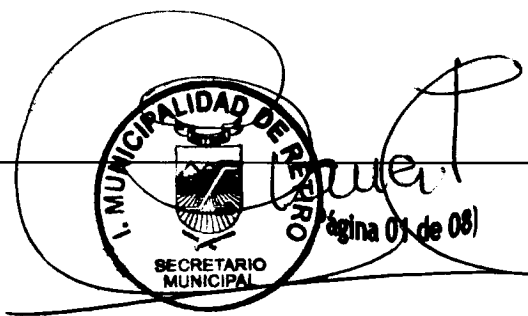




## CONCEJO MUNICIPAL

### COMUNA DE RETIRO Secretaría \* Municipal



**ACTA APROBADA SESION 60° EXT. PÚBLICA H. CONCEJO MUNICIPAL  
DIA VIERNES 11 DE MARZO DE 2016 EN HORARIO DE:10:40 A 11:50 HRS.  
PRESIDENTE ALCALDE DON RODRIGO RAMIREZ PARRA**

#### CONCEJALES Y CONCEJALAS DE LA COMUNA:

DON: RAFAEL RAMÍREZ PARRA;  
DON: JOSE ARAVENA JARA;  
DON: MARIO LANDEROS AGURTO  
DOÑA: ELENA MALDONADO VERGA  
DOÑA: VIVIANA LANDAETA PARRA Y;  
DON: MIGUEL CONTRERAS MAJULEZ.

#### ASESORES Y SECRETARIO MINISTRO DE FE

SECRETARÍA TÉCNICA Y ASESOR: SECPLAN. , DOÑA: MARCELA GUZMÁN CASTRO  
ASESORA: DIRECTORA DEDECO. DOÑA: BEATRIZ BARRA FUENTES.  
SECRETARIO CONCEJO- MINISTRO DE FE SECMUN. DON GERARDO JESUS BAYER TORRES

**En** Retiro a Once días del mes de Marzo del año Dos Mil dieciséis, siendo las Diez horas, con cuarenta minutos, en el salón consistorial, previamente dispuesto tanto su acceso como aposentaduras para los asistentes y; contando con el Quórum requerido para Sesionar "Mayoría de los Sres. Concejales en Ejercicio", según lo dispuesto en el Art. 86° de la Ley N°18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", y con la presencia de los Honorables Concejales: Don Rafael Ramírez Parra; Don José Aravena Jara; Don Mario Landero Agurto; Doña: Elena Maldonado Verga; Doña: Viviana Landaeta Parra., y Don Miguel Contreras Majulez, se celebra la Sesión 60°. Extraordinaria Pública del Concejo Municipal Presidida por el alcalde titular, Don Rodrigo Ramírez Parra, actuando como Secretario y Ministro de Fe ante el Concejo, Secretario Municipal Don Gerardo Jesús Bayer Torres, encontrándose presente la Secretaria Comunal de Planificación, secretaria técnica y asesor ante el concejo doña: Marcela Guzmán Castro y Directora Departamento Desarrollo Comunitario, asesora ante el concejo, doña Beatriz Barra Fuentes

Se encuentran presentes dirigentes de juntas de vecinos de Retiro (Pueblo) y algunos vecinos.

La presente Tabla fue propuesta por el Sr. Alcalde (T) para tratar las materias que en adelante se indican, examinando la documentación de respaldo preparada para esta Sesión y que fue despachada e indicada en Tabla de Sesión.

## II. ► T A B L A

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA RETIRO  
COMUNA DE RETIRO**

\*\*\*\*\*

**Secretaría Municipal**

De conformidad al Art. 63° letra m) y Art. 84°, inciso 3° y Art. 82° letra a) de la Ley N°18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", cito a Ud., a **Sesión Sexagésima Extraordinaria Pública**, a celebrarse el **día Viernes 11 de Marzo de 2016** a las **10:30 horas** en el Salón Consistorial de la Ilustre Municipalidad.

**TABLA: SESION 60° EXTRAOR. PUBLICA DEL DIA VIERNES 11 DE MARZO DE 2016.****MATERIAS UNICAS DE LA CONVOCATORIA:**

**1-1.-**, proyecto Plan Regulador Comunal, en segunda audiencia pública. (Of.Ord.N°53 del 09 Marzo 2016 de SECPLAN Visado por el alcalde)

**1-2:** Exposición contenidos informe ambiental proyecto plan regulador.(Of.Ord.N°52 del 09 Marzo 2016 de SECPLAN. visado por el alcalde)

Atentamente,

**RODRIGO RAMIREZ PARRA**  
Alcalde de Retiro

**GERARDO BAYER TORRES**  
Secretario Municipal  
Secretario Ejecutivo y Ministro de Fe  
Concejo Municipal  
**RETIRO, Viernes 04 de Marzo 2016.--**

RRP/GJBT/gvt.-.

**Distribución:**

1. - Sr. Presidente Concejo.
2. - A 7. - Sres. Concejales
8. - Sr. SECPLAN. Asesor y Secretario Técnico ante el Concejo.
9. - Sr. Jefe DIDECO. Asesor ante el Concejo.
- 10.-C/I Administrador Municipal
- 11.- c/i Sr. Director Depto. Adm. Y Finanzas.
- 12.- Diario Mural
13. – Programa Radial Noticias Municipales
14. - Secretario y Ministro de Fe del Concejo y archivo SECMUN. Concejo

### III. ► DESARROLLO SESIÓN 60°. EXT DEL DÍA LUNES 11 DE ABRIL 2016.

Siendo las Diez horas con cuarenta minutos producido y verificado el Quórum que dispone el Art. 86° de la Ley N°18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" el Presidente del Concejo Municipal alcalde Don: Rodrigo Ramírez Parra, procede en abrir la **Sesión 60°. Extraordinaria** Pública, en nombre de Dios, y de la Ciudadanía, manifiestan que deberá retirarse por tener compromisos contraídos, que dando como presidente el Concejal 1° Don Rafael Ramírez Parra, debatiéndose las materias que en adelante se indican en tabla, según la Orden del Día y considerándose los documentos y recursos de respaldo que se mencionarán, los que fueron indicados en Tabla de Sesión y/o entregados, leídos y explicados durante el transcurso de ésta, constatándose como sigue en adelante, lo ocurrido y tratado por el Concejo, según lo dispone el artículo 84° ley 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y el artículo 35° del Dec. Exento N° 2.572 del 2006 "Reglamento de Sala" conforme a la asistencia señalada los acuerdos adoptados en ella y la forma como fueron votados y la enumeración de los temas tratados, estampándose una síntesis de las declaraciones y acuerdos que se formulan acogiendo los términos o expresiones vertidas en Sala y suscritas en este documento – Acta – por la Secretaria y Ministro de Fe del Concejo, Secretario Municipal Don Gerardo Jesús Bayer Torres.

↩ Secretario anuncia la primera iniciativa contemplada entabla, 1-1.-, proyecto Plan Regulador Comunal, en segunda audiencia pública. (Of.Ord.N°53 del 09 Marzo 2016 de SECPLAN Visado por el alcalde)

Presidente Sr. Ramírez Don Rafael. presenta a los profesionales que expondrán el proyecto del Plan Regulador Comunal, en segunda audiencia pública.

SECPLAN. Secretaria técnica y asesora ante el concejo, se refiera, en adelante, a las actividades que conlleva en esta oportunidad el desarrollo del "Plan Regulador Comunal" en segunda audiencia pública, indicando a los presentes que las observaciones al Plan Regulador Comunal, deben ser presentadas en respaldo físico en la oficina de partes de la municipalidad.

Entrando en la materia de la convocatoria, a continuación y en adelante y apoyado con recursos Data Show, el profesional de la Consultora, expositor Cristian Bustos Enwenne, arquitecto inicia su intervención recordando la finalidad de Plan Regulador Comunal y su importancia en el desarrollo territorial de la comuna, exponiendo a continuación en relación a la propuesta del Plan Regulador Comunal, en segunda audiencia pública, respondiendo algunas consultas que le formulan los vecinos asistentes, no presentándose observaciones, para lo cual se les ha informado previamente que estas, si existieran, deberían presentarse en forma escrita en la oficina de partes de la municipalidad.



### PROPUESTA ADECUACION PRC RETIRO – LOCALIDAD RETIRO

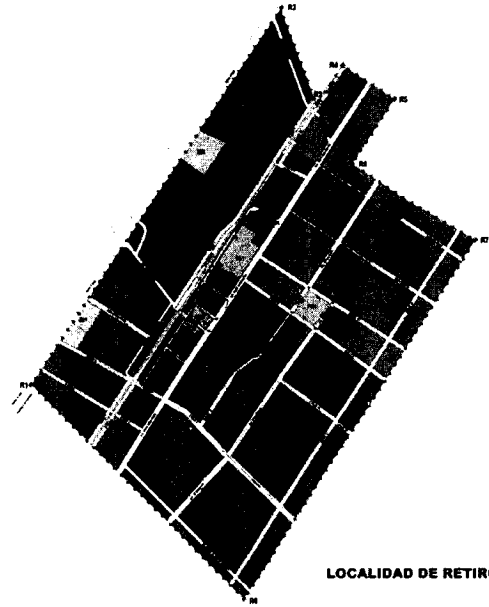
- 1.- Se ajusta limite urbano, para incorporar nuevas áreas de crecimiento urbano.
- Sup. Área consolidada 117 há aprox.
- Sup. Limite Urbano 330 há. aprox.

2.- Se proponen:

- 3 zonas urbanas mixtas (ZU-1, ZU-2, ZU-3) con densidades de entre 120–300 Hab/há.
- 2 zonas de equipamiento ZE-1, ZE-2 específicas para deporte y cultura .
- 1 zona productiva, industria no molesta (ZAP) principalmente relacionada con las actividades existentes en el sector (agrícolas / viñedos / forestal)

- 3.- Se incorporan como zonas de Áreas verdes (ZAV) los esteros y canales, además de reconocer las áreas verdes existentes y establecer declaratorias de utilidad pública con destino áreas verdes.

- 4.- Se reconocen las vialidades principales (Av. Alessandri, Av. Presidente Errazuriz, Av. O'higgins) y se proponen vialidades a un costado de la línea FFCC, y calles estructurantes en el sentido oriente poniente, que otorguen mayor conectividad a los diversos sectores.



LOCALIDAD DE RETIRO



### PROPUESTA ADECUACION PRC RETIRO – LOCALIDAD DE COPIHUE

1.- Se ajusta limite urbano, para incorporar nuevas áreas de crecimiento urbano y Áreas verdes.

-Sup. Área consolidada 80 há aprox.

-Sup. Limite Urbano 250 há. aprox.

2.- Se proponen:

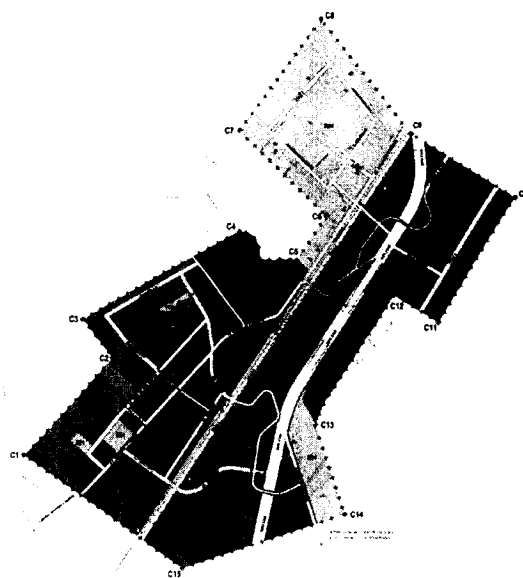
-3 zonas urbanas mixtas ZU-1, ZU-2 y ZU-4 con densidades entre 80 a 300 Hab/há.

-3 zonas de equipamiento ZE para equipamiento mixto, ZE-1 para deporte, ZE-2 específico para cultura y educación.

-1 zona productiva, industria no molesta (ZAP), principalmente relacionada con las actividades existentes en el sector (agrícolas / viñedos / forestal)

3.- Se incorporan como zonas de Áreas verdes (ZAV) los esteros y canales, además de reconocer las áreas verdes existentes y establecer una declaratoria de utilidad pública para área verde.

4.- Se reconocen las vialidades principales (Ruta 5, Av. Bernardo O'higgins, Av. Sarmiento) y se proponen vialidades a un costado de la línea FFCC, y otras en el sentido oriente poniente (Camino a Villaseca, Calle 2, Av. Sarmiento, El Membrillo) que permitan mayor conectividad.



LOCALIDAD DE COPIHUE



### PROPUESTA ADECUACION PRC RETIRO – LOCALIDAD VILLASECA

1.- Se ajusta limite urbano, para incorporar nuevas áreas de crecimiento urbano y Áreas verdes.

-Sup. Área consolidada 20 há aprox.

-Sup. Limite Urbano 70 há. aprox.

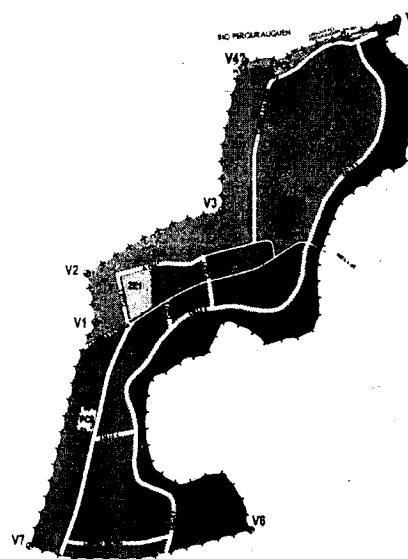
2.- Se proponen:

-2 zonas urbanas mixtas ZU-2 con densidad de 180 Hab/há y ZU3 con densidad de 150 Hab/há.

-Zonas de equipamiento ZE-1 específico para deporte y ZE-2 específico para educación y cultura.

3.- Se incorporan como zonas de Áreas verdes (ZAV) el estero Bureo y la ribera de Río Perquilauquen se reconoce como parque comunal.

4.- Se reconocen la vialidad principal, Camino a Copihue, O'higgins, Prat y Camino a la Balsa.



LOCALIDAD DE VILLASECA



## ADECUACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE RETIRO



MANUEL DURAN ILIGARAY  
Arquitecto Consultor

ARQ. CRISTIAN BUSTOS ERWENNE – ARQ. CHRISTIAN MARTINEZ SOZA  
Equipo Consultor



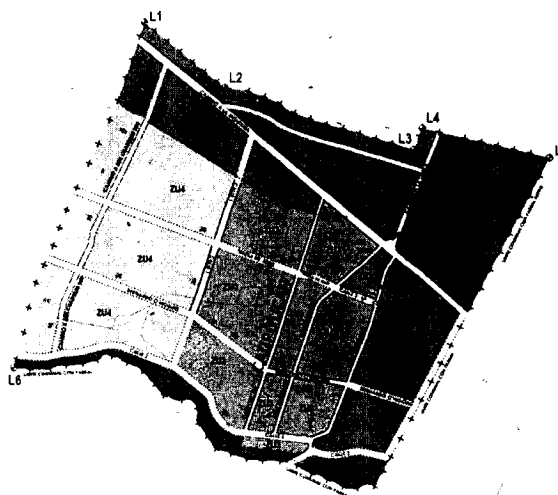
### PROPUESTA ADECUACION PRC RETIRO – LOCALIDAD LOS CUARTELES

1.- Se ajusta limite urbano, para incorporar nuevas aéreas de crecimiento urbano y Áreas verdes.  
-Sup. Área consolidada 45 há aprox.  
-Sup. Limite Urbano 110 há. aprox.

2.- Se proponen:  
-3 zonas urbanas mixtas ZU-2, ZU-3, ZU-4 con densidades entre 80 a 180 Hab/há.  
-1 zonas de equipamiento (ZE-2) específico para educación y cultura

3.- Se incorporan como zonas de Áreas verdes (ZAV) loen canal del Estado, además de reconocer las áreas verdes existentes y establecer una declaratoria de utilidad pública para plaza.

4.- Se reconocen las vialidades principales (Ruta L-75 Camino a la montaña, O'higgins, Rene González, 11 de Septiembre) y se proponen otras como la continuación de O'higgins, Teresa de Jesús, Calle Vieja y Camino a la Orilla.



LOCALIDAD DE LOS CUARTELES



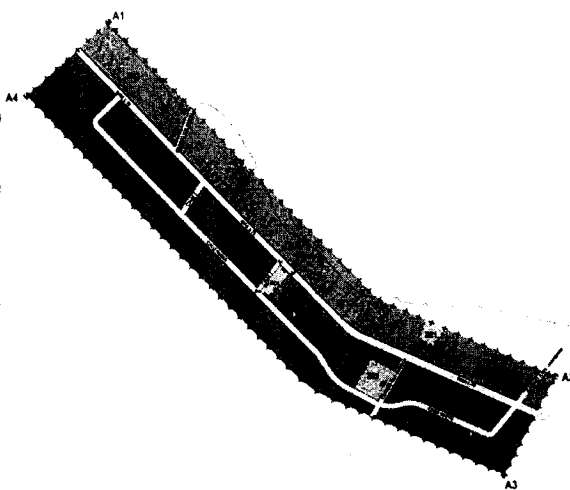
## PROPUESTA ADECUACION PRC RETIRO – LOCALIDAD AJIAL

1.- Se ajusta límite urbano, para incorporar nuevas áreas de crecimiento urbano y Áreas verdes.  
-Sup. Área consolidada 15 há aprox.  
-Sup. Límite Urbano 65 há. aprox.

2.- Se proponen:  
-2 zonas urbanas mixtas ZU-2 con densidad de 180 Hab/há y ZU-3 con densidad de 150 Hab/há.

3.- Se reconocen las Áreas verdes existentes y se propone parque comunal al lado de la escuela de Ajial.

4.- Se reconocen las vialidades principales Ruta L-75 Camino a la montaña, y las conexiones hacia otras localidades, como Camino a los Robles, Camino San Marcos y Camino Ajial – Manzano.



Conforme a la Tabla del Día, y siendo las 12:05 horas, Concejo entra en receso, para un café y posteriormente proseguir con la "Exposición contenidos informe ambiental proyecto plan regulador.(Of.Ord.Nº52 del 09 Marzo 2016 de SECPLAN. visado por el alcalde)



Presidente, concejal primero Don Rafael Ramírez Parra, siendo las 12:18 horas, anuncia la segunda iniciativa contemplada en tabla del día: 1-1.-, exposición contenidos informe ambiental proyecto plan regulador, (Of.Ord.Nº53 del 09 Marzo 2016 de SECPLAN Visado por el alcalde)

A continuación y en adelante, siendo las 12:20 Horas y apoyado con recursos Data Show, (se interrumpe energía eléctrica) el profesional de la Consultora expositor arquitecto Don Cristian Bustos Erwenne inicia su intervención destacando la finalidad de Plan Regulador Comunal y su importancia en el desarrollo territorial de la comuna, refiriéndose a continuación a los contenidos del informe ambiental proyecto plan regulador, respondiendo algunas consultas que le formulan los vecinos asistentes, no presentándose observaciones, para lo cual se les ha informado previamente que estas, si existieran, deberían presentarse en forma escrita en la oficina de partes de la municipalidad.



## ADECUACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE RETIRO



MANUEL DURAN ILIGARAY  
Arquitecto Consultor  
2016

ARQ. CRISTIAN BUSTOS ERWENNE – ARQ. CHRISTIAN MARTINEZ SOZA  
Equipo Consultor

[www.proretiro.cl](http://www.proretiro.cl)

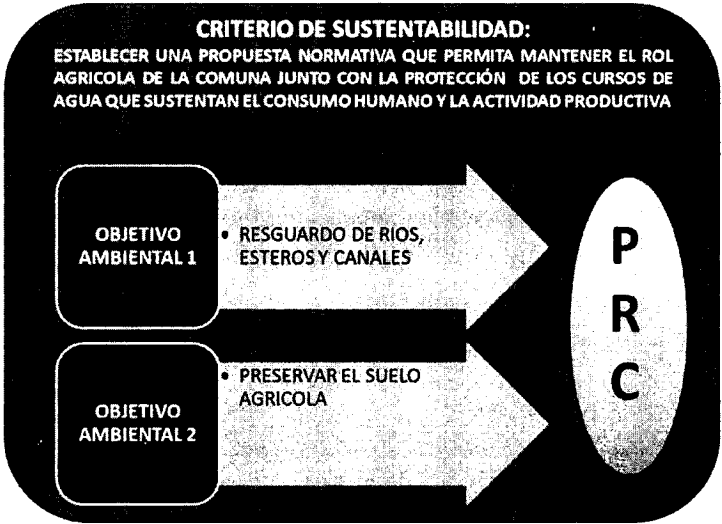




# Contenidos

|      |  |
|------|--|
| I    | DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA Y SUS CONTENIDOS GENERALES   |
| II   | OBJETIVOS DEL PLAN   |
| III  | DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DEL PLAN   |
| IV   | CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN REGULADOR                              |
| V    | ORGANOS DE LA ADMINISTRACION CONVOCADOS Y PARTICIPANTES EN LA ETAPA DE FORMULACION DEL PLAN          |
| VI   | ESTUDIOS PREVIOS CONSIDERADOS  |
| VII  | EVALUACION AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL                                   |
| VIII | PLAN E INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE LAS VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS POR EL PLAN REGULADOR       |
| IX   | CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO DESTINADOS A CONTROLAR LA EFICACIA DEL PLAN                   |
| X    | CRITERIOS DE REDISEÑO A CONSIDERAR EN LA ACTUALIZACIÓN O REFORMULACION DE LAS FUTURAS MODIFICACIONES |



## METAS AMBIENTALES





PRINCIPALES IDEAS FUERZA DE LA PARTICIPACION DE LOS ORGANISMOS DEL ESTADO

SERNAGEOMIN



CONSIDERAR LA PROTECCION DE LA RED DE ACUIFEROS, REVISAR ZONAS PROPENSAS A RIESGOS DE INUNDACION Y REVISAR LOS EFECTOS DE LOS AGROQUIMICOS SOBRE LA POBLACION

SERVIU

CONSIDERAR LOS M2 DE AREA VERDE POR HABITANTE, TENIENDO COMO REFERENCIA EL ESTÁNDAR DE 10 M2/HAB DE LA O.M.S.

MOP

CONSIDERAR ZONAS DE CONTACTO ENTRE ÁREAS CULTIVADAS Y RESIDENCIALES, POR POSIBLES EXTERNALIDADES EN PROCESOS PRODUCTIVOS AGRICOLAS. ESTUDIAR LA LOCALIZACION DE ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIO



ESTUDIOS PREVIOS CONSIDERADOS

PRDU Región del Maule

- Promover la planificación y regulación del territorio
- Promover corredores viales productivos
- Promover la descentralización

PLADECO Retiro

- Promover el desarrollo urbano y renovación de barrios
- Fortalecer el desarrollo económico y productivo
- Fortalecer la identidad histórico y cultural

ERD Región del Maule

- Ordenamiento sustentable que mejore la calidad de vida
- Planificar crecimiento y expansión de ciudades
- Integración de medio ambiente y cuencas hidrográficas

FORMULACION DEL  
PRC DE  
RETIRO



ACTIVOS AMBIENTALES



RED DE RIOS, ESTEROS Y CANALES  
SUELO AGRICOLA  
PAISAJE RURAL



PROBLEMAS AMBIENTALES



APLICACIÓN DE AGROQUIMICOS CERCA DE AREAS URBANAS  
RESIDUOS SOLIDOS EN RIOS, ESTEROS Y CANALES  
FALTA DE ALCANTARILLADO EN ALGUNOS SECTORES



EVALUACION DE ALTERNATIVAS

| Problema Ambiental                              | Alternativa A.         |                         |                 | Alternativa B          |                         |                     |
|---|------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|---------------------|
|   | D1<br>Limite<br>Urbano | D2<br>Zonifi-<br>cación | D3<br>Viali-dad | D1<br>Limite<br>Urbano | D2<br>Zonifi-<br>cación | D3<br>Viali-<br>dad |
| Contaminación por agroquímicos                  | ●                      | ○                       | ○               | ●                      | ○                       | ○                   |
| Falta de Alcantarillado                         | ●                      | ●                       | ●               | ●                      | ●                       | ●                   |
| Contaminación de cauces por<br>residuos sólidos | ●                      | ○                       | ○               | ●                      | ●                       | ○                   |

EFECTO  
DEL PLAN

- BUENO
- NEUTRO
- MALO

| Activo Ambiental      | Alternativa A.         |                         |                 | Alternativa B          |                         |                     |
|-----------------------|------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|---------------------|
|                       | D1<br>Limite<br>Urbano | D2<br>Zonifi-<br>cación | D3<br>Viali-dad | D1<br>Limite<br>Urbano | D2<br>Zonifi-<br>cación | D3<br>Viali-<br>dad |
| Red de ríos y esteros | ●                      | ○                       | ○               | ●                      | ●                       | ○                   |
| Suelo agrícola        | ●                      | ●                       | ○               | ●                      | ●                       | ○                   |
| Paisaje rural         | ●                      | ●                       | ○               | ●                      | ●                       | ○                   |



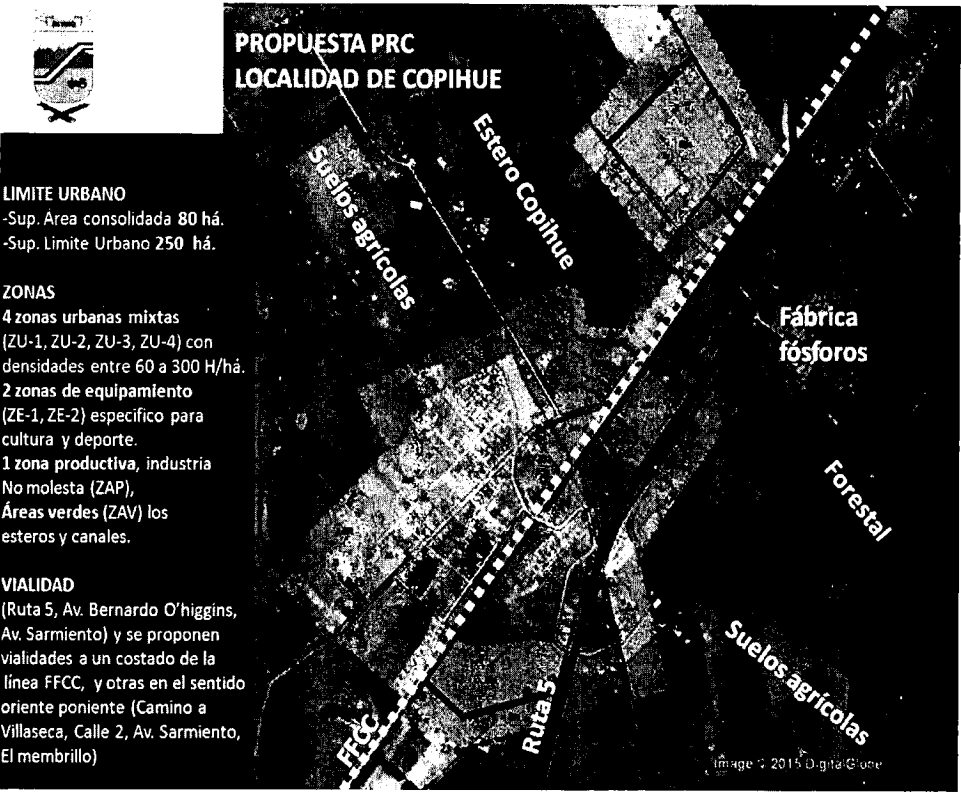
PLAN DE SEGUIMIENTO VARIABLES AMBIENTALES

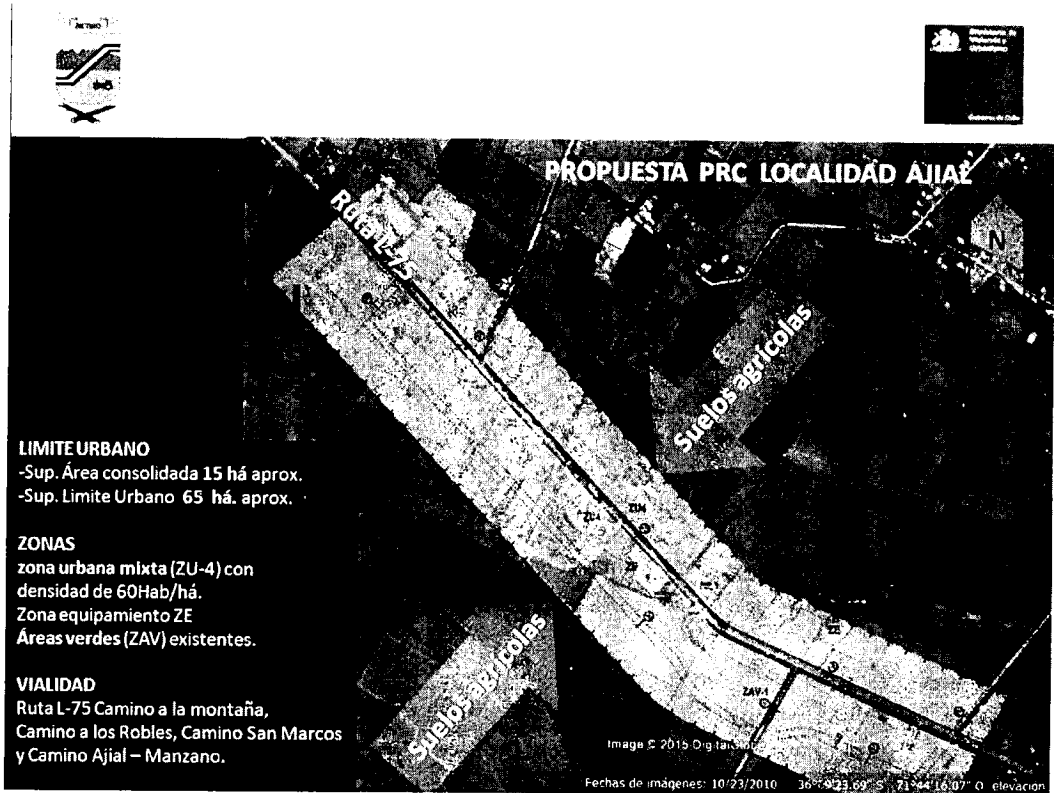
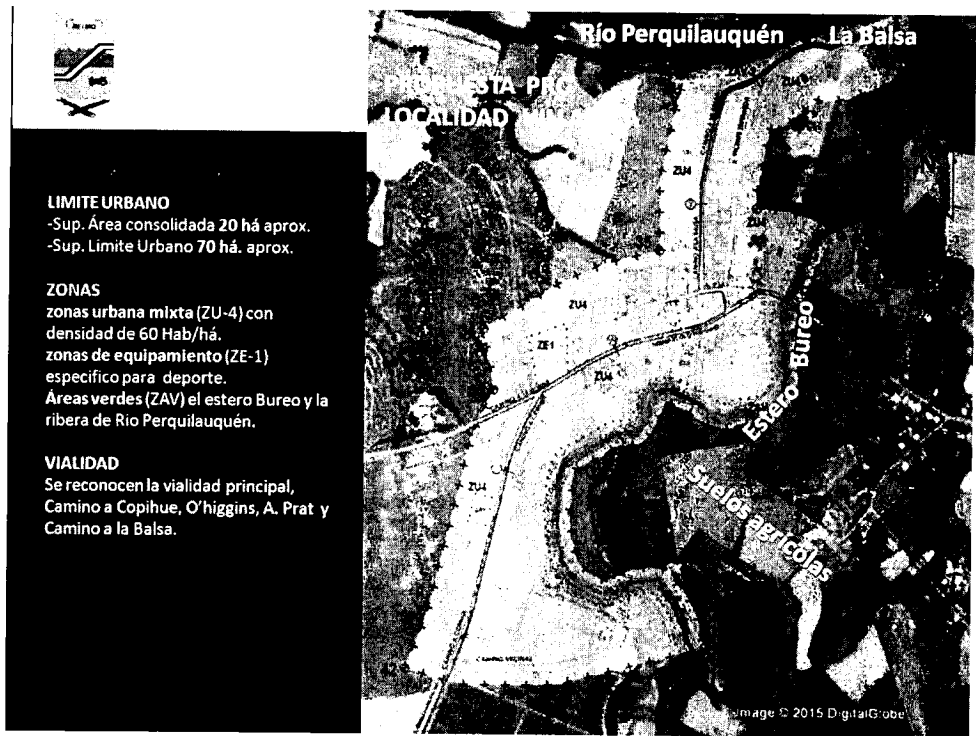
Variable cursos de agua

| ASPECTO<br>A CONTROLAR  | PLAN DE SEGUIMIENTO-<br>ORGANISMO RESPONSABLE    | INDICADOR  | PLAZO DE<br>MEDICION Y<br>CONTROL | EVALUACION<br>RESULTADOS DE<br>MEDICION   |
|---|--|--|-----------------------------------|---|
| Cantidad de áreas verdes<br>definidas para los cursos de<br>agua que pasan a ser espacio<br>público | Catastro de áreas verdes de la<br>DOM San Javier | Aumento en la cantidad de m2 de<br>áreas verdes relacionadas con los<br>cauces de ríos, esteros y canales que<br>son incorporadas al espacio público | Anual                             | % RESPECTO AL AREA<br>VERDE PRIVADA<br>DECLARADA<br>0 a 5 =bajo (Malo)<br>5 a 20 = medio (Regular)<br>Sobre 20 = alto (Bueno) |

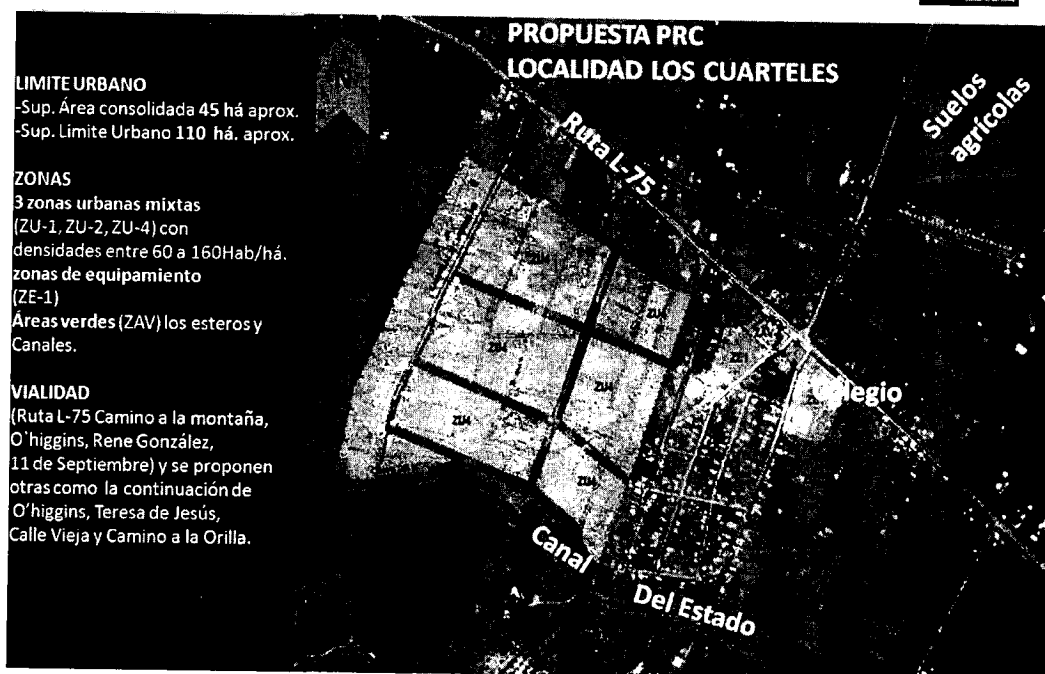
Variable Suelo

| ASPECTO<br>A CONTROLAR                           | PLAN DE SEGUIMIENTO-<br>ORGANISMO RESPONSABLE            | INDICADOR  | PLAZO DE<br>MEDICION Y<br>CONTROL | EVALUACION<br>RESULTADOS DE<br>MEDICION   |
|--|--|--|-----------------------------------|---|
| Mayor densificación                              | Catastro de DOM San Javier                               | Aumento en la cantidad de ha<br>ocupadas por proyectos<br>residenciales cuyas densidades<br>superen los 120 hab/ha | Anual                             | % RESPECTO AL<br>ÁREA CONSOLIDADA<br>0 a 10 =bajo (Regular)<br>10 a 20 = medio<br>(Positivo)<br>Sobre 20 = alto<br>(Negativo) |
| Construcción en áreas fuera<br>del límite urbano | Catastro de DOM San Javier<br>Fiscalización a San Javier | Aumento en la cantidad de<br>proyectos ingresados que aplican<br>el art. 55 de la LGUC                             | Anual                             | CANTIDAD DE<br>PROYECTOS<br>0 a 1 =bajo (Bueno)<br>1 a 5 = medio (Regular)<br>Sobre 20 = alto (Malo)                          |









#### IV. ► CONCLUSION

Presidente del concejo municipal, Concejal 1º Sr. Ramírez Don Rafael, conforme la Ord del Día y; habiendo expuesto proyecto Plan Regulador Comunal, en segunda audiencia pública en la cual se ha dado cumplimiento con la Tabla del Día,





V.-► Para constancia, los Miembros del Concejo que se identifican, firman la presente Acta, correspondiente a la Sesión 60ª Extraordinaria celebrada en día 11 de Marzo de 2016, la cual rola a fojas diecisiete (17) que fue aprobada sin observaciones con el Quórum "Mayoría Absoluta de los Concejales asistentes" en sesión 121ª Ordinaria, celebrada en día Jueves 14 de Abril de 2016.-



**RODRIGO RAMÍREZ PARRA**  
ALCALDE  
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

I.- CONCEJAL SR. RAFAEL RAMÍREZ PARRA

(FIRMA)

II.- CONCEJAL SR. JOSE ARAVENA JARA

(FIRMA)

III.- CONCEJAL SR. MARIO LANDEROS AGURTO

(FIRMA)

IV.- CONCEJALA SRA ELENA MALDONADO VERGA

(FIRMA)

V.- CONCEJAL, SRTA. VIVIANA LANDAETA PARRA

(FIRMA)

VI.- CONCEJAL, SR. MIGUEL CONTRERAS MAJULEZ

(FIRMA)



**GERARDO JESUS BAYER TORRES**  
SECRETARÍA MUNICIPAL  
SECRETARIO Y MINISTRO DE FE  
CONCEJO MUNICIPAL  
(RELATOR)

Retiro; 14 de Abril de 2016.-