pronunciamiento respecto a cada una de las observaciones expuestas.



MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ZAPALLAR
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR





República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

El Concejal Ringeling consulta que ahí, hay un punto que dice: que no generen gravámenes desconocidos, le consulta ¿qué significa eso?

El señor Scheleff dice que por ejemplo, los gravámenes se refieren a prohibiciones de carácter público, y él diría gravámenes como una nueva vialidad, una nueva área verde o una restricción sobre terrenos privados, en este caso que no hayan sido presentados en las audiencias públicas.

El Concejal Ringeling le consulta ¿y si hay gravámenes o restricciones que se acojan por el Concejo?

El señor Scheleff, dice que si se acogen por el Concejo hay que retrotraer el proceso, es decir, partir de nuevo con la audiencia pública 1, la exposición de los treinta.

El Concejal Ringeling le consulta si con respecto a eso o con respecto a todo.

El señor Scheleff dice que habiendo uno solo.

El Concejal Ringeling, aclara que se acojan dos, tres o cuatro observaciones que efectivamente planteen gravámenes sobre terrenos privados o zonas de restricción o cambios en forma "negativa".

El señor Scheleff dice: más restrictiva.

El Concejal Ringeling dice que sí, restrictiva, consulta ¿ahí se hacen el proceso de consultas con respecto a todo el Plan Regulador respecto a aquellas que han sido mencionadas?

El señor Scheleff dice que es una buena pregunta, porque en este caso la respuesta inmediata de él sería, todo el Plan Regulador de nuevo, porque obviamente en una audiencia pública es muy difícil explicar una parcialidad, a una comunidad explicándole que solamente eso se va a revisar. La ley no especifica eso, le dice al Concejal Ringeling, él tiene entendido que es todo el proceso.

El señor Scheleff continúa con la presentación.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal



GRUPO 3 DE OBSERVACIONES Terrenos sobre Ruta F-30-E (ZEP-5 y ZEP-3)



Modificación Plan Regulador Comunal de Zapallar
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR



GRUPO 3 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (ZEP-5 y ZEP-3)

Nº Obs.	Nº Carta	Código IME	Nombre
19	30	9582-275	Varios Propietarios Cerro La Higuera

OBSERVACION 19-1

- Existe el congelamiento impuesto a los terrenos ubicados en el sector posterior de parcelación La Higuera, por la aplicación de la zona ZEP-5 de Corcón Montafioso. Se pide permitir usos urbanos tipo viviendas.
- (idem obs. 18, presentación anterior)
- Define esta área como un área en que está prohibido cualquier tipo de asentamiento urbano o actividad puesto que el espíritu de un Área de Extensión Urbana es que en esa área se extienda el asentamiento urbano existente (idem obs. 18)
- Solicita que en esta zona si se permitan usos urbanos como por ejemplo, la construcción de al menos una vivienda por terreno de acuerdo a la subdivisión predial mínima de 6.000 m² definida en la Ordenanza propuesta (idem obs. 18).

Nota:
La zona ZEP-5 asociada a la quebrada Q.20.B1 acoge la zona de protección asociada a los Bosques de Zapallar.



Fundamentación Técnica:

La definición de la zona ZEP-5 en el extremo de la quebrada Q.20.B1 (Cerro Largo), que complementa a la zona ZEP-3, persigue contribuir a la protección de una parte del sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad de Bosques de Zapallar (Estrategia Regional para la Conservación de la Diversidad Biológica), que quede inscrito dentro del área urbana del PRC.

Respuesta:

Se recomienda no acoger la observación.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

El Concejal Ringeling dice que el Plan Regulador Intercomunal es sobre la cota 180, o sea no podría tener algún efecto bajo la cota 180.

El señor Scheleff responde que el Plan Regulador vigente va sobre y baja la cota 180.

El Concejal Ringeling señala que en Zapallar fija sobre la cota 180, no es cierto.

El señor Scheleff dice que sí.

El Concejal Ringeling dice que en el Intercomunal solo tiene efectos sobre esa cota 180.

El señor Scheleff señala que no está seguro si se refiere a la cota, los planes reguladores intercomunal del borde costero norte de Zapallar que regula esta comuna y otros tres más, no tiene claro si hace caso al tema de la cota 180, como fue la curva de nivel que se utilizó para la definición del plan regulador vigente de Zapallar y ahí es donde se produce una suerte como de cambio de líneas, de cruce de líneas.

El señor Scheleff sigue exponiendo.

GRUPO 3 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (ZEP-5 y ZEP-3)

Nº Obs.	Nº Cota	Código INVI	Nombre
19	30	9082-275	Varios Propietarios Cerro La Higuera

Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad de Bosques de Zapallar (Estrategia Regional para la Conservación de la Diversidad Biológica)

Aplicación de zona ZAP-6

Fundamentación Técnica:
La definición de la zona ZEP-5 en el extremo de la quebrada Q.20 B1 (Cerro Lagol), que complementa a la zona ZEP-3, persigue contribuir a la protección de una parte del sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad de Bosques de Zapallar (Estrategia Regional para la Conservación de la Diversidad Biológica), que queda inscrito dentro del área urbana del PRC.

Respuesta:
Se recomienda no acoger la observación.

Límite Urbano Propuesto

Google



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

El Concejal Ringeling consulta que establece el nuevo plan intercomunal respecto a la zona que en el antiguo se denominada ZRI3 Zona de Restricción de Protección Ecológica, consulta ¿qué se establece ahora?

El señor Scheleff dice que lo que pasa, esta es una zona oficial de protección. Las zonas oficiales de protección, quiere decir que hay un acto jurídico del estado que la define como tal, más que él le ponga área de preservación en un plan regulador comunal o intercomunal, sino que hay como un santuario a la naturaleza o una reserva nacional o un parque nacional, todas estas zonas están identificadas por un decreto que las sanciona como tales y lo que dice la ley es que el plan regulador de cualquier escala tienen que reconocer la zona.

El Concejal Ringeling consulta ¿y qué hace el plan regulador intercomunal respecto a esta zona?

El señor Scheleff dice que la reconoce.

El Concejal Ringeling consulta ¿y cómo la trata?

El señor Scheleff dice que no se puede hacer nada ahí.

El Concejal Ringeling indica que el Director de Obras acaba de aprobar un proyecto importante en esta zona con el Seremi, entonces es un punto.

El señor Scheleff le consulta si está en esa zona.

El Concejal Ringeling le da el ejemplo de Daniel Prieto.

El señor Director de Obras indica que lo aprobó la Seremi.

El señor Scheleff consulta donde está.

El Concejal Ringeling señala que está dentro de la zona ZRI3. Dice que estos puntos necesitan clarificación, por ejemplo, él está de acuerdo que este es un estudio de la Conaf y coincide con la parte más valiosa del bosque, no obstante, él cree que esos propietarios que están ahí eran parcelas que estaban divididas en cinco mil metros con anterioridad al año 96 incluso, porque el año 96 se dictó el intercomunal, entonces también hay un problema de derecho a propiedad, porque cuando uno por ejemplo, remata una propiedad de cinco mil metros en que se supone y que además está en el plan regulador actual como construible, en este aspecto puntual hay un tema ahí, es decir, en un terreno de cinco mil metros que es construible hay un efecto, al margen de este otro problema.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

El señor Scheleff dice que si el proyecto se aprobó, se aprobó con la legislación probablemente vigente, lo que hace el intercomunal.

El Concejal Ringeling dice que no provocó un proyecto, sino que una subdivisión de acuerdo a la subdivisión agrícola antes de 1996, no es más que eso.

El señor Director de Obras dice que ese proyecto la Dirección de Obras lo rechazó y después lo aprobó la Seremi, pero lo aprobó como un proyecto turístico.

El señor Scheleff consulta donde está ubicado.

El Concejal Ringeling le dice que dentro del área amarilla.

El señor Scheleff dice que habría que ver si el plan regulador intercomunal vigente al igual que este está en desarrollo, no está aprobado todavía y reconoce esta zona, es probable que el plan regulador vigente que también la reconoce esta zona, no haya sido todavía declarada oficialmente como sitio prioritario, sino que para la aplicación del nuevo instrumento comunal, no para el vigente, es a lo mejor por eso la Seremi lo que hizo fue aprobar, supone él, revisando los antecedentes, porque estos antecedentes los tiene el Ministerio de la Vivienda de Valparaíso. En todo caso dice que es decisión del Concejo de si estos terrenos y la justificación es esa, que forma parte de una zona de bosques de valor de tipo ambiental que está identificada en la estrategia regional y por lo tanto, la decisión de ustedes a tomar es si estos terrenos, que son prácticamente retazos que hay entre las quebradas, son parte de esta zona o no, eso es lo que hay que aprobar.

El señor Scheleff sigue con la presentación.

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser una inicial o un nombre abreviado.



GRUPO 3 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (ZEP-5 y ZEP-3)

Nº Obs.	Nº Carta	Código INTZ	Nombre
19	30	9582-273	Varios Propietarios Cerro La Higuera

OBSERVACION 19-2

A. Afectación al desarrollo de sitios ubicados en el sector de Cerro La Higuera, producto de la definición de parte de dichos sitios como zonas ZEP-3 – Zona de Quebradas. A este respecto, deseamos hacer precisiones puntuales respecto de algunas quebradas en particular.

- Quebrada Nº Q19 B 1, Q19 B 1.2, Q20 B 2, Q20 B 1.1 y Q20 1.2.1 están definidas con un ancho de 30 m en total. Pendiente promedio de 35% por lo que corresponde una franja de 50 m de acuerdo al criterio de clasificación de la Ordenanza propuesta. Se solicita (...) se corrija esta imprecisión y se definan estas quebradas con una franja de protección de 60 m.
- Quebrada Nº Q19 B 2 está definida con un ancho de 30 mts (ochenta metros) en total. Esta definición estaría errada, puesto que esta quebrada tiene una orientación de Ladera S-SP, por lo que le correspondería una franja de protección de 60 m (...). Se solicita (...) se corrija esta imprecisión y se defina esta quebrada con una franja de protección de 80 m.
- Quebrada Nº Q20 B 1 y Q20 B 1.2 está definida con un ancho de 60 mts (sesenta metros) en total. Esta definición estaría errada, puesto que esta quebrada tiene una pendiente promedio menor a 35% por lo que le correspondería una franja de protección de 50 m (...). Se solicita (...) se corrija esta imprecisión y se defina esta quebrada con una franja de protección de 60 m.

B. Se solicita a la municipalidad, que el área de terreno de cada sitio que esté definida como zona de Quebrada ZEP-3 no sea desconsiderada para los cálculos de Coeficiente de Ocupación de Suelo y Coeficiente de Construcción, de modo que si se pueden construir casas que respondan a las necesidades de los usuarios de este sector (aplicando las condiciones de la zona ZH-2)



Modificación Plan Regulador Comunal de Zapallar
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

Fundamentación Técnica (letra A):

La determinación de las franjas de asociadas a la zona ZEP-3, debe vincular con una estrategia general de precisión de estas en el territorio del Plan. Lo anterior, permitiría revisar la aplicación de las quebradas señaladas en la observación, las cuales mejoraría la posibilidad de desarrollo de construcciones en este sector, en concordancia con la la observación de la letra B.

Respuesta:

Se recomienda acoger la observación, relacionado con una precisión de la franja relacionadas con la zona ZEP-3 en el total de territorio del Plan.

Fundamentación Técnica (letra B):

Lo planteado en la observación es una materia que ya está regulada por el Art. 2.1.21 de la OBUG, no estando facultado el PRC para establecer normas que modifiquen la aplicación de disposiciones de dos o más zonas o subzonas en un mismo predio.

Respuesta:

Se recomienda no acoger la observación



El señor Scheleff explica el punto B en el siguiente cuadro:



Fundamentación Técnica (letra B):
Lo planteado en la observación es una materia que ya está regulada por el Art. 2.1.21 de la OGUC, no estando facultado el PRC para establecer disposiciones que modifiquen la aplicación de disposiciones de dos o más zonas o subzonas en un mismo predio.

Artículo 2.1.21 de la OGUC:
En los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzonas de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, las disposiciones establecidas en estos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas, o en excepción de las normas sobre densidad, análisis de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, los cuantos, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto (...)

1. Aplicación zona ZH-5 sobre el total del terreno:
Coef. Constr. (0,1): 500 m²
Coef. Ocup. (0,05): 400 m²

2. Aplicación zona ZH-5 y ZEP-3 sobre el total del terreno:

Aplicación del art. 2.1.21 de la OGUC

ZH-5: Superficie: 2.500 m ² Coef. Constr. (0,1): 250 m ² Coef. Ocup. (0,05): 200 m ²	ZEP-3: Superficie: 2.400 m ² Coef. Constr. (0,01): 24 m ² Coef. Ocup. (0,01): 24 m ²
Promedio (opción): Coef. Constr.: 136 m ² Coef. Ocup.: 112,5 m ²	

Respuesta:
Se recomienda no acoger la observación.

El Concejal Ringeling agrega algo más, mejor ilustrar a los Concejales que nosotros hemos recibido varias preocupaciones, ~~no tiene idea por más, pero~~, quiere exponer los problemas que han tenido algunos propietarios que han comprado sitios que ya estaban divididos en distintos sectores y sin embargo, creyendo que de buena fe se podían construir, gran parte de ellos son afectados por una quebrada que a veces ni siquiera es tal, como se sabe, ni siquiera una quebrada tan formada en el terreno, entonces esa gente se va a ver beneficiada en general con que las quebradas se van a limitar más, pero aun así en algunos casos, como en el plan regulador del 99 la idea que estaba detrás de la protección de las quebradas es más bien paisajística, porque en este caso por lo menos puede construir doscientos cincuenta ^{metros} pero si este caso podría construir muy poquito o casi nada, dice que les han llegado varias cartas de personas que están pendientes de personas que compraron su sitio y que están esperando el plan regulador y que están en esta situación. Le dice al señor Scheleff que entiende su posición pero podría haber una redacción que diga: "aquí no se puede construir", pero cuando se da esta situación, o se le dobla en la proporción que corresponda, en fin.

El señor Scheleff le dice que no se puede hacer eso ya que esto está por sobre la ordenanza local, y esta zona no tiene constructibilidad cero, tiene una constructibilidad lo que pasa que es bajita, un 0,01, y lo segundo es que la mayoría





de estos terrenos de quebradas efectivamente se han reducido, dejando las de mayor tamaño en cincuenta metros ni siquiera en sesenta, y la mayoría, él diría que el 70% en quince metros, entonces la idea justamente es afectar lo menos posible. Dice que, por qué no podemos eliminar este concepto de quebrada que más allá que el plan regulador del 99 las haya fijado con un criterio distinto, en este caso paisajístico, recordemos que este plan regulador tiene una declaración de impacto ambiental aprobada por la Conama de la época, una de las últimas, salió en El Mercurio incluso cuando se aprobó, eso fue el año 2000.

El Concejal Ringeling dice que fue el *Municipio fue el* primero que hizo el trámite.

El señor Scheleff dice que antes de que apareciera el nuevo decreto que tiene otra metodología para aprobar administrativamente el plan regulador, por lo tanto, si nosotros sometemos, recordemos que después van a ir a la Seremi Minvu, levantando el tema de las quebradas, la Conama validó esa estrategia de protección de las quebradas como parte de la estrategia ambiental del plan, no podemos hacerlas desaparecer, lo que podemos hacer es ajustar y eso es lo que están haciendo al máximo, para perjudicar lo menos posible a la gente.

El señor Scheleff continúa exponiendo.

GRUPO 3 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (ZEP-5 y ZEP-3)

Nº Obs.	Nº Coto	Código MUC	Beneficiarios
19	30	9382-273	Varios Proprietarios Cerro La Higuera

OBSERVACION 19-3

- La necesidad de establecer una conectividad peatonal entre los cerros de Zapallar y la zona céntrica y costera del balneario
- Dejar planificadas y proyectadas dentro de la Modificación al Plan Regulador que se está tramitando, franjas de terreno que conecten peatonalmente los sectores altos de la comuna de Zapallar, especialmente aquellos sobre la Ruta F-30-E, con el sector céntrico u con el sector playa de la comuna.

Fundamentación Técnica :

La definición de franjas peatonales siempre es factible de ser desarrollada en cualquier territorio, independiente de la propuesta de un PRC. En el caso del presente Plan solo se incorporaron como zonas para este tipo de recorridos las bajadas peatonales y la rambla costera, reconocidas por la comunidad y el municipio, las cuales fueron establecidas como zonas especiales.

- ZE - RC Zona de Rambla Costera
- ZE - BP Zona de Bajadas Peatonales

El plan no tiene ninguna función para obligar la habilitación de este tipo de senderos peatonales.

La incorporación de nuevas zonas de este tipo, especialmente sobre terrenos privados, puede ser considerado como un nuevo gravamen desordenado por la comunidad (su aceptación implica retrotraer el proceso de tramitación del Plan)

Respuesta:

Se recomienda no acoger la observación

OBSERVACION 19-4

- La necesidad de proveer estacionamientos en el sector de la Playa de Zapallar
- estudiar la incorporación de zonas de estacionamiento cercanas a la playa de Zapallar, con el objetivo de permitir que habitantes y visitantes de sectores más alejados de la comuna, que sólo pueden acceder en automóvil a la playa, tengan un lugar donde dejar en forma ordenada, reglamentada y segura sus respectivos vehículos

Fundamentación Técnica :

La definición de este tipo actividades no es una materia propia de un PRC, sino que es una temática que corresponde al desarrollo de proyectos específicos que no se vinculan con exigencias que pueda establecer un instrumento de planificación comunal.

Respuesta:

Se recomienda no acoger la observación, dado que no es una materia abordable por un PRC



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

El Concejal Ringeling señala que a pesar que es algo muy positivo, pero básicamente el señor Scheleff dice no acogerla porque implicaría publicar de nuevo, pero no porque es una idea muy positiva que el tramado peatonal que caracteriza al balneario existiera.

El señor Scheleff dice que ellos reconocieron las existentes, como nuevas habría que tipificarlas como públicas, no como privadas, y eso significaría una vialidad que debiera tener al menos de unos seis metros de ancho para que pase un vehículo de emergencia, que se use con características peatonales, pero que tiene que ser pública.

El Concejal Ringeling quiere decir que una indicación de ese tipo es algo lógico y deseable porque continuaría la trama peatonal que caracteriza al balneario que ha sido muy exitosa, es decir, la gente que está en la segunda o terceras líneas bajo la calle llega a la playa del borde costero por senderos peatonales que van por el fondo de las quebradas, eso es básicamente, hay veintidós bajadas entre la Isla Seca y el Mar Bravo, entonces si ese tramado se proyectara hacia arriba de los caminos también sería bueno. Le dice al señor Scheleff, que el problema, para entenderlo, sería uno, y le pregunta, que sería un tema nuevo y habría que publicar de nuevo, y dos, en que habría que expropiar o que habría que tener fondos para expropiar.

El señor Scheleff responde a la primera pregunta sí, y a la segunda no, pero hacer una declaratoria de utilidad pública, es decir, definir una franja de acceso público, no como las bajadas que hoy día que son zonas o la rambla que es una zona, habría que definir una franja porque no existen, porque serían despejables, ahí sería solamente un dibujo o hito en un plano, pero nadie aceptaría probablemente que esa franja fuera pública. Ese tema además se descartó, porque dentro del desarrollo del estudio hubo varios propietarios, tocaron este tema, que incluso se planteó este tema en algún minuto por parte nuestra, la posibilidad de hacer una trama de algunas bajadas por algunos sectores, pero siempre se encontraban en las reuniones de participación ciudadana con propietarios que decían: yo no acepto que por mi terreno pase una vía, entonces, al final no encontraron el lugar, Indica que las ventajas que tienen las quebradas siendo privadas es que es una posibilidad, que no la da el instrumento, pero la define, porque el instrumento lo único que hace es que la define como una zona de restricción de poder bajar a través de las quebradas, eso se puede hacer, y los propietarios se pueden poner de acuerdo para que se generen, o el municipio podría establecer un sistema, pero hacer bajadas peatonales cada ciertos tramos, cada dos kilómetros, pero en la práctica fue bastante difícil conciliar con la comunidad este tema y se descartó y no se presentó ninguna propuesta dentro de las exposiciones públicas y si lo hacemos ahora tendríamos que hacerlo como una vialidad, como un gravamen público y eso significaría retrotraer y nos vamos probablemente a encontrar con una negativa de esos mismos propietarios que en su momento se opusieron. Dice



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

el señor Scheleff que encuentra interesante la idea y como arquitecto le parece súper interesante que se pueda, pero esto a él le da la impresión, que así como la rambla costera que está formada en una zona que es privada, que no es pública, porque existían algunos tramos, son iniciativas privadas únicas, en el fondo, porque no hay otro borde costero como el de Zapallar que es todo privado en la mayoría de su borde de agua, que tenga esta iniciativa de mantener un recorrido peatonal de paseo, dice que él no conoce ninguno, además con esa longitud de dos kilómetros y medio, son quince kilómetros, por lo tanto, si le parece posible que se pueda realizar lo que estamos diciendo que es a través del plan regulador, complejo va a ser, difícil de implementar y cree que sobretodo difícil de aceptar, más allá de que vamos a retrotraer el proceso y cree que nos va a ir mal cuando se presente, por eso es que su recomendación es esa en este caso. Continúa con la presentación, con la observación 19-4 (cuadro anterior).

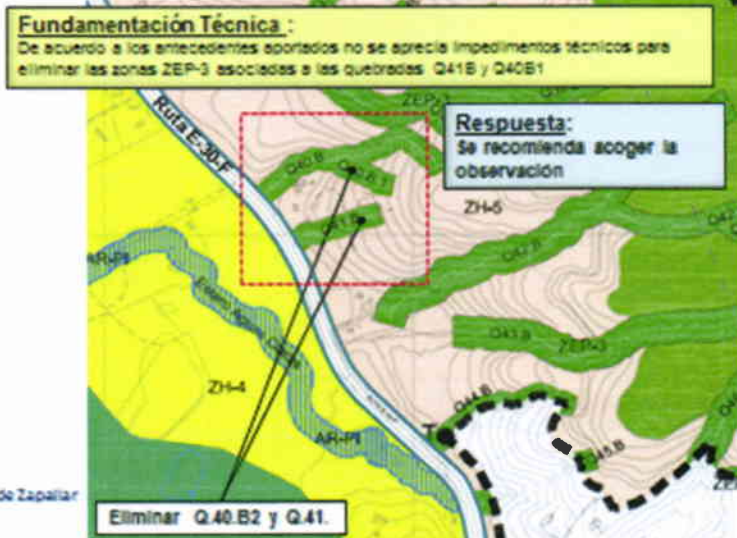
El señor Scheleff sigue con la observación de Catalina García Huidobro (ver cuadro que sigue).

GRUPO 3 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (ZEP-5 y ZEP-3)

Nº Obs.	Nº Cuadro	Código UTM	Nombre
20	39	9555-274	Catalina García Huerta

OBSERVACION

- Las zonas de quebradas correspondientes a "Q41B y Q40B1", que se grafica en el Plano Regulador propuesto, no existe, al menos en la parte donde se ubica mi propiedad, es más, el sector ya se encuentra consolidado por el emplazamiento de edificaciones ya sea en mi predio como en los terrenos que se ubican en la parte baja del sector
- Solicitud: eliminar las zonas Q41B y Q40B1, del plano propuesto. Debiendo indicar además que en el actual Plan Regulador no se encontraban consideradas estas supuestas quebradas como protegidas





República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal



GRUPO 4 DE OBSERVACIONES
Terrenos sobre Ruta F-30-E (Loteos y concentración de densidades)



Modificación Plan Regulador Comunal de Zapallar
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR



GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Loteos y concentración de densidades)

Nº Obs.	Nº Carta	Código IMZ	Nombre
21	61	9574-275	Francisco Velasco Cervellio, administrador y representante legal Loteo Costa Cachagua

OBSERVACION 21-1 Estimación de Concentración de Densidades

- A. La nueva propuesta deja prácticamente inhabilitados los lotes no edificados y los sitúa en una posición totalmente diferente respecto de los ya edificados dentro de un mismo condominio. En cuanto a los ya edificados, éstos quedan en una situación de aparente congelamiento.
- B. Una segunda lectura producida por esta propuesta lleva a concluir en que se verá gravemente afectado el patrimonio de los propietarios por la devaluación de sus bienes raíces.

C. Posibilidad de Retiros, afectación a toda la comunidad de Zapallar

- Al eliminarse la figura de concentración de densidades, se quita respaldo a la Dirección de Obras para hacer válidas las restricciones a paños de terreno con densidad pero producto de loteos ya fueron aprobados bajo el régimen de concentración de densidades.
- Al eliminar esta figura, los terrenos gravados ya sin densidad pasan a ser parte de las zonas D+5 y D+6, pudiendo en el caso del Loteo Costa Cachagua, volver a relevar paños liberados (245 Ha.) y que con una densidad de 4 Hab/Ha permitiría desarrollar 490 viviendas adicionales al loteo ya aprobado.
- Afectación de áreas verdes (reservas)**
- Esta modalidad (concentración de densidades) permite el desarrollo de urbanizaciones en zonas principalmente cercanas a la ruta costera, liberando la zona del pie de monte manteniendo amplias áreas verdes lo que resulta en una imagen más acorde con el paisaje de las localidades costeras y es fundamentalmente una forma de preservar el medio natural que da el marco espacial a estas localidades.

Alternativas de solución planteadas en la carta:

1. Mantener figura de concentración de densidades.
2. Mantener la condición de concentración de densidades para los proyectos ya aprobados, reconocer en la ordenanza local como derechos adquiridos, en aquellos lotes aprobados y recepcionados a la fecha de promulgación del nuevo instrumento puedan continuar desarrollándose bajo las mismas condiciones con que han sido aprobados.
3. Establecer una curva zonificación para los lotes aprobados y recepcionados bajo la figura de concentración de densidades.

Fundamentación Técnica:

- A. No es posible seguir aplicando la figura de concentración de densidades, dado a dictámenes de Comisaría General de la Republica e instrucciones dadas por la SEREMI MRVU sobre esta materia. No se ajusta al ámbito de acción de un IPT por lo que no se puede seguir aplicándose este tipo de aprobaciones por parte de la DDM.
- B. Reconocer en la ordenanza los derechos adquiridos escapa al ámbito de acción de un PRC.
- C. La definición de una zonificación que reconozca a los predios afectados en la observación es la alternativa más viable para asignarle disposiciones específicas, apror e su situación aprobada, lo cual es parte del alcance de un PRC.

Respuesta:

Se recomienda acoger la observación (letra C) estableciendo una nueva sub-zona que reconozca el área de concentración de densidades y otra zona las áreas de lotes liberados.

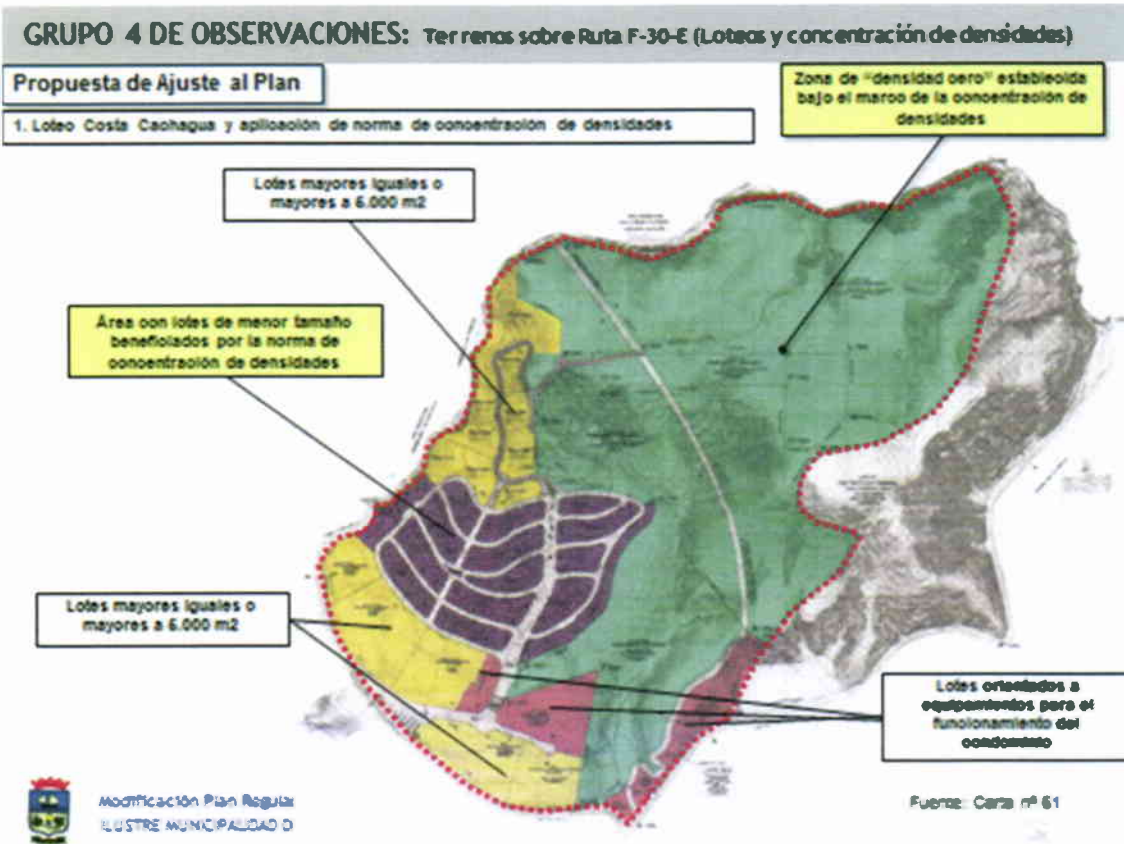


ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

Terreno Las Frutillas



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal



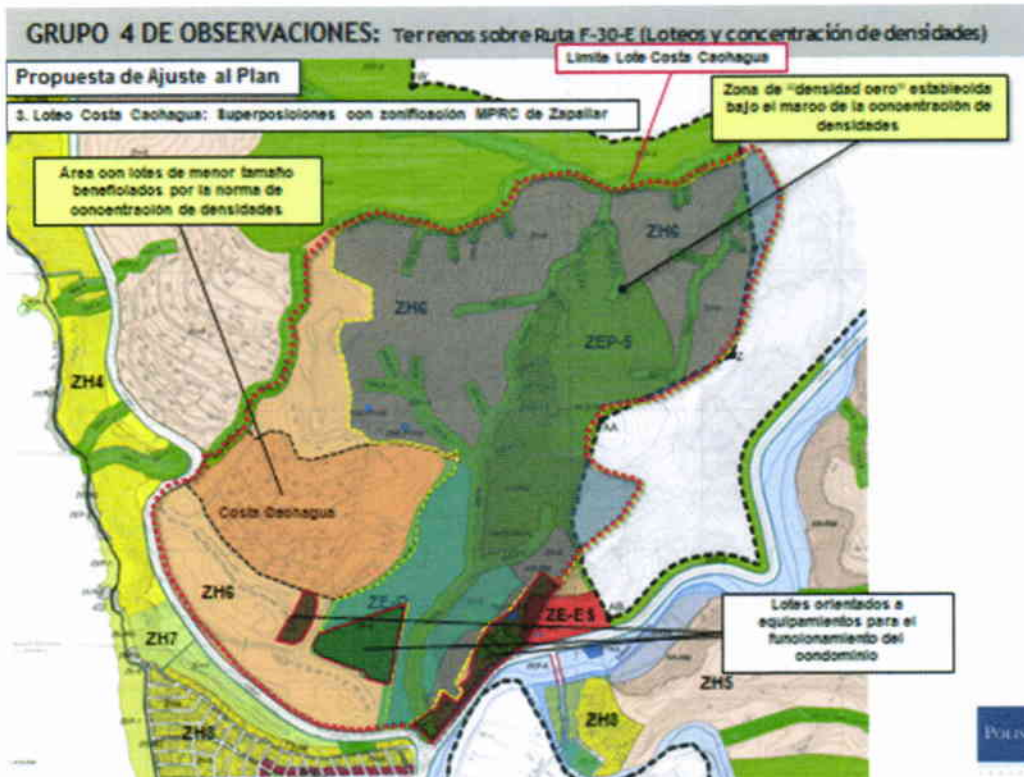
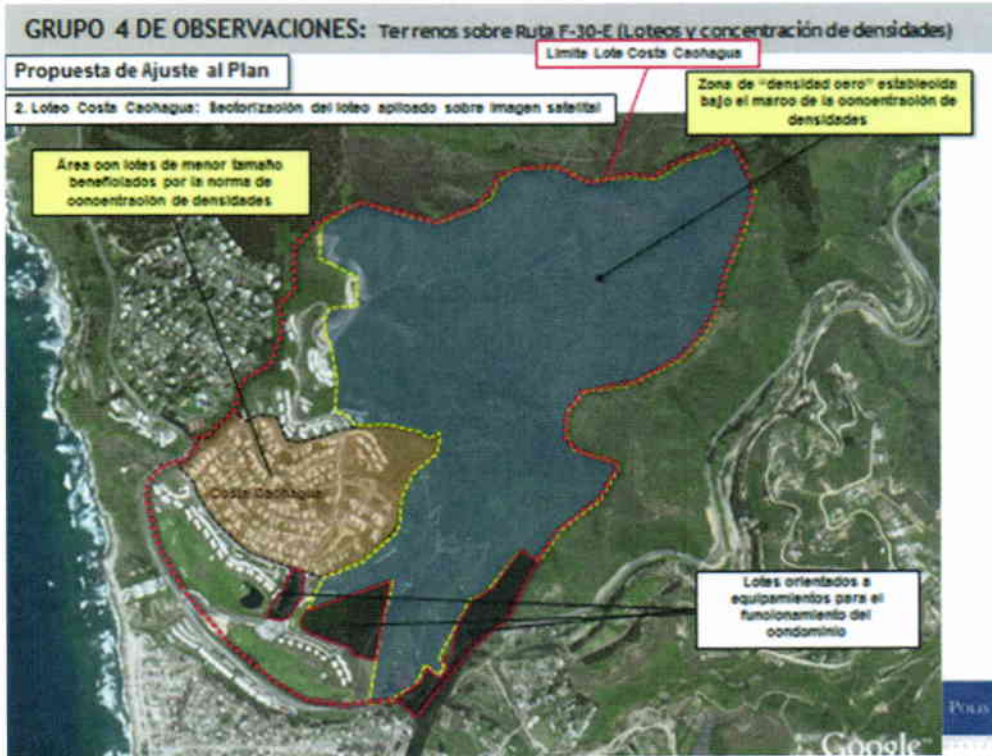
El señor Scheleff explica que en este cuadro se ve los que ellos plantearon y aprobaron como loteos de concentración de densidad y eso fue aprobado y están los antecedentes en la municipalidad.

El Concejal Ringeling consulta, ¿porqué las canchas de golf de la primera isla no aparecen como áreas verdes o de concentración cero?

El señor Scheleff dice que está presentando el plano de loteo por concentración de densidades.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal



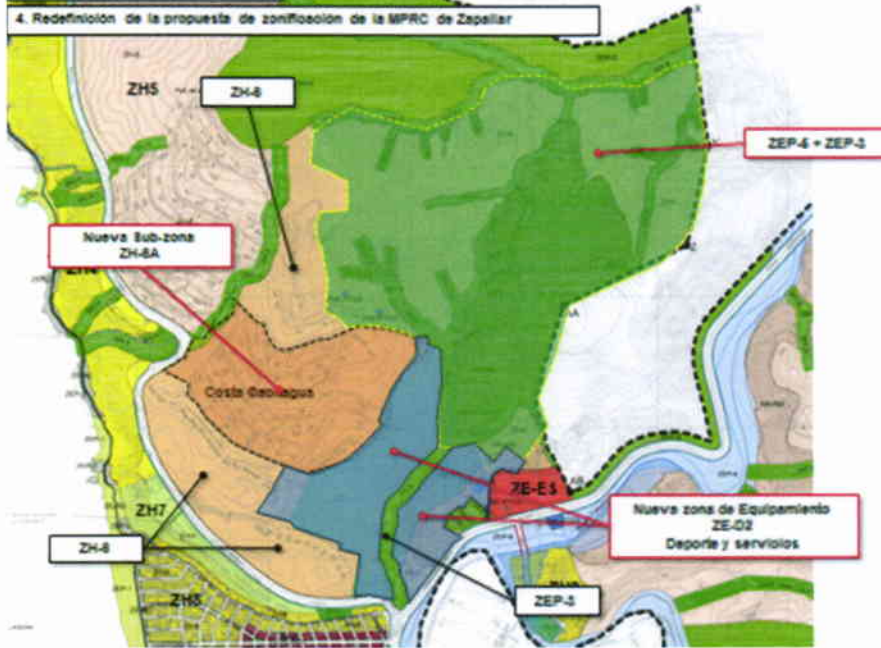


República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Lotes y concentración de densidades)

Propuesta de Ajuste al Plan

4. Redefinición de la propuesta de zonificación de la MPRC de Zapallar



GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Lotes y concentración de densidades)

Resumen zona ZH-6

Uso de suelo permitido: RESIDENCIAL vivienda	Uso de suelo prohibido: RESIDENCIAL, comercial, ingreso de carga
EQUIPAMIENTO: Casas, esteros, centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchos, piscinas, saunas, baños, lavos	EQUIPAMIENTO: Casas, esteros, piscinas, centros de vehículos, sala laveros, medanos
	Centros Comercios, Cultura y Cultura, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios, Saneamiento
	Actividades productivas e recreativas
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de substrato, grado mínimo: 5.000 m ²	
Densidad máxima: 20 habitantes	
Sistema de agrupamiento de las edificaciones: Anillo	
Anillo: 10 m	
Distanciamiento mínimo a medianera: Primer piso: 4m	
Segundo piso: 6m	
Alineamiento a medianera: 10 metros	
Cobertura: Según COGUC	
Alura máxima de la edificación: 10,5 m / 2 Pisos	
Reventa: 45°	
Coeficiente de ocupación: 0,1	
Coeficiente de construcción de suelo: 0,05	

Nueva: ZH-6A Subzona Preferentemente Residencial 6 A:
Mantiene los usos de suelo de la ZH-6, pero ajusta las normas de edificación

Superficie de substrato, grado mínimo: 1.500 m ²	Uso de suelo prohibido: RESIDENCIAL, comercial, ingreso de carga
Densidad máxima: 20 habitantes	EQUIPAMIENTO: Casas, esteros, piscinas, centros de vehículos, sala laveros, medanos
Sistema de agrupamiento de las edificaciones: Anillo	Centros Comercios, Cultura y Cultura, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios, Saneamiento
Anillo: 6 m	Actividades productivas e recreativas
Distanciamiento mínimo a medianera: Primer piso: 4m	
Segundo piso: 6m	
Alineamiento a medianera: 10 metros	
Cobertura: Según COGUC	
Alura máxima de la edificación: 10,5 m / 2 Pisos	
Reventa: 45°	
Coeficiente de ocupación: 0,1	
Coeficiente de construcción de suelo: 0,1	

Nueva: ZE-02 Zona de Equipamiento (Costa Cachagua)

Uso de suelo permitido: EQUIPAMIENTO	Uso de suelo prohibido: RESIDENCIAL
Casas, residencias, lotes	EQUIPAMIENTO: Centros Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Saneamiento
	Casas, casas comerciales, centros comerciales, grandes centros comerciales, mercados, estacionamientos, centros de recreo, pabellones, centros de servicios, estacionamientos, centros de trabajo, centros de salud, lotes
	Casas, esteros
	Actividades productivas e recreativas
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de substrato, grado mínimo: 1.500 m ²	
Sistema de agrupamiento de las edificaciones: Anillo	
Anillo: 6 m	
Distanciamiento mínimo a medianera: 1 m	
Cobertura: Según COGUC	
Alura máxima de la edificación: 11,0 m / 2 Pisos	
Reventa: 45°	
Coeficiente de ocupación: 0,2	
Coeficiente de construcción de suelo: 0,1	

(*) Esta zona se relaciona con a la respuesta de la siguiente observación



GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Loteos y concentración de densidades)

Nº Obs.	Nº Carta	Código INE	Nombre
21	61	9374-275	Francisco Velasco Cervello, administrador y representante legal loteo Costa Cachagua

OBSERVACION 21-2 Eliminación de zona de equipamiento del Costado B

- El plan regulador vigente establece como usos de suelo permiscos es de viviendas, equipamiento de escala comunal y vecinal de deportes, esparcimiento y turismo, de áreas verdes de nivel vecinal y comunal.
- El instrumento propuesto permite solamente el uso residencial de viviendas, equipamiento de deporte, áreas verdes y espacio público con lo cual, se genera conflicto al interior del loteo para el club house y bar, edificación que cuenta con permisos de edificación y recepción municipal y que contiene los destinos de gimnasio, restaurante, gimnasio.
- Además de este equipamiento, la comunidad de propietarios del loteo cuenta por necesidad de operatividad con dependencias de administración y mantenimiento, administración del loteo, secretaría, comisiones, dependencias del personal, talleres de reparación de autos propios, etc.
- La propuesta de modificaciones no permite la regularización de estas dependencias y sus modificaciones en función de los futuros requerimientos del proyecto loteo como son: mantenimiento de áreas verdes, mantenimiento de redes de agua potable, alcantarado, seguridad, etc.

Alternativas de solución planteadas en la carta:

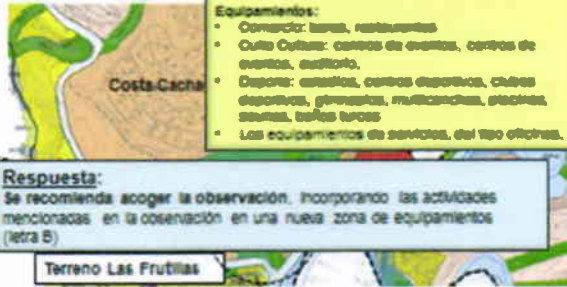
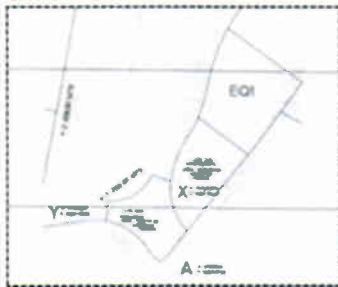
- Eliminar las actuales condiciones establecidas para la zona ZH-6.
- Establecer una nueva zonificación para permitir usos de equipamiento vinculado a la comuna.
- Incorporarlos en la Ordenanza Local de un artículo especial.

Fundamentación Técnica :

- Incorporar como usos permitidos en la zona ZH-6 los usos de equipamientos relacionados con las actividades mencionadas en la observación, usos.
- Establecer una zona específica, que permita integrar los usos propuestos como permitidos.

Equipamientos:

- Comercio: bares, restaurantes.
- Culto Cultural: centros de eventos, centros de eventos, auditorio.
- Deporte: estadios, centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños toros.
- Los equipamientos de servicios, del tipo oficinas.



Respuesta:
Se recomienda acoger la observación, incorporando las actividades mencionadas en la observación en una nueva zona de equipamientos (letra B)

GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Loteos y concentración de densidades)

Nº Obs.	Nº Carta	Código INE	Nombre
21	61	9374-275	Francisco Velasco Cervello, administrador y representante legal loteo Costa Cachagua

OBSERVACION 21-3 Zona de Alcantarado de Quebrada

- La ordenanza propuesta se refiere a las quebradas ubicadas entre las localidades de La Laguna y el límite norte de la comuna en las que es posible reconocer por su evidente morfología de quebradas, definido como paso estrecho entre montañas o cerros o también como hendidura de una montaña o cerro.
- A este respecto es posible observar también la existencia de un error al fijar esta restricción por cuanto en terreno no se observa la existencia de tal quebrada, masas aún para determinar una restricción de 60 m. a eje.
- La topografía real del sector, la parte baja del loteo corresponde a una gran explanada en donde se ubican canchales de golf, de fútbol, corrales y dependencias administrativas y de servicio del loteo, lo que es abrevazado por una acequia de menor escala.
- Las zonas de acueducto comprenden un cauce de no más de 2 m. de profundidad y un ancho entre bordes no superior a 6 m.

Alternativas de solución planteadas en la carta:

- Reintegrar la zona de quebrada eliminada en el área de la explanada, estableciendo la zona ZH-6, permitiendo todos los equipamientos y servicios.

Se propone crear zona de protección hasta 200 m. al norte de vértice sur del loteo, eliminando esta restricción en área de explanada y estableciendo zona ZH-6 y zona ZH-4 permitiendo así la edificación del equipamiento de servicio.

Fundamentación Técnica :

La eliminación de las franjas de protección a la zona ZH-6, debe vincular con una estrategia general de protección de estas en el territorio del Plan. Lo anterior, permitiría revisar la aplicación de la Quebrada señalada en la observación.

Respuesta:

Se recomienda acoger la observación, pero relacionado con una protección de la franja relacionada con la zona ZH-6 en el total de territorio del Plan, más que en eliminación como plantea la observación.





GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Loteos y concentración de densidades)

Nº Obs.	Nº Carta	Código INT	Nombre
21	61	9574-275	Francisco Velasco Cervellio, administrador y representante legal Loteo Costa Cochagua

OBSERVACION 21-4 Uso de infraestructura de Helipuerto

- Si bien actualmente el loteo no cuenta con autorización de la Dirección General de Aeronáutica Civil para el uso de helipuerto al interior de su propiedad, existe una zona que eventualmente se utiliza y que podría destinarse formalmente a dicho uso
- Respecto de las zonas edificables del mismo loteo con sus potenciales usuarios, estas se encuentran a más de 210 m. de distancia.
- Es importante señalar que esta propuesta permitiría contar con un sector de estacionaje ante eventualidades emergentes, con acceso libre desde el espacio público correspondiente a la ruta E 30 F.

Alternativas de solución planteadas en la carta:

1. Permitir usos de infraestructura de transporte helicóptero. En esta observación, a la propuesta de modificación del plano regulador comunal lo que se solicita es que el Instrumento permita el uso de áreas de resguardo de infraestructura de transporte helicóptero, con la finalidad de que al momento de contar con las autorizaciones específicas que se requiere para el caso por parte de la DGAC, esta esté validada en el Instrumento.

Fundamentación Técnica :

1. El uso de infraestructura de transporte helicóptero no se encuentra tipificado dentro de la OBUG, siendo el que más se le aproxima el de infraestructura de transportes del tipo instalaciones o recintos aeroportuarios.
2. La aprobación de un helipuerto depende de la DGAC, no teniendo un PRC alguna forma de regular su emplazamiento, salvo respecto a las construcciones adosadas al helipuerto (casetas o salas de espera), pero la plaza no es regulada por este instrumento.

Respuesta:

Se recomienda no acoger la observación, dado que no es ámbito de acción de un PRC, talo por permitir el uso de infraestructura de transportes del tipo instalaciones o recintos aeroportuarios.



Modificación Plan Regulador Comunal de Zapallar
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

Terreno Las Frutillas

GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Loteos y concentración de densidades)

Nº Obs.	Nº Carta	Código INT	Nombre
21	61	9574-275	Francisco Velasco Cervellio, administrador y representante legal Loteo Costa Cochagua

OBSERVACION 21-6 Equipamiento comercial de Chaigualla, en sector playa de La Laguna

- Como equipamiento complementario al loteo, en el lote 1-A y 2-B del sector denominado Las Frutillas se ha ejecutado un equipamiento para actividades de playa de la comunidad, obra que fue construida y recepcionada según permiso municipal y conforme a las normas establecidas en el Instrumento vigente.
- La zona actualmente corresponde a ZH-2A y permite los usos de equipamiento de escala comunal y vecinal. Esparcimiento y turismo (restaurantes, moteles, entre otros).
- Al igual que en el caso del equipamiento existente al interior del loteo, está dispuestión dejarla en situación irregular ante todo que solamente cuenta con permiso comunal al día.

Alternativas de solución planteadas en la carta:

1. Mantener usos de suelo permitidos para la zona según PRC vigente.

Fundamentación Técnica :

1. Admitir el uso de equipamiento comercial del tipo restaurantes, bares dentro de la zona ZH-7, usos que están permitidos actualmente dentro de la zona ZH-2A.

Respuesta:

Se recomienda acoger la observación, modificando los usos de suelo permitidos de la zona ZH-7



Modificación Plan Regulador Comunal de Zapallar
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

Terreno Las Frutillas



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Loteos y concentración de densidades)

Nº Obs.	Nº Carta	Código INZ	Nombre
21	61	9574-275	Francisco Velasco Canvialo, administrador y representante legal Loteo Costa Cachagua

OBSERVACION 21-6 Obstrucción de vistas al posteado de ruta E 30 F por cereos verdes, masas vegetacionales arbóreas y antenas

- Contemplar en el Plan Regulador con restricciones a las especies vegetales o arborescencias al interior de los predios, o bien, agregar en una ordenanza comunal, que además se haga énfasis en la prohibición de instalación de cables y antenas de todo tipo.

Fundamentación Técnica:

- Un PRC no tiene función normativa de aplicar restricciones sobre masas vegetales, su aplicación a través de las normas urbanísticas establecidas por la ODUJ, es a las construcciones.
- Lo mismo es aplicable respecto a las antenas.

Respuesta:

Se recomienda no acoger la observación, dado que escapa al ámbito de acción normativo de un PRC



Modificación Plan Regulador Comunal de Zapallar
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Loteos y concentración de densidades)

Nº Obs.	Nº Carta	Código INZ	Nombre
22	25	9576-275	Rodrigo Isla Vinagre, Inmobiliaria el Golf de Zapallar Leonardo Valdes Cruz, estudio Valdes Arquitectura

OBSERVACION 22-1

- Modificación del Concepto de Concentración de Densidades en Costaschagras. (...) promoverse una forma diferente de desarrollo del territorio.
- Esto es: La edificación de casas en terrenos de 5.000m², con un 10% de construcción máxima. En embargo esta nueva normativa no reconoce que en la Comuna de Zapallar existen numerosos desarrollos inmobiliarios "que están plenamente consolidados" y tienen ciertas de casas construidas y lots urbanizados ya vendidos en terrenos entre 1.000 y 2.000 m².
- Y, que los permisos de edificación que los dieron origen, fueron acogidos a la norma de Concentración de Densidades que se pretende eliminar.
- El efecto: los terrenos de 1.000 m² se podrán edificar viviendas de hasta solo 100 m² cada una, y, los actuales viviendas no podrán ampliarse. Este efecto afectará contra "los derechos adquiridos" por los actuales propietarios como también afecta contra la "Realidad Urbana", claramente definida por casas de mayor tamaño.

Propuesta planteada en la carta:

- El nuevo plano regulador deberá contemplar normativas diferenciadas para aquellos desarrollos que ya hubiesen sido acogidos a normas de concentración de densidades y estén consolidados.

Fundamentación Técnica:

- La definición de una zonificación que reconozca a los predios señalados en la observación es la alternativa más viable para asignarle disposiciones específicas, acordes a su situación específica, lo cual es parte del énfasis de un PRC.

Respuesta:

Se recomienda acoger la observación, estableciendo una nueva sub-zona que reconozca el área de concentración de densidades.



Modificación Plan Regulador Comunal de Zapallar
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR



GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Loteos y concentración de densidades)

Nº Obs.	Nº Carta	Código DUE	Nombre
22	23	9376-273	Rodrigo Isla Vinagre, Inmobiliaria el Golf de Zapallar Leonardo Valdes Cruz, estudio Valdes Arquitectura

OBSERVACION 22-2

- La normativa relativa al "Área de remoción en masa" (AR-RM) del Plan Regulador Comunal propuesto, afectará a los terrenos que posee la inmobiliaria El Golf de Zapallar en el terreno denominado Las Frutillas en la actual zona ZH-2A.
- Área afectada a la zona AR-RM plantea un amplia zona afectada a "remoción en masa" que comprende un sector muy grande de terrenos entre el cedazo y la carretera F30E. El artículo por una parte dice: "no se permite la construcción de edificaciones de ningún tipo" y luego, más adelante plantea condicionar las posibles edificaciones a una aprobación por parte de los organismos públicos competentes y de un estudio de impacto ambiental correspondiente conforme a la ley 18.200.
- Esta propuesta contiene a nuestro juicio una verdad incógnita que estos terrenos requieren de estudios geológicos de mecánica de suelo y/o cálculo estructural, con sus consecuentes obras de contención. Sin embargo, la condición de estudios de impacto ambiental y de su aprobación por instituciones Públicas, necesariamente llevan a depender de organismos tales como SERVA/ODESAH u otros, que no están ni estarán preparados para recibir, corregir y aprobar decenas de obras particulares, y otras edificaciones, que ingresarán a sus oficinas para ser evaluadas.
- No hay ninguna duda que todos los propietarios de lotes en el sector quedaremos atrapados en la "más leve de las burocracias": "años y años de tramitaciones sin sentido" - " ante funcionarios de menor experiencia que los autores de los respectivos estudios".

Propuesta planteada en la carta:

- Condicionar los estudios a la sola firma de los profesionales competentes en mecánica de suelos y edificación. Si se quiere ser aun más estrictos, proponemos, que se exija la revisión por parte de un Revisor Independiente de estructura

Fundamentación Técnica :

- La aplicación de la redacción de la Ordenanza será precisada de acuerdo a la aplicación del artículo 2.1.17 de la OGUC, donde se excluyen las exigencias que escapen de este marco legal
- No es posible establecer exigencias específicas de permisos, autorizaciones, firmas de profesionales, como las señaladas en la observación, ya que escapan al ámbito de acción de un PRC.

Respuesta:

Se recomienda no acoger la observación, dejando la aplicación de las normas de la zona AR-RM en concordancia con el marco de acción de un PRC respecto a las áreas de riesgos, de acuerdo al artículo 2.1.17 de la OGUC.

Terreno Las Frutillas

GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Loteos y concentración de densidades)

Nº Obs.	Nº Carta	Código DUE	Nombre
23	63	9368-273	Gerardo Larraín Kimber, Jaime Larraín Chateaux y Cristian García Smart, Fondo de Inversiones Privado Zapallar, Fondo Zapallar Leonardo Valdes, arquitecto

OBSERVACION 23-1 Sobre la eliminación de la concentración de densidades

- El loteo Fondo Zapallar fue aprobado en la figura de loteo con concentración de densidades, por ubicarse en zona ZH-5 del actual Instrumento regulatorio y corresponder a un predio (loteo de más de 16 hectáreas).
- El proyecto que constituye un total de 132 sitios para viviendas unifamiliares y con terrenos de hasta 2000,87 m², como es el caso del lote 12 de la manzana B.
- La situación propuesta por esta modificación es de carácter directo y recae sobre los propietarios de los sitios de menor tamaño. En total 41 sitios afectados.
- La determinación de eliminar la forma de concentración no solamente afecta situaciones puntuales en cuanto a los lotes sino que también con esta decisión se desconoce el aporte de este formato que ha permitido desarrollo preservando zonas libres de edificaciones y urbanizaciones. En el caso del loteo Fondo Zapallar la superficie total de reserva por aplicación de la norma especial se aproxima a 26 hectáreas ubicadas hacia la zona superior del fundo.

Fundamentación Técnica :

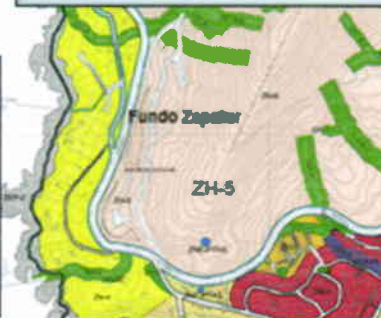
- La definición de una zonificación que reconozca a los predios afectados en la observación es la alternativa más viable para asignarle disposiciones específicas, acordes a su situación aprobada, lo cual es parte del alcance de un PRC.

Respuesta:

Se recomienda acoger la observación, estableciendo una nueva sub-zona que reconozca el área de concentración de densidades y otra zona de áreas de lotes liberados

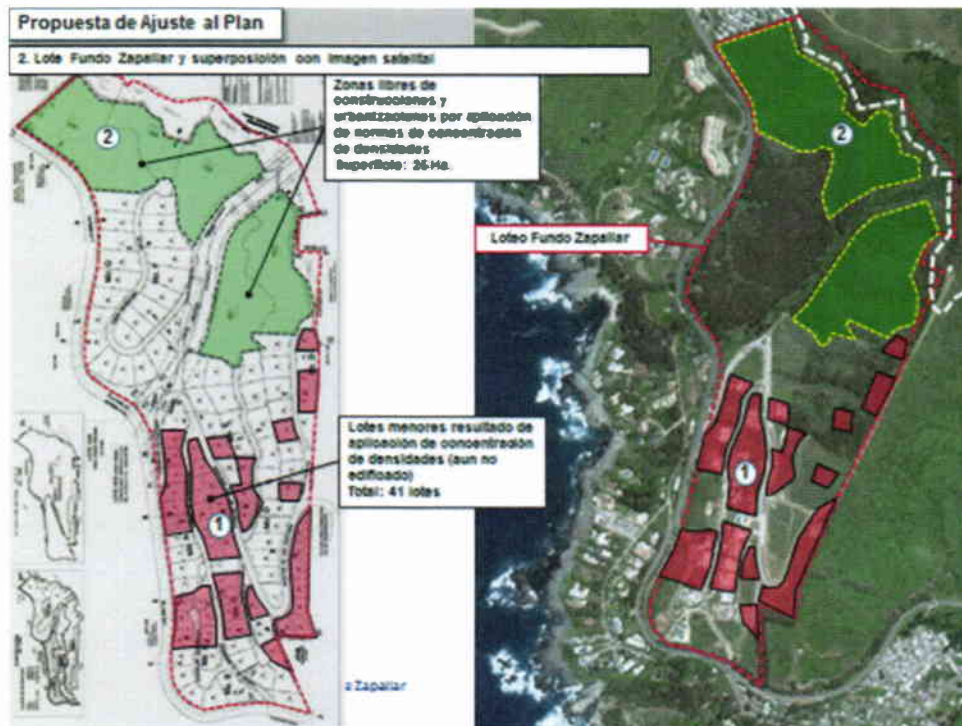
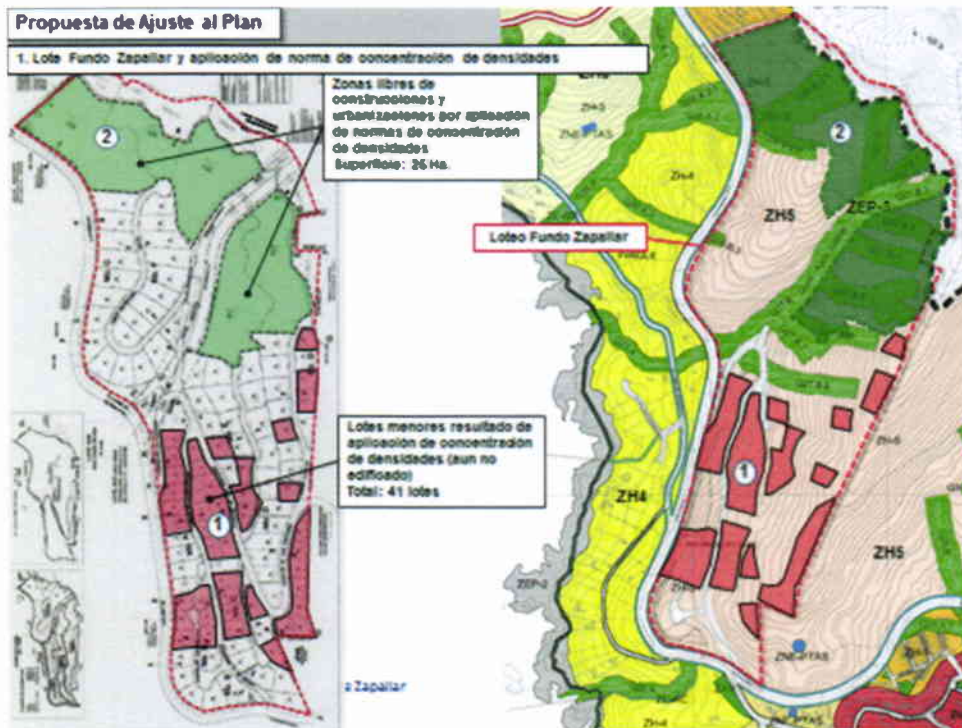
Propuesta planteada en la carta:

- Reservar la figura de la concentración de densidades, "De esta forma los lotes existentes podría continuar su desarrollo y modificaciones en las mismas condiciones con que han sido aprobados y reconocidos, y se permitirá a demás que los proyectos inmobiliarios por desarrollarse sobre a ruta F 30 E, adn tanto al norte de Zapallar como al sur de Cachagua continúen en el fondo la mayor superficie posible de áreas de bosques y estrovas nativos, y mantengan la línea en grado de la comuna "
- (...) si no se reserva la figura de concentración al menos se reconozca y de validez a los lotes ya aprobados con esta condición mediante la incorporación de un artículo en la ordenanza local del Plan regulador Comunal o bien, como di una las nota, se modifique la zonificación que se impone en el plano, y se pase no del loteo las condiciones especiales que se permite bajo esta modalidad



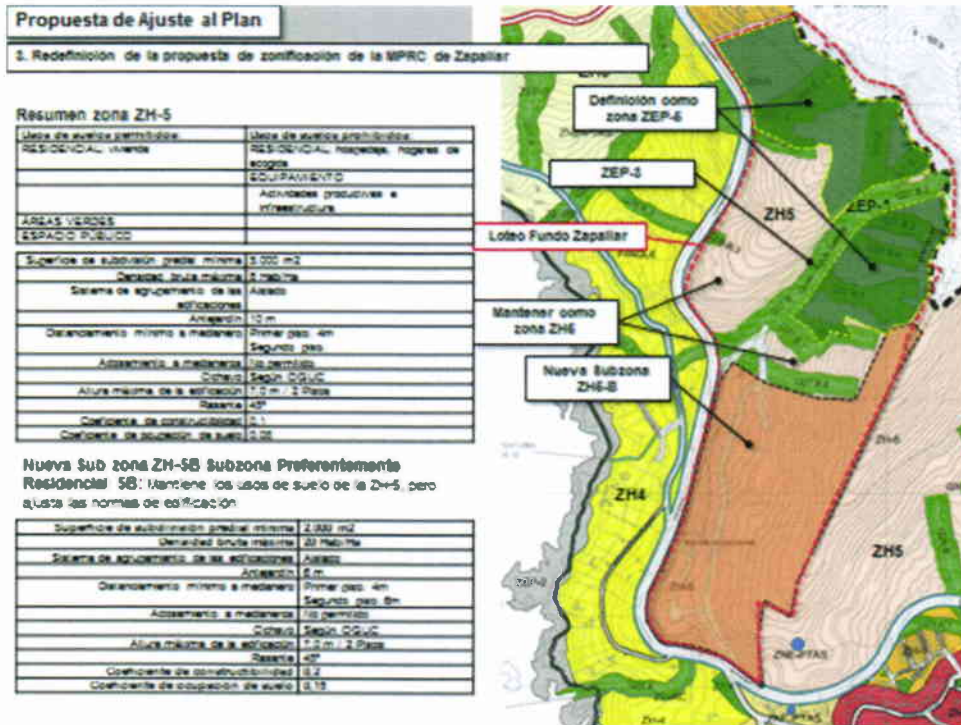
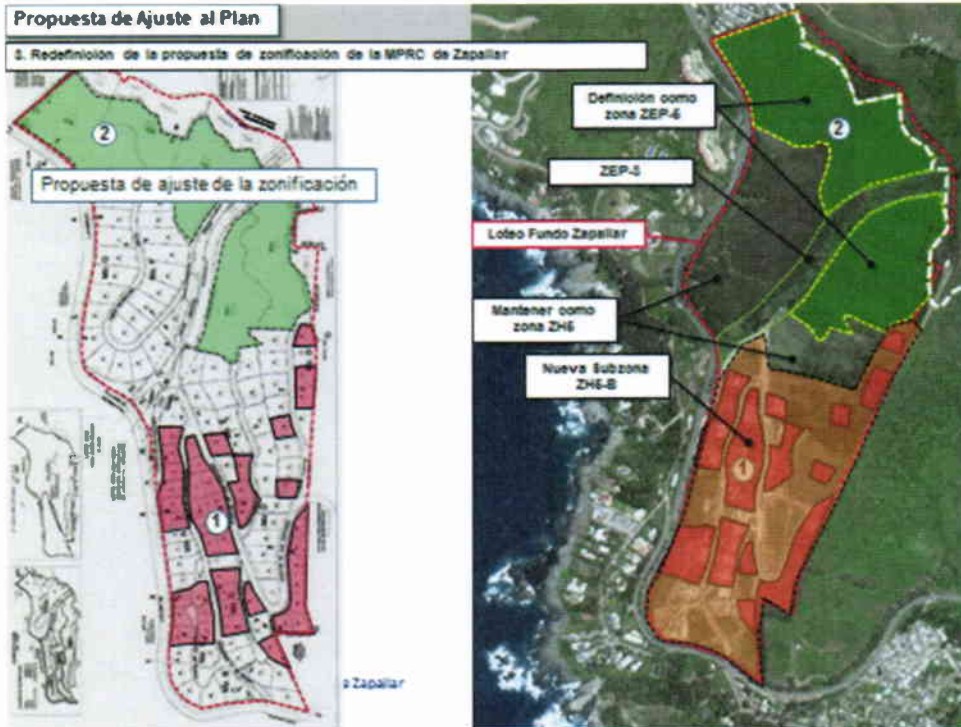


República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal





República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal





República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

El Concejal Ringeling pregunta, al crear como áreas que en la propuesta son construibles, ¿no se considerará un gravamen nuevo? Muestra, en el área verde oscura que se propone dejar como área verde actualmente está como ZH5, ¿no se considerará por alguien que quiera impedir el proceso?

El señor Scheleff dice que ellos analizaron el tema no básicamente por el hecho de reconocer si es que hay un derecho adquirido de un loteo que anteriormente ya fue aprobado con condiciones que nosotros estamos en el fondo reconociendo y que en el plan regulador propuesto no se había reconocido, en el fondo, ese derecho adquirido si hubiese sido aprobado posterior a la formulación de este plan regulador, no hay nada que hacerle, pero esto tiene una antigüedad que se está tratando de reconocer como válida, o sea un derecho que se está tratando de reconocer como válido hoy día en la zonificación y que por lo demás los mismos propietarios son los que están pidiendo que esto se reconozca. Dice que cuando se habla de afectaciones desconocidas por la comunidad, en este caso no es desconocida porque el propio propietario es el que está pidiendo que eso sea concentración además.

El señor Ringeling plantea dudas con respecto a lo siguiente, ahí aparecen 70 hectáreas de los cuales un porcentaje era área de restricción, por lo tanto, tenían la posibilidad en las 70 hectáreas, de construir 120 casas, entonces ellos concentraron en una primera etapa e hicieron sitios acá (muestra en la presentación) y sigue diciendo que dejaron macro lotes con densidad limitada, no sabe si eso se modificó después.

El señor Director de Obras señala que no se ha modificado.

El Concejal Ringeling dice que en el actual plan regulador, en el expediente que dio permiso se generaron macro lotes con densidad limitada, por ejemplo, un macro lote de cinco hectáreas con dos casas.

El señor Director de Obras dice que tiene un número de viviendas.

El Concejal Ringeling dice que ese es un tema a estudiar.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

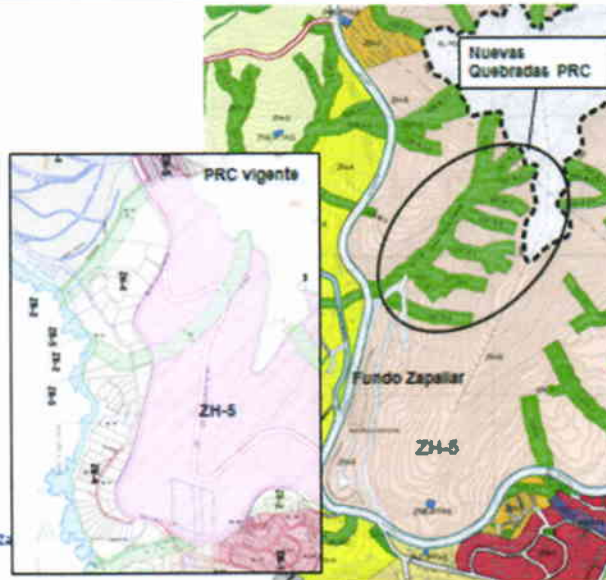
GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Loteos y concentración de densidades)

Nº Obs.	Nº Carta	Código IMZ	Nombre
23	63	9568-275	Gerardo Larraín Kimber, Jaime Lena Chateaux y Cristian Gattas Smart, Fondo de Inversiones Privado Zapallar, Fundo Zapallar, Leonardo Valdes, arquitecto

OBSERVACION 23-2 incremento no justificado de zonas de protección de quebradas

- El loteo aprobado el año 2003, con el actual Plan Regulador fue afectado con un quebrada presente en el instrumento vigente y que corresponde a la quebrada N°19, la que consulta un ancho total de 80 m.
- El Plan Regulador Comunal, propuesto crea una zonificación, zona ZEP-3 que corresponde a zonas de quebradas sobre las cuales se fija una faja de resguardo.
- Según el análisis por topografía y secciones, las quebradas propuestas Q27-B-1, Q27-B-4, Q27-B-5, Q27-B-7 y Q27-B-8 no son capaces de constituir un cuerpo de ledera y contratadora suficientes como para determinarse como zonas de protección o resguardo.
- El análisis de este nuevo marco normativo afecta fuertemente el proceso de desarrollo del loteo el que como otros en la comuna, se va ejecutando por etapas ya que, de confirmarse este cambio, significaría proseguir con un proceso de urbanización que se materializaría en unidades vendibles, imposibles de construir lo que resulta ilógico y cae en la irregularidad de ejecutarlo ya aprobado por el municipio.

Modificación Plan Regulador Comunal de Zapallar
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR



GRUPO 4 DE OBSERVACIONES: Terrenos sobre Ruta F-30-E (Loteos y concentración de densidades)

Nº Obs.	Nº Carta	Código IMZ	Nombre
23	63	9568-275	Gerardo Larraín Kimber, Jaime Lena Chateaux y Cristian Gattas Smart, Fondo de Inversiones Privado Zapallar, Fundo Zapallar, Leonardo Valdes, arquitecto

Propuesta planteada en la carta:

- Mantención de quebradas según Plano Vigente**
 - La actual quebrada 19 que atraviesa transversalmente el loteo consulta un ancho de 40 m. a cada lado de su eje.
 - La mantención de esta quebrada, sumando a las áreas libres de densidad manteniendo las más de 26 hectáreas de superficies libres de usarlas.
- Clasificación de quebradas como áreas de riesgo**
 - Cambiar el concepto de zonas de resguardo a áreas de riesgo, manteniendo bajo ellas las actuales condiciones de zona ZH-6 de uso residencial.
 - La solución reconocerá el uso residencial y obligará a considerar proyectos de ingeniería que mitiguen el riesgo potencial de inundación.
- Provisión en la determinación de quebradas existentes y eliminación de alcantarillas a colectoras**
 - establecer en el plano un ancho variable o nulo y en la ordenanza la posibilidad de precisar mediante la planimetría adecuada el ancho real de la faja a proteger, tanto que podrá ser confirmado con la autoridad competente en la materia que es Conar.
- Aplicación de coeficiente de constructibilidad y de ocupación de suelo al terreno total**
 - reconociendo la faja de protección como área, asegurando el resguardo de la zona pero aplicando para efectos de coeficientes la superficie total del terreno y no solamente aquella superficie disponible para el emplazamiento de la edificación.

Fundamentación Técnica:

- Eliminar quebradas cuestionadas y preservar las existentes por el PRC vigente.

Respuesta:

Se recomienda acoger la observación, pero en cuanto a una precisión la zona ZEP-3 asociada quebrada principal junto con la eliminación de las quebradas secundarias. Excluyendo la aplicación de coeficiente de constructibilidad y de ocupación de suelo al terreno total.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR





República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

El Concejal Ringeling solicita se les envíe la presentación.

Se cierra la sesión a las 14:15 horas.

G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal

FEDERICO RINGELING HUNGER
Concejal

LILIANA FIGUEROA ARANCIBIA
Concejal

CAROLINA LETELIER RIUMALLO
Concejal

GONZALO FERNANDEZ OSORIO
Concejal

RAIMUNDO FIDEL ROJAS GUERRA
Concejal

SERGIO CORREA UNDURRAGA
Concejal

C: Concejo 2015 / Acta N° 28.2015