

**ACTA APROBADA SESIÓN 62° EXTRAORDINARIA PÚBLICA H. CONCEJO MUNICIPAL DÍA VIERNES 08 DE ABRIL DE 2016 EN HORARIO DE 15:00A 15:30 HORAS PRESIDENTE ALCALDE DON RODRIGO RAMÍREZ PARRA**

**CONCEJALES Y CONCEJALAS DE LA COMUNA:**

**DON RAFAEL RAMÍREZ PARRA**  
**DON JOSÉ ARAVENA JARA**  
**DON MARIO LANDERO AGURTO**  
**DOÑA ELENA MALDONADO VERGA**  
**DOÑA VIVIANA LANDAETA PARRA**  
**DON MIGUEL CONTRERAS MAJULEZ**

**ASESORES Y SECRETARIO MINISTRO DE FE, SECPLAN. SECRETARIA TÉC. Y ASESOR CONCEJO DOÑA: MARCELA GUZMAN CASTRO**  
**SECRETARIO – MINISTERIO DE FE SECMUN(S) DOÑA CLAUDIA PARADA FRANCO**

**1.-**En Retiro a Ocho días del mes de Abril del año dos mil Dieciséis, siendo las Quince horas, en el Salón Consistorial de la Ilustre Municipalidad, previamente dispuesto tanto su acceso como aposentaduras para los asistentes y, contando con el Quórum requerido para Sesionar "Mayoría absoluta de los Sres. Concejales en Ejercicio", según lo dispuesto en el Art. 86º de la Ley Nº18.695 "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 Sexagésima Segunda Extraordinaria Pública** del Concejo Municipal Presidida por el Presidente don Rodrigo Ramírez Parra, actuando como Secretario y Ministro de Fe ante el Concejo (S) doña Claudia Parada Franco, suscribiendo en tal condición; Secretaria Comunal de Planificación, Secretaria técnica y asesora ante el concejo doña: Marcela Guzmán Castro.

La presente Tabla fue propuesta por el Sr. Alcalde para tratar las materias que en adelante se indican, examinando la documentación de respaldo preparada para esta Sesión y que fue adjunta a Tabla de Sesión despachada el día Jueves 07 de Abril de 2016, considerando además documentación contemplada en Minuta Interna (Circ.) Nº 62º elaborada el miércoles 06 de Abril de 2016, la que fue entregada a los miembros y asesores del Concejo por el Secretario del Concejo.

## T A B L A

### SESION 62º EXTRAORDINARIA PÚBLICA



#### **1. - Asuntos Nuevos: Iniciativa que requieren consulta o acuerdo del concejo:**

1- Revisar y sancionar la repuesta a observaciones realizadas durante el periodo de participación resultante de la 1ra. y 2da. Audiencia pública del Plan Regulador Comunal (Adj. Fotocopia del Of. Ord. N° 61 del 06 de Abril del 2016 visado por el Alcalde).-

Por instrucción del Sr. Alcalde, Atentamente,

**GERARDO BAYER TORRES**  
**SECRETARIO Municipal**  
**Secretario y Ministro de Fe**  
**Concejo Municipal**

**Retiro**,miércoles 06 de abril 2016.-

**RRP/GBT/gvt.-**

Distribución:

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

---

#### **DESARROLLO SESIÓN 62EXT. DEL DÍA VIERNES08 DE ABRIL DE 2016.**

Siendo las Quince horas, producido y verificado el Quórum que dispone el Art. 86º de

2

ACTA APROBADA SESIÓN 62º EXTRAORDINARIA, CELEBRADO VIERNES 08 DE ABRIL 2016



la Ley N°18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" el alcalde titular y Presidente del Concejo Municipal, Don Rafael Ramírez Parra, procede en abrir la **Sesión Sesión Segunda Extraordinaria**, en nombre de Dios y de los vecinos todos, debatiéndose las materias que en adelante se indican, según la Orden del día y considerándose los documentos de respaldo que se mencionarán, los que fueron adjuntos a la 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 Decreto. 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 en varios, 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 el Sr. Secretario y Ministro de Fe del Concejo, Secretario Municipal(S) doña Claudia Parada Franco.

#### **Puntos N° 1: Asuntos Nuevos**

**1-** Revisar y sancionar la repuesta a observaciones realizadas durante el periodo de participación resultante de la 1ra. y 2da. Audiencia pública del Plan Regulador Comunal (Adj.Fotocopia del Of. Ord. N° 61 del 06 de Abril del 2016 visado por el Alcalde).

La Directora de Planificación, Srta. Marcela Guzmán, procede a exponer cada una de las observaciones recibidas en el proceso de Audiencia Pública 1 y 2 del proyecto PLAN REGULADOR COMUNA DE RETIRO.



### **RESPUESTAS OBSERVACIONES PLAN REGULADOR COMUNAL DE RETIRO**



**MANUEL DURAN ILIGARAY**  
Arquitecto Consultor

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

**OBSERVACION N°1**

NOMBRE : SONIA GONZALEZ CONTRERAS  
RUT : 12.791.791-4  
DOMICILIO : LA GRANJA N°67, RETIRO  
INSTITUCION : ASISTENCIA TECNICA SUBDERE MUNICIPALIDAD

OBSERVACION:

- Verificar las áreas verdes de las poblaciones nuevas que deben quedar unificadas al Plan Regulador
- En el Plan Regulador del sector de Copulhue se consideran alrededor de la Planta de Tratamiento zonas de arroyo, otro verduco, los efectos de esto
- En la predictibilidad, se tiene que prever la emergencia del Plan Regulador, se señala en la página 24 que el Comité APR de Copulhue mantendrá la planta, primero que todo en el sector existe una cooperación de A.P.R. y no se ha realizado el presupuesto de la Planta. En el Municipio, quien mantenga y opere la planta

RESPUESTA:

- ✓ SE SEÑALA QUE TODAS LAS ZONAS DEL PLAN PERMITEN EL USO AREA VERDE, POR LO QUE PUEDEN LOCALIZARSE ZONAS COMO EN PARTICULAR LO PUEDE SER LA EXCEPCIÓN DE AQUELLAS ZONAS EXPRESAMENTE OTORGADAS COMO AREA VERDE PÚBLICA O PRIVADA DONDE NO SE PERMITA EL USO.
- ✓ SE DEFINIÓ EN EL PRC UNA ZONA DE ÁREA VERDE ENTORNO A LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE A.S. DE COPULHUE, CON EL FIN DE TRANSFERIR LOS EFECTOS SOBRE ZONAS ADYACENTES DE VIVIENDAS.
- ✓ EFECTIVAMENTE ES EL MUNICIPIO QUIEN OPERA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN COPULHUE.

RESPUESTA:

- ✓ SE PROPONE NO ACOGER ATENDIENDO QUE SON SOLO CONSULTAS ACLARATORIAS QUE NO INFLUYEN EN EL PLAN.

El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación Nº 1. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros de 7 en sala, aprobando **"Respuesta: En atención a vuestra solicitud se indica que dichas consideraciones ya se encuentran incorporadas en el Plan Regulador comunal de Retiro, por lo tanto no proceden como observaciones a este instrumento. Resolviendo no acoger la observación, atendiendo que las observaciones corresponden a consultas aclaratorias, y que no influyen en el proyecto PLAN REGULADOR COMUNA DE RETIRO."**

**OBSERVACION Nº2**

NOMBRE : MANUEL CASTILLO MORENO  
RUT : 6.274.269-0  
DOMICILIO : VILLASECA  
INSTITUCION : EDUCACION

OBSERVACION:

*PARQUE QUE SE SALEN DE ALCERON Y/O LUJAN  
PARA CERCENAR A UN GRUPO GRANDE DE PERSONAS  
COMO RECREATIVAS Y/O DEPORTES*

RESPUESTA:

*El Concejo Municipal de Retiro, en sesión ordinaria, celebrada el día 08 de abril de 2016, resolvió, en atención a la solicitud, se indica que el Plan Regulador no tiene facultades para ejecutar proyectos específicos, sin embargo, en el área urbana de Villaseca se dispone de zonas que permiten los usos de suelo asociados a actividades culturales y deportivas. Resolviendo no acoger la observación Nº 2 al proyecto PLAN REGULADOR COMUNA DE RETIRO."*

RESPUESTA:

*SE PRONUNCIA NO ACOGER ATENDIENDO LA EXPLICACION*

El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación Nº 2. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros de 7 en sala, aprobando **"Respuesta: En atención a la solicitud, se indica que el Plan Regulador no tiene facultades para ejecutar proyectos específicos, sin embargo, en el área urbana de Villaseca se dispone de zonas que permiten los usos de suelo asociados a actividades culturales y deportivas. Resolviendo no acoger la observación Nº 2 al proyecto PLAN REGULADOR COMUNA DE RETIRO."**



OBSERVACION Nº3

NOMBRE : MANUEL CASTILLO MORENO  
RUT : 6.274.269-0  
DOMICILIO : VILLASECA  
INSTITUCION : EDUCACION

OBSERVACION:

- COMO LUGAR TURISTICO AUTORIZAR PERMISO PARA INSTALAR RESTAURANTE, PUB, SHOPPING Y STAND TURISTICO CUYO FIN ES OTORGAR BENEFICIOS A TURISTAS QUE LLEGAN AL LUGAR
- DISCO EN ON LUGAR DENTRO DEL RADIO PERO EN LUGAR QUE NO MOLESTE A LOS VECINOS.

CONCEJO:

- QUE EL CONCEJO DE RETIRO EN EL MES DE ABRIL DEL 2016 SE REUNIA EN LA SALA DE SESIONES PARA DECIDIR SI SE AUTORIZA O NO LA INSTALACION
- PARA EL CASO DE LAS DISCOTECAS EN LA ZONA EXPRESAMENTE PROHIBIDAS DENTRO DEL RADIO LUGAR POR LA COMUNIDAD Y EL CONCEJO MUNICIPAL DE RETIRO.

RESPUESTA:

SE PROHIBE NO ACOGER A EXPEDIR LA EXPLICACION

El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación Nº 3. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros de 7 en sala, aprobando **"Respuesta: En atención a la solicitud se indica que el Plan Regulador como tal no tiene facultades para otorgar permisos, sin embargo permite los usos de suelo asociados a restaurantes, pubs, shopería y stand turístico. Respecto de la actividad de discoteca, se indica que ésta en particular se prohibió en todo el radio urbano a efectos de asegurar que no existan ruidos que molesten a los vecinos, tal como ellos mismos solicitaron en las instancias participativas. Resolviendo no acoger la observación Nº 3 al proyecto PLAN REGULADOR COMUNA DE RETIRO."**

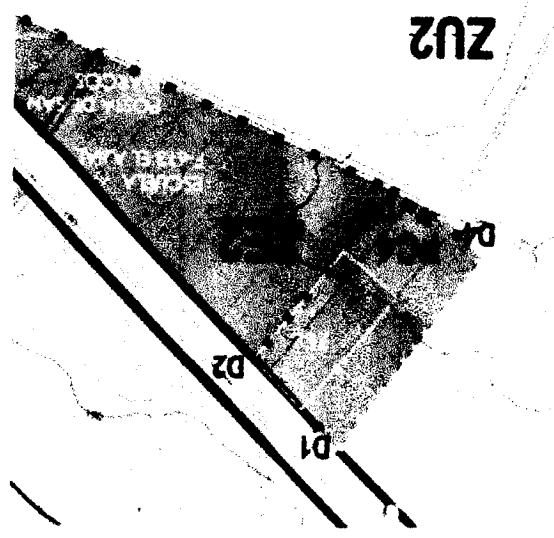


**OBSERVACION N°4**

NOMBRE : MARCELA GUZMAN CASTRO  
RUT : 13.615.842-2  
DOMICILIO : AV. ERRAZURIZ N°240, RETIRO.  
INSTITUCION : ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RETIRO

OBSERVACION:

En la propuesta del plan regulador para la localidad de Aijal, se plantea la apertura de calle y declaratoria de utilidad pública (Área Verde) en una porción de la propiedad municipal hoy ESCUELA AIJAL. Existe la voluntad y compromiso por parte de la primera autoridad comunal de entregar una porción de terreno de esa propiedad individualizada en comodato a la fundación INTEGRA, donde se pretende construir un Jardín infantil que beneficiará a la comunidad de Aijal y sus alrededores. Esta voluntad se encuentra ratificada por acuerdo de concejo, por lo tanto, se solicita como primera medida eliminar vialidad propuesta en terreno de propiedad municipal (ESCUELA), y reducir la franja que tendrá declaratoria de utilidad pública con uso específico área verde, para reservar la porción de terreno necesario como se indica en plano adjunto con uso equipamiento educativo (ZE2), porción de terreno necesario para la materialización de esta iniciativa de inversión (JARDIN INFANTIL).



EXPLICACION

Y CONSIDERANDO QUE LA ALFARERÍA DE LA ZONA ZE2 NO IMPLICA MAYORES GRAVAMENES AL AJUQUEADO, POR LO TANTO, SE SOLICITA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DESTINADA A ÁREA VERDE, PARA ACOGERE LA INICIATIVA DE INVERSIÓN DE LA FUNDACIÓN INTEGRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN JARDÍN INFANTIL.

RESPUESTA:

SE PROPONE ACOGERE LA OBSERVACION

El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación N° 4. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros.

ACTA APROBADA SESIÓN 62° EXTRAORDINARIA, CELEBRADO VIERNES 08 DE ABRIL 2016



de 7 en sala, aprobando "Respuesta: En atención a los fundamentos de vuestra solicitud y considerando que dicha ampliación de zonificación solicitada no implica mayores gravámenes al afectar a un sector propuesto con declaratoria de utilidad pública para área verde, el Honorable Concejo Municipal de Retiro ha resuelto acoger su observación permitiendo ampliar la zona ZE2 para dar cabida al futuro proyecto de Jardín Infantil. Resolviendo acoger la observación N° 4 al proyecto PLAN REGULADOR COMUNA DE RETIRO."

#### OBSERVACION N°5

NOMBRE : ANGELICA LOPEZ MENDEZ  
RUT : 13.207.442-9  
DOMICILIO : ALDUNATE N°27, POB. EJERCITO DE CHILE  
INSTITUCION :  
OBSERVACION:

Observando la información obtenida por parte del municipio con respecto al plan regulador, presento las siguientes observaciones:

- Dícese de lo que ya esta desarrollado se mantiene, según la información entregada a la comunidad, y en este terreno existía una vivienda previa al terremoto.
- Tras una reciente separación y divorcio en trámite, este pasa a ser mi único bien; en el proyecto reconstruir una vivienda en cuanto me sea posible.
- Al momento de la adquisición de dicho terreno, no contaba con la información del plan regulador, ya que el propietario anterior emitió dicha información.

Dicho esto, adjunto fundamentos y antecedentes al reverso de este documento.





Mi nombre es Angélica López Méndez, (retrana)

A raíz del proyecto de plan regulador comunal me estoy siendo afectada porque de las zonas marcadas para equipamiento, yo poseo una pequeña parte, un sitio de 13 metros de frente por 35 de fondo, ubicado en calle Armando Gálvez al costado norte del Liceo Guillermo Marín Larraín C-36, terreno que adquirí antes de la primera asamblea en la que se expuso dicho proyecto municipal a la comunidad; además el propietario anterior omitió la información por lo que yo no estaba al tanto al momento de la compra, por lo que hoy debo exponer estas observaciones

Este sitio se adquirió con el único fin de construir una vivienda para mis hijos y para mí ya que hace pocos meses estamos pasando por un quiebre matrimonial y por el que yo paso a formar cabeza de familia y principal sustento de esta, además proyecto a muy corto plazo habilitar un espacio para mis padres, adultos mayores con vanas patologías crónicas, por dicho motivo debo encargarme de su cuidado a la brevedad, de forma cercana y permanente

Quisiera también aludir al hecho que la información entregada por el municipio, se refiere a que se respetara lo ya existente, lo que debería otorgarme algún favor a la hora de considerar estas observaciones puesto que en dicho sitio preexistía una vivienda que fue destruida por el terremoto, quedando allí los vestigios de ella, y que adjunto fotografías que son prueba de ello

Dicha propiedad cuenta con los servicios de urbanización, a pesar de ello no me a sido posible reconstruir aun por problemas económicos, y también, por la problemática del proyecto del plan regulador que estaría deteniendo cualquier permiso de parte del municipio por el momento hasta que sean acogidas mis observaciones

Quisiera acotar por último que no poseo ningún otro bien, en este momento y luego de mi separación me encuentro viviendo con mis dos hijos en casa de mis padres, la que ellos no pueden ocupar junto a mí porque no posee espacio suficiente además de que los dormitorios se ubican en la parte superior lo que hace imposible para mis padres el desplazamiento

Ruego a ustedes considerar estos argumentos como válidos para no perjudicarme como vecina y retrana permanente

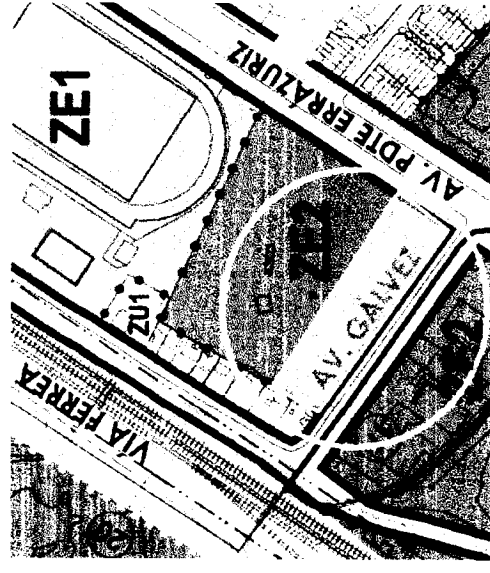
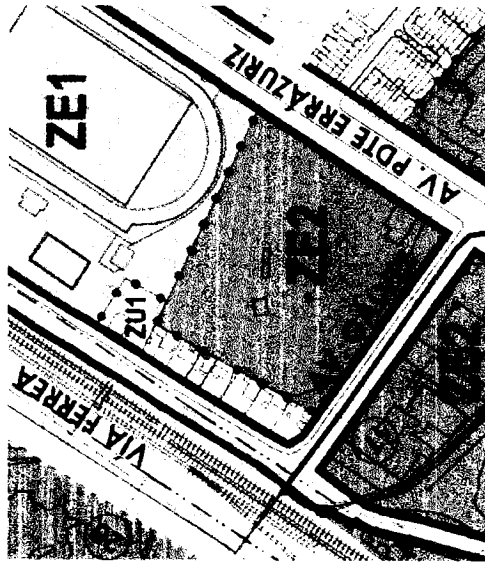
Atentamente





El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación N° 5. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros de 7 en sala, aprobando **"Respuesta: En atención a los fundamentos de vuestra solicitud y considerando que frente la Avenida Armando Gálvez existe actualmente uso residencial. Resolviendo acoger la observación permitiendo el cambio de zonificación a zona ZU1 para los terrenos que enfrentan a Avenida Armando Gálvez entre calle Rosa Balboa y Avenida Presidente Errázuriz."**

El presente documento es de uso interno.



El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación N° 5. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros de 7 en sala, aprobando **"Respuesta: En atención a los fundamentos de vuestra solicitud y considerando que frente la Avenida Armando Gálvez existe actualmente uso residencial. Resolviendo acoger la observación permitiendo el cambio de zonificación a zona ZU1 para los terrenos que enfrentan a Avenida Armando Gálvez entre calle Rosa Balboa y Avenida Presidente Errázuriz."**

SECRETARIO  
MUNICIPAL

**OBSERVACION N°6**

NOMBRE : HECTOR MORA SUAREZ  
RUT : 5.445.594-7  
DOMICILIO : MATUCANA 570, PARRAL.  
INSTITUCION : PARTICULAR

OBSERVACION:

En Relación al estudio del Plan Regulador Comunal de Retiro en actual Desarrollo, Quisiera Formular mis observaciones respecto a los terrenos ubicados en la Sección de la Av. Gálvez y Pte. Enríquez. Según el estudio del PRC, el terreno está en Zona ZE2 para usos exclusivos de educación, salud, recreación y cultural. La Propuesta consiste en solicitar el Cambio de Zona a ZU1, que Acoge estos usos, teniente a los usos de vivienda, recreación, deportes, social, esparcimiento, servicio y seguridad. Estos tres últimos con déficit en la comuna. Esperamos que esta modificación tenga una Buena Aceptación de su parte.



#### Observación y/o sugerencia:

En relación al estudio del plan regulador comunal de Retiro en actual desarrollo, quisiera formular mis observaciones respecto la definición de la zona ZE2, con uso exclusivo para educación, salud, científico y cultura; específicamente en el polígono que se encuentra al sur del estadio municipal, en la intersección de las avenidas Gálvez y Páte. Errázuriz.

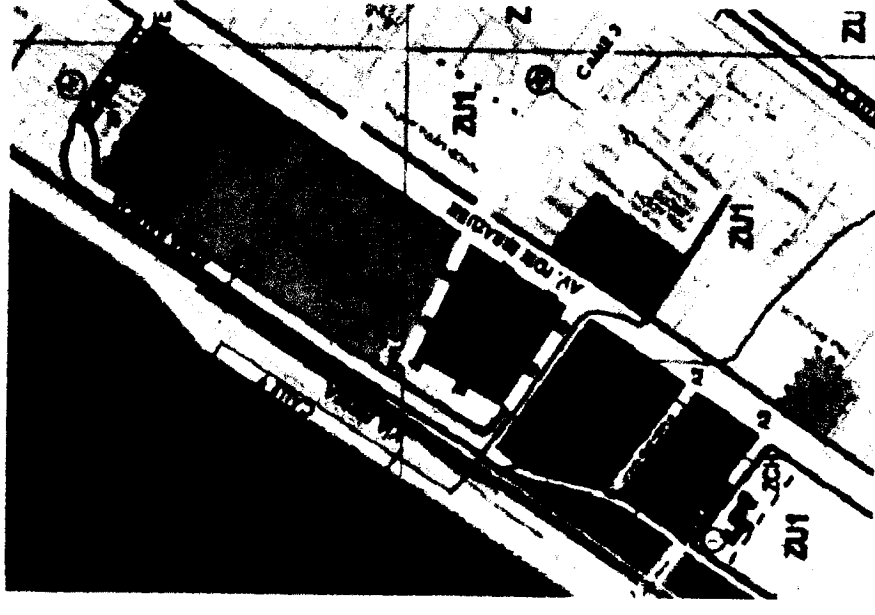
Según el informe de equipamiento de este estudio, los usos relacionados con salud, educación y cultura, se encuentran en la categoría "suficientes", de acuerdo a los estándares mínimos definidos por el MINVU para una proyección a 30 años. Además, se señala que la intensidad de uso de estos equipamientos es baja y que en el horizonte definido, solo en casos puntuales será necesario renovar alguno de ellos.

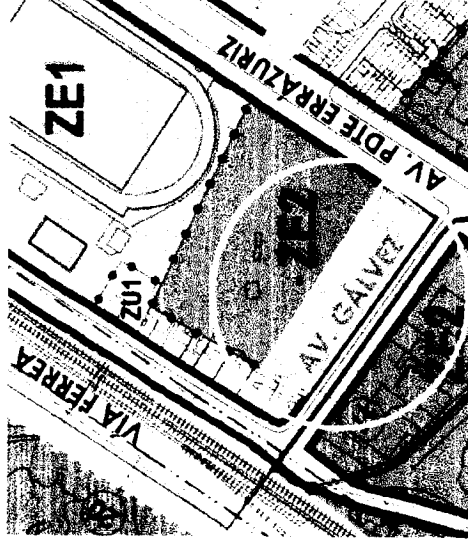
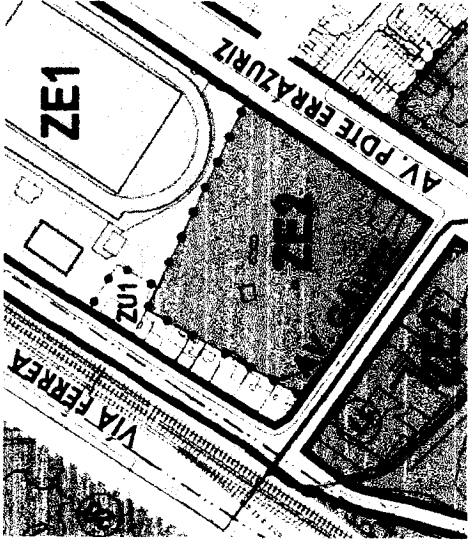
Por otra parte, en relación al equipamiento en categoría de seguridad, servicios y esparcimiento, se señala que en una proyección de 30 años, existirá un déficit de éstos, correspondiente a 24.114,14, 13.907,6 y 12.751,21 m<sup>2</sup> respectivamente, por lo que se justifica una planificación que habilite mayor cantidad de suelo para estos usos.

En este sentido y favoreciendo la diversidad en el centro urbano, permitiendo la instalación de equipamiento, viviendas y servicios, la propuesta consiste en reemplazar la zona ZE2 en el polígono anteriormente descrito por una que permita usos complementarios a los de equipamiento de salud, educación y cultura, sin excluirlos, ni bajando sus índices de constructibilidad y ocupación de suelo, habilitando más terrenos para los usos que tienen déficit, como lo son servicios, seguridad y esparcimiento.

De esta manera la propuesta consiste en que la zona a considerar para el área en análisis es la ZU1, que contempla una mayor diversidad de usos, sin excluir a los de salud, educación, científico y cultura, ni afectar los índices de constructibilidad y ocupación de suelo propuestos, haciéndolos incluso más acordes con las dinámicas del centro de la ciudad, generando más interés y habilitando más terrenos para los usos que actualmente tienen déficit.

Polígono en análisis para modificación  
Zona ZE2





El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación N° 6. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros de 7 en sala, aprobando **"Respuesta: En atención a los fundamentos de vuestra solicitud, se considera que la vocación residencial solo se desarrolla hacia Av. Armando Gálvez y no en todo el polígono mencionado, ya que el terreno colindante con el Estadio Municipal corresponde a la empresa sanitaria que presta servicios a la localidad de Retiro. Resolviendo acoger parcialmente la observación permitiendo el cambio de zonificación a zona ZU1 para los terrenos que enfrentan a Avenida Armando Gálvez entre calle Rosa Balboa y Avenida Presidente Errázuriz."**



**OBSERVACION Nº7**

NOMBRE : ROBERTO MOLINA ORDENES  
RUT : 121.794.057-6  
DOMICILIO : ALESSANDRI Nº115, RETIRO  
INSTITUCION : EMPRESAS TUCAPEL S.A

OBSERVACION:

Señores:

Concejo Municipal Retiro

De acuerdo a plan regulador comunal revisado en última reunión, quisiera manifestar mi preocupación debido a que en lado sur oriente de nuestra

Planta existe una vía estructurante proyectada como calle 7 que afecta parte de nuestras instalaciones:

Por favor agradeceré corregir el plano, para que esta calle se proyecte a continuación del muro deslindante de Empresas Tucapel.

Esperando respuesta a mi solicitud:

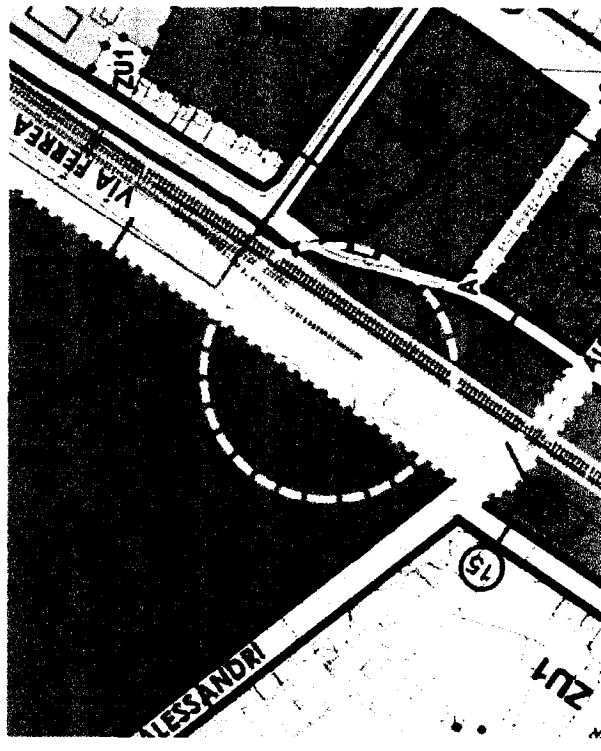
Fuenteovejuna

Yo, ROBERTO MOLINA ORDENES, titular de la planta, con domicilio en la planta, en la ciudad de Retiro, Misiones, Argentina, presento a los señores concejales de la ciudad de Retiro, Misiones, Argentina, el presente escrito, en el que solicito que se corrija el plano regulador de la ciudad de Retiro, Misiones, Argentina, en el punto 7, en el que se proyecta la vía estructurante como calle 7, en el lado sur oriente de nuestra planta, para que esta calle se proyecte a continuación del muro deslindante de Empresas Tucapel.

RESPUESTA:

Se propone acoger la observación parcialmente, se modificará el ancho de vía de 20 a 15 metros.

El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación Nº 7. Concejo Municipal Retiro, Misiones, Argentina, en la sala de sesiones, el día 08 de abril de 2016, a las 14:00 horas, con la presencia de los señores concejales de la ciudad de Retiro, Misiones, Argentina, y el secretario Municipal (S), se acuerda por unanimidad, aprobar la respuesta a la observación Nº 7, en la sala, aprobando **"Respuesta: En atención a los fundamentos de vuestra solicitud, se considera pertinente corregir las características de vía con la finalidad de que afecte lo menos posible a las instalaciones existentes. Resolviendo acoger la observación disminuyendo el ancho de la apertura de vía propuesto de 20 a 15 metros."**



**OBSERVACION N°8**

NOMBRE : YOLANDA ARAVENA URRUTIA  
RUT : 6.981.346-1  
DOMICILIO : VILLA JOSE RAMIREZ CASA N°19, COPIHUE  
INSTITUCION : JJ.VV COPIHUE

OBSERVACION:

*El grupo de la Villa José Ramírez de la  
Comunidad de Copihue desearon que nos  
bragamos. cerca referidos a la entrada de la  
Villa, memorizar con asientos y flores.*

El grupo de la Villa José Ramírez de la Comunidad de Copihue desearon que nos bragamos. cerca referidos a la entrada de la Villa, memorizar con asientos y flores.

RESPUESTA:

SE PROPONE NO ACOGER ATENDIENDO QUE LA PETICIÓN ESTA FUERA DEL ALCANCE DEL PLAN REGULADOR.

El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación N° 8. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros de 7 en sala, aprobando **"Respuesta: En atención a vuestra solicitud se indica que no está entre las facultades del Plan Regulador ejecutar áreas verdes o cualquier otro tipo de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, se indica que Plan Regulador permite el uso de suelo de área verde al interior del límite urbano. Resolviendono acoger la observación."**

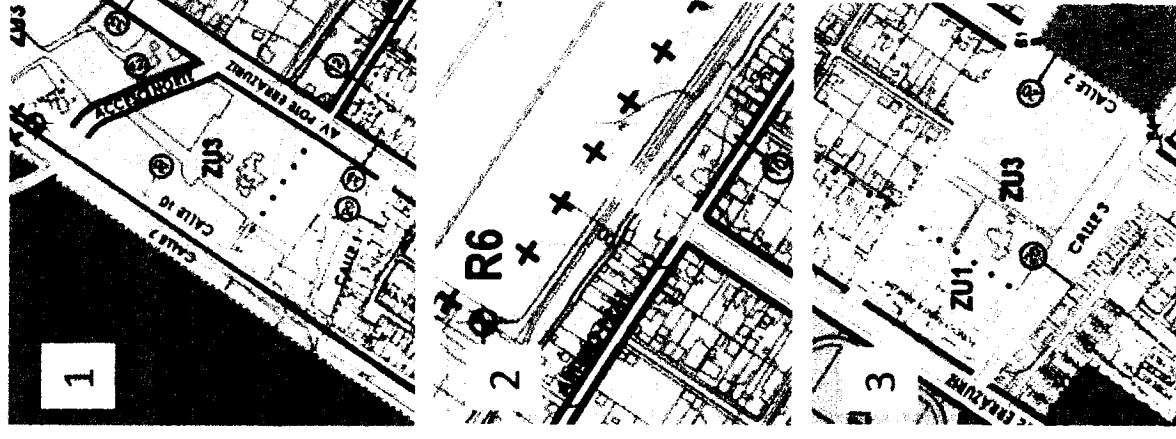


## OBSERVACION N°9

NOMBRE : MARCELA GUZMAN CASTRO  
RUT : 13.615.842-2  
DOMICILIO : AV. ERRAZURIZ N°240, RETIRO  
INSTITUCION : ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RETIRO

### OBSERVACION:

- 1.- Al norte de población CORVI, se propone trazado vial de una futura CALLE 1 y CALLE 10 en zona donde actualmente existe población de viviendas sociales de familias vulnerables. Se solicita eliminar trazado de CALLE 1 y CALLE 10 puesto que el trazado propuesto no constituye un aporte para mejorar la vialidad de retiro, ni da continuidad a una vialidad de borde entorno a la línea de ferrocarriles, y muy por el contrario afecta la propiedad privada de familias vulnerables de la localidad de retiro. Se Anexa plano 1 que detalla tramo que se solicita revisar.
- 2.- En población Santa Amelia, se solicita eliminar proyección propuesta de la avenida B. O'Higgins desde calle Arturo Prat hacia el norte, puesto que la proyección de dicha calle no aporta mayores beneficios urbanos ni viales, y muy por el contrario, afecta la propiedad privada. Resulta necesario en este aspecto, considerar la viabilidad o probabilidad de ejecución de dicha medida, puesto que si la medida o propuesta por temas presupuestarios asociados a la expropiación (municipal) no facilitarán su materialización, se sugiere eliminar dicho tramo. Se anexa plano 2 con detalle de lo planteado.
- 3.- En propuesta de vialidad para la localidad de retiro, se plantea proyección de vialidad CALLE 3 y CALLE 12, con la finalidad de conectar las viviendas existentes y futuras poblaciones que se emplacen en zona ZU3. Se solicita revisar y corregir el trazado de estas proyecciones de calles 3 y 12 (plano adjunto) con el objeto de buscar la mejor alternativa de solución. Indicar además actualmente la propuesta afecta una vivienda de interés arquitectónico, que aporta a la imagen de ciudad por su construcción y tipología. Además cabe señalar, que toda proyección vial de apertura de calles propuestas, formarán en un futuro parte de un expediente de expropiación que deberá ser estudiado su financiamiento por parte del municipio. Se solicita ajustar y corregir la vialidad propuesta con el fin de generar propuestas realizables en el tiempo futuro. Se anexa plano 3





4 - Al costado sur del emplazamiento de las instalaciones de agua potable de la localidad, antes del 2010, existieron en ese emplazamiento predios con construcciones de viviendas de particulares las que producto del terremoto sufrieron algunos daños que determinaron siendo demolidas por sus propietarios. Actualmente, algunos de sus propietarios se han acercado al municipio con la finalidad recabar antecedentes que les permitan reconstruir sus antiguas viviendas, producto de lo anterior y han sido informados de los cambios de uso de suelo que experimentarán sus propiedades una vez aprobados el plan regulador y su normativa. Debido a estos casos se solicita incorporar la zona identificada en plano adjunto 4 achurada color azul dentro de la zonificación el uso habitacional ZU1 y que en la actual propuesta de este instrumento de planificación se definan como zona de equipamiento ZE2. Se adjunta plano 4.

5 - Actualmente en la Villa La Rinconada de Retiro, se dejó fuera de la definición de zona ZU1 parte de la población, generando que una porción de la villa tenga un tipo de uso habitacional y el resto otra con condiciones distintas. Al respecto, se solicita incorporar la porción de la villa La Rinconada identificada en plano adjunto N° 5 con achurado azul dentro del límite de la zona ZU1 y no con tipología ZU2. Se adjunta plano n° 5.



#### RESPUESTA:

SE PROPONE ACOGER LOS PUNTOS 1, 2, 3 Y 5, RESPECTO AL PUNTO 4 SE PROPONE DISMINUIR EL ANCHO DE LAS CALLES 12 Y 3 DE 20 A 15 M, AGENAS DE PROYECTAR LA CALLE 12 SOLO HASTA LA CALLE LIBERTAD

El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación N° 9. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros de 7 en sala, aprobando **"Respuesta: En atención a los fundamentos de la solicitud, el Honorable Concejo Municipal de Retiro resuelve acoger las observaciones N° 1, 2, 4 y 5, y acoger parcialmente la observación N°3, modificando el trazado de las calles 3 y 12 de manera que no se afecten edificaciones de carácter patrimonial."**



**OBSERVACION N°10**

NOMBRE : IRIS GALLEGOS OSSES  
RUT : 5.246.863-9  
DOMICILIO : AV. ERRAZURIZ N°588, RETIRO  
INSTITUCION : PARTICULAR

OBSERVACION:

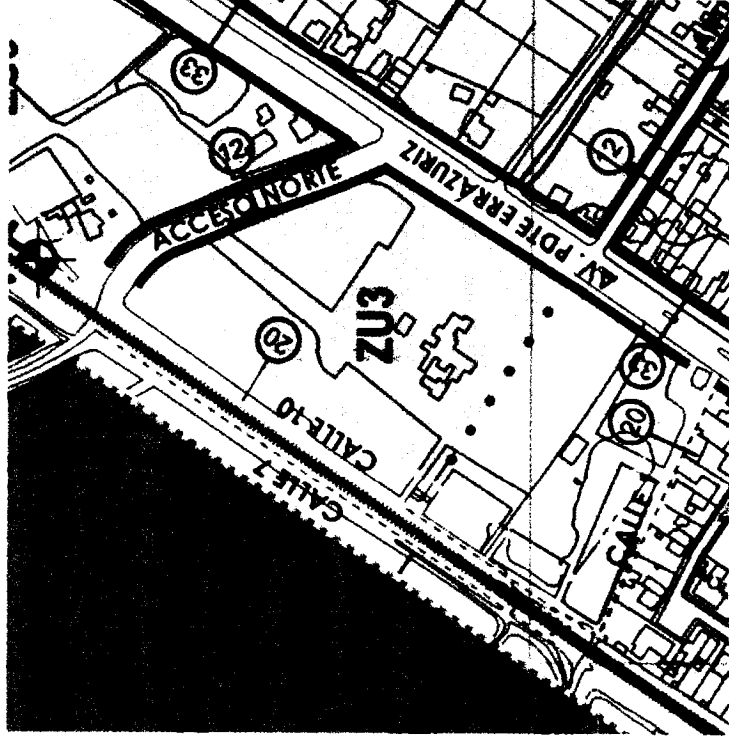
Mediante esta presentación, expongo a Uds. mi observación al Plan Regulador Comunal de Retiro (PRCR), a la fecha, en proceso de estudio. Esto debido a que la proyección de una vía propuesta en el citado Instrumento de Planificación individualizado como Calle 10 atraviesa en todo su ancho de 20 mts. por el extremo Norte de mi propiedad ubicada en Avda. Errázuriz N° 588 de la localidad de Retiro, afectando con esto una importante superficie de suelo y además mi vivienda, con todo el problema que significa para el inmueble que habito, ya que ante una posible materialización futura de la vía en cuestión, la única edificación existente en el trazado de la Calle 10 propuesta, corresponde a mi vivienda, la cual necesariamente debería ser demolida por completo.

Por lo tanto, me opongo a la propuesta del trazado de la Calle 10 precitada anteriormente, por las siguientes razones:

- No se entiende el sentido de mantener el trazado de Calle 10 propuesta hasta la misma Avda. Errázuriz, existiendo aproximadamente a 80 mts. al Norte de mi propiedad, una vía construida y en uso público, como es la Calle Luis Muñoz, la cual no requiere de expropiación para dar continuidad a la circulación vehicular y peatonal del sector. Además, en el mismo Plan Regulador Comunal de Retiro, se ha proyectado hacia el sur de mi propiedad una nueva calle, denominada en el Plan como "calle N°3", esta estaría ubicada tan sólo a 80 metros de mi casa y, es una calle, que no necesitará para su construcción derrumbar el hogar y vivienda de ningún vecino de esta comuna, toda vez que, esta se podría proyectar en la entrada de la Agrícola Sambrosur, la que ya cuenta con un camino que recorre la misma extensión de la calle N°3 proyectada. De mantenerse este Plan, co-existirían dos nuevas calles a menos de 80 metros cada una de ellas.

Por lo anterior, personalmente, propongo interrumpir el trazado propuesto al Poniente de Calle 10, dejándola hasta Avda. O'Higgins, lo que permitiría conectar con Calle Luis Muñoz, existente al Norte, evitando así expropiaciones de suelo, no afectando edificaciones actuales y además, como se indicó precedentemente, esto daría continuidad expedita a la circulación vehicular y peatonal del sector en forma bastante más simple y mucho menos onerosa para nuestra comuna.

- La vivienda de mi propiedad, tal como se indicó antes, es la única edificación existente y además afectada seriamente por el trazado de la Calle 10 del PRCR en estudio.



Hago presente, que mi vivienda es una construcción que tiene una antigüedad de aproximadamente 80 años, siendo claramente de un importante valor patrimonial para la localidad de Retiro, ya que es una vivienda muy característica de la Arquitectura del Valle Central de principios del siglo pasado, la cual en su origen enfrentaba el antiguo camino longitudinal, más aún, estimo que es de las edificaciones más antiguas y en buen estado que se encuentra actualmente en Retiro.

Adicionalmente, debo mencionar que mi vivienda sufrió importantes daños producto del terremoto del 27 Febrero del año 2010, lo que me obligó a reparar y mejorarla en forma integral, conservando su arquitectura original, con una gran inversión para poder recuperarla en buena forma, justamente por estimar que tiene un valor patrimonial local que debe ser conservado.

- También es fundamento de mi oposición, el hecho real de que la materialización de estos Instrumentos de Planificación, son muy lentos y engorrosos, más aun, los trazados de vías estructurantes propuestas, en muchos casos, nunca se ejecutan y, finalmente deben ser modificados debido a la obsolescencia de los PRC, que necesariamente deben ser reformulados cada cierto tiempo para adecuarse a las tendencias de desarrollo real de las localidades urbanas, con todo el grave problema que esto significa para los propietarios que quedan afectos a expropiación como sería mi caso. Esto, debido a que los inmuebles por su naturaleza son definibles como "Capital de Trabajo", sujetos de garantía bancaria para acceder a créditos, sin embargo, si están afectos a expropiación no son aceptados como garantía y/o su valor comercial se deprecia considerablemente, dependiendo de la magnitud de la afectación.

Específicamente en mi situación, si quedo afecto a expropiación, ante una tasación bancaria no sería posible valorar el suelo comprometido por Calle 10 y la vivienda, disminuyendo así considerablemente el valor del inmueble como garantía, con todo el problema que esto significaría para mi patrimonio.

- Además, si quedo afecto a expropiación y por cualquier razón decido vender el inmueble en cuestión, éste claramente disminuirá su valor comercial, ya que por simple lógica se restringirá considerablemente el posible "Mercado Inmobiliario" por este tipo de bien, más aun, en la localidad de Retiro, donde de por sí este Mercado es poco activo.

En síntesis, mediante esta presentación me opongo a la propuesta Calle 10 del PRCR en estudio en su trazado del extremo Poniente, por las siguientes razones:

- Que no es una contribución al desarrollo real del Retiro urbano;  
- Porque, existen otras alternativas más simples de materializar y, a considerable menor costo, que permiten igualmente la continuidad de la circulación vehicular y peatonal, aprovechando calles actuales ya en uso público;

ACTA APROBADA SESION 62° EXTRAORDINARIA, CELEBRADO VIERNES 08 DE ABRIL 2016

- Porque afecta clara, seria, innecesaria y arbitrariamente mi patrimonio y, derchamente, vulnera mi derecho constitucional a la propiedad y a tener una vivienda para mi familia, por cuanto, como ya se dijo, existen otras alternativas, más económicas y menos traumáticas para un miembro de esta comunidad, que de igual forma permiten el progreso urbano de nuestra comuna.

**POR TANTO,**

Conforme lo expuesto, solicito se tenga por interpuesta formalmente, oposición al Plan Regulador de la Comuna de Retiro, en los terminos antes expuestos y, solicito, en definitiva, que esta sea acogida en todas sus partes.

**EXPLICACIÓN**

✓ IDEM AL PUNTO 1 DE LA OBS. N°9, SE COMPRENDE Y ASIMILA EL FUNDAMENTO MEDIANTE EL CUAL SE SOLICITA ELIMINAR LA APERTURA DE LA CALLE 10, RESPECTO DE LOS ANCHOS DE VIAS 12 Y 3 SE PROPONE DISMINUIR EL ANCHO DE LAS CALLES DE 20 A 15 M, ADEMÁS DE PROYECTAR LA CALLE 12 SOLO HASTA EL ENCUESTRO CON CALLE LIBERTAD PARA DAR DESAHOGO A ESTA CALLE SIN SALIDA.

**RESPUESTA:**

✓ SE PROPONE ACOGER LA OBSERVACION PARCIALMENTE.

El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación No 10. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros de 7 en sala, aprobando **"Respuesta: En atención a los fundamentos de vuestra solicitud. El Honorable Concejo Municipal de Retiro resuelve acoger la observación, eliminado la apertura de Calle 10."**



**OBSERVACION Nº11**

NOMBRE : JOAQUIN GARCIA HUDOBRO  
RUT : 2.304.200-2  
DOMICILIO : AV. ERRAZURIZ Nº240, RETIRO  
INSTITUCION : ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RETIRO

OBSERVACION:

① OPOSICIÓN A PASADIZO DE CALLE 7 EN SECTOR ENZ  
UBICADA EN EL DESLINDE PONIENTE DE LÍNEA FERREA  
DESDE INTERSECCIÓN CON CALLE 5 HASTA DESLINDE URBANO  
DE ENTRE VÍATILE 21 Y VÉNTILE 28.  
LOS FUNDAMENTOS Y ANTECEDENTES A ESTA OPOSICIÓN  
SE ADECUAN EN ANEXO 1

② OPOSICIÓN A CAUCE DE VÍA FERREA EN CALLE 8.  
LOS ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS SE ENCUENTRAN  
EN EL ANEXO 2



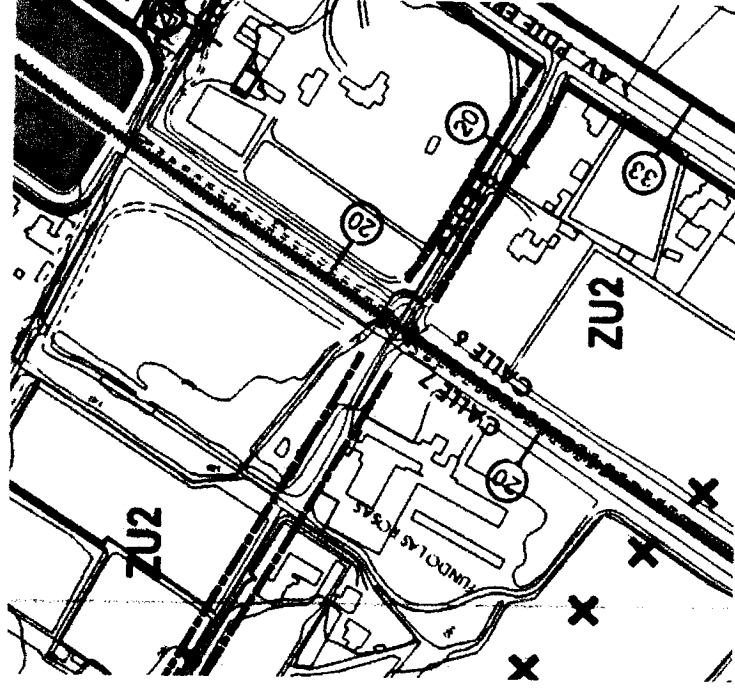
Oposición a ubicación de calle 7.

1) **Antecedentes:**

- La calle 7 proyectada en el Plano Regulador de Retiro, se sobrepone exactamente, en parte, sobre el actual camino agrícola (ejecutado por constructora Rivano hace más de 20 años) con fuerte inversión de los propietarios de las parcelas 8 y 9 de Santa Rosa, como única vía de transporte de productos y maquinarias agrícolas de gran envergadura (tractores, trilladoras, camiones de 40 ton, entre otros) (ver anexo 3, pto. 2 y 3)
- Se hace notar que las parcelas 8 y 9 (42 ha) ubicadas, en parte, en la extensión urbana (7 ha) y hacia el sur en el área rural restante (35 ha) no tienen ninguna otra vía de entrada y salida que no sea por el mencionado camino agrícola, ya que hacia el sur hay otro propietario, al oriente se deslinda con ferrocarriles, y al poniente con ruta 5 (desague de por medio).
- Se podría plantear una salida a ruta 5, pero esto es ignorar el altísimo costo de una salida legal con las respectivas pistas de aceleración y desaceleración, a construir según normas MOP y con costo 100% para el propietario. Una inversión de esta naturaleza solo es posible para una industria de alta facturación, pero no para las parcelas en cuestión.

2) **Objeciones:**

- El actual camino agrícola fue construido expresamente en ripio como elemento limpiador para tráfico embarrado, además de material de estabilización necesario para alto peso. Dicho tráfico no es posible en una calzada urbana poblacional, ya sea por la estabilidad del pavimento urbano o por la limpieza que éste requiere.
- A lo anterior hay que agregar el elemento seguridad: cualquier persona conocedora de la psicología infantil y de la vida social en las calles poblacionales, podrá confirmar el atractivo que ejercen sobre los niños maquinarias y vehículos que les son extraños, tal como, tractores con equipamientos, máquinas de labranza o cosecha, camiones con productos agrícolas como trigo, maíz, remolacha, entre otros. Esta es la experiencia de los suscritos por más de 50 años en la zona. Todo lo anterior, para seguridad de los niños y la paz social aconseja establecer barreras infranqueables entre la actividad productiva agrícola y la vida social, familiar propia de una población.
- Además hay que mencionar, que en las calles urbanas comúnmente se utilizan de estacionamientos para autos, por lo cual esto dificultará el libre tránsito de la maquinaria propia de una faena agrícola. La tendencia nos indica que hoy en día, es común dos vehículos por vivienda social; para los profesionales proyectistas del presente plano regulador no puede escapar a su atención lo que significaría introducir por calles urbanas maquinaria pesada de 6 metros de ancho para cosechar remolacha y a continuación de entrada y salida de más de 40 camiones con acoplado con pesos sobre las 40 ton cada uno, todo esto mezclado con el tráfico urbano, con niños jugando en las calles



- Además junto al camino agrícola involucrado en futura calle 7, en su costado oriente corre un desagüe profundo (2,5 mts) de aguas invernales que se utiliza en el desagüe sur de ferrocarriles y de las parcelas mencionadas. Es de todo punto de vista, impracticable e inaceptable mantener un desagüe invernal de dicha envengadura a la vera de un via poblacional. Es de todos conocido la incultura del sector urbano pues arrojan toda clase de desperdicios de escombros y basura en los desagües, (ver anexo 3. pto. 1) ¿quién se responsabiliza de su mantención y costo, si se sustrae del sector privado? Igual situación se produce en el costado poniente de dicho camino agrícola, donde corre el canal de riego El Loro, derivado del canal Molino.
- En síntesis: de todo lo anteriormente expuesto se puede extraer un principio general, aplicable en todo diseño de pueblos aledaños a cultivos agrícolas: ***"Es necesario evitar por todos los medio posibles la mezcla y sobre posición entre la faena agrícola y sus derivaciones, de la actividad social, deportiva, familiar propia del mundo urbano poblacional"***.

### 3) Sugerencia:

- Primeramente queremos manifestar que en ningún momento nuestro amino sea impedir el desarrollo del plan regulador propuesto. Por el contrario el representa, no solo un mejoramiento general para Retiro, sino en el caso presente, nos aporta un mejoramiento económico por plusvalía.
- Por lo anterior venimos a sugerir y solicitar el cambio del trazado actual de la proyectada calle 7, que deslinda al poniente de ferrocarriles, trasladando su eje hacia el poniente en una longitud de 35 a 50 metros, haciendo casi coincidir con el actual eje de calle Vicuña Mackenna hacia el norte. Esto permitiría por una parte, dar un servicio de viabilidad urbana poblacional expedita, libre de peligro y congestión. Y por otra, mantener el camino agrícola de entrada y salida de las parcelas 8 y 9, quedando además resguardados y protegido en el área privada los canales El Loro y desagües profundos de aguas invernales, tanto de ferrocarriles como de las parcelas. Todo en busca de una sana convivencia entre la actividad agrícola y la vida poblacional.

### Anexo 2:

Oposición a reapertura de paso ferrocarril en calle 8.

#### 1) Antecedentes:

- El paso privado a nivel de la línea férrea en km 328,43 fue otorgado por ferrocarriles del estado en el siglo 19 al ex presidente de la república don Ramón Barros Luco, propietario de la entonces hacienda Santa Rosa, como única forma de entrada y salida a dicho predio, ya que el antiguo camino norte-sur corría 200 mts al oriente de la línea (hoy av. Presidente Errázuriz). Todo lo anterior con sujeción a las disposiciones de la ley de Ferrocarriles: responsabilidad del propietario mantener puertas cerradas con llave, asumiendo toda responsabilidad de accidente. Siendo el paso gratuito, la mantención corría por parte del propietario.

Lo anterior rigió hasta el año 2005, fecha en la cual EFE estableció un tarifado muy oneroso de pago por uso del cruce línea férrea, ascendiendo a varios millones de pesos anuales, el objetivo declarado por jefaturas EFE a los suscritos, fue la necesidad de la compañía de suprimir estos pasos a nivel. En circunstancias que para los actuales propietarios de las parcelas 8 y 9 les era imposible cubrir dicho costo, en oportunidad de las reparaciones de los daños del terremoto 2010, EFE procedió a clausurar dicho paso; las puestas de acceso no fueron retiradas ya que son de nuestra propiedad. (ver anexo 3 pto 5)

## 2) Objeciones:

- Con lo anteriormente expuesto, nos surgen 2 objeciones:
  - a) Si el paso es a nivel de línea férrea, es de toda evidencia que EFE jamás otorgara dicho paso, porque va contra de sus políticas de desarrollo de trenes de mayor velocidad y de mejoramiento de la seguridad tanto, de convoyes como de transeúntes. Mayor fuerza toma lo anterior existiendo un cruce público con barreras de seguridad y sistema de señalización en el km 328,32 a escasos 155 mts del nuevo cruce proyectado para calle 8.
  - b) Si el paso es bajo nivel de la línea férrea, esto tendría que contemplar las soluciones de acueductos con sifones tanto de las aguas lluvias invernales de gran profundidad expuestas en el anexo 1 (ver fotografía anexo 3, pto 4), como de las aguas superficiales del canal de regadío El Loto. A todo esto hay que agregar el desague de la propia calzada y condición natural de las napas subterráneas existentes en la zona, cabe mencionar que existe una napa en las cercanías del cruce, que a una profundidad de 7 metros entrega más de 20 lts por segundo. Por otra parte considerando la objeción del anexo 1, este cruce tendría que contemplar además el paso bajo el camino agrícola en cuestión. Por lo cual, dado estos antecedentes es poco viable un cruce de la línea de ferrocarril en este punto.

## 3) Sugerencia

- Dado los antecedentes presentados, solicitamos la no prolongación de la calle 8 por sobre la línea férrea, y que ésta termine en el cruce con el nuevo trazado de la calle 7 a 35 metros del deslinde de ferrocarriles tal como se presentó en el anexo 1.

### EXPLICACION:

- ✓ EN LOS CASOS DE LAS APERTURAS DE LAS CALLES 7 Y 8 ESTAS CORRESPONDEN A UNA PLANIFICACION A 20 O 30 AÑOS, DONDE AL FINAL DE ESTE PLAZO ES MUY PROBABLE QUE LOS PREDIOS DEFINIDOS COMO ZU2 TENGAN UNA PRESION INMOBILIARIA QUE HAGA VIABLE LA REALIZACION DE CONJUNTOS DE VIVIENDAS, CONSIDERANDO ADEMÁS SU FACTIBILIDAD SANITARIA Y CERCANIA CON EL CENTRO DE RETIRO Y DONDE ESTAS CALLES PROYECTADAS CUMPLIRAN UN ROL DE CONECTIVIDAD IMPORTANTE CONSIDERANDO ADEMAS QUE SON VIAS EXISTENTES.
- ✓ EL OBJETO DE PLANIFICACION DE LAS VIAS ADOSADAS A LA LINEA FERREA ES IMPEDIR QUE SE EMPLACEN EDIFICACIONES EN FORMA ADYACENTE A ESTA, POR EL PELIGRO QUE REVISTE POR EJEMPLO EN CASO DE DESCARRILAMIENTO.
- ✓ ESTA PLANIFICACION NO QUITA QUE SE PUEDA EJECUTAR LA VIA SUGERIDA, YA QUE ADICIONALMENTE A LAS VIAS ESTRUCTURANTES SE PUEDEN DIFCUTAR OTRAS CALLES QUE PERMITAN UNA MEJOR CONECTIVIDAD DE LOS BARRIOS.
- ✓ EN RESUMEN LA PROYECCION DE LAS CALLES 7 Y 8, INCLUIDO EL PASO DE FERROCARRIL ESTA PENSADO PARA CUANDO LOS TERRENOS ZU2 DE ESE SECTOR PASEN A TENER UN DESARROLLO INMOBILIARIO, YA SEA DEL PROPIETARIO O BIEN DE UNA CONSTRUCTORA, INMOBILIARIA O EL SERVIU QUE COMO ES NORMAL TERMINEN EJECUTANDO SOLUCIONES HABITACIONALES, EN UN PLAZO DE 20 A 30 AÑOS O MAS ATENDIENDO QUE LA NUEVA PLANIFICACION URBANA EN LOCALIDADES COMO RETIRO PUEDE SER UN PROCESO QUE DEMORE MAS QUE EN CIUDADES DE MAYOR DESARROLLO.

RESPUESTA: SE PROPONE NO ACOGER LA OBSERVACION

El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación N° 11. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros de 7 en sala, aprobando "Respuesta: En atención a la solicitud se indica que la apertura de Calle 7 se hace sobre parte del camino privado existente por que reconoce una situación de hecho, lo cual no coarta la posibilidad de generar otra vía paralela como la que se propone. Por otra parte, su ubicación paralela a la faja de ferrocarriles y al canal permitirá que no se edifique en forma colindante a estos elementos. Respecto al paso sobre la línea férrea, se indica que éste es una propuesta a largo plazo y que no implica forzosamente su ejecución inmediata una vez aprobado el Plan Regulador. El Honorable Concejo Municipal de Retiro resuelve no acoger su observación."

#### OBSERVACION N°12

NOMBRE : MARIA ELENA CORREA  
RUT : 2.304.200-2  
DOMICILIO : PARCELA 9 FUNDO SANTA ROSA  
INSTITUCION : PARTICULAR

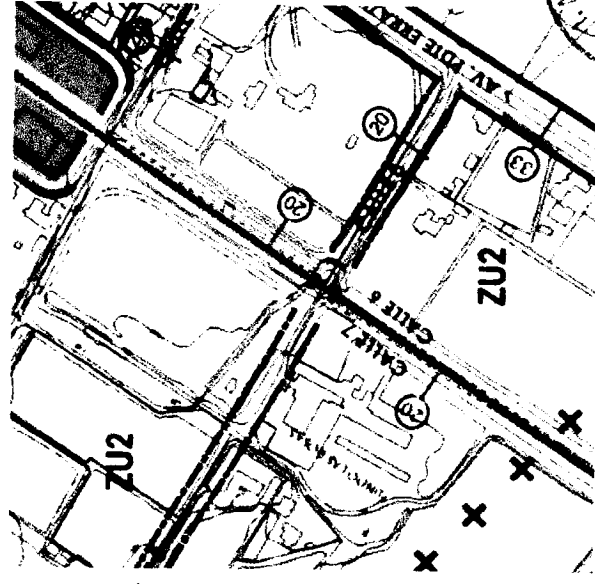
#### OBSERVACION:

① oposición a proyección de calle 7 en sector ZU2 ubicada en el deslindes pendiente de línea férrea desde intersección con calle 5 hasta deslindes urbano

los fundamentos están en anexo 1

② oposición a que vía ferrea en calle 8

los fundamentos en anexos 2





SECRETARÍA

SECRETARÍA MUNICIPAL DE RETIRO



RESPUESTA:

SE PROPONE NO ACOGER LA OBSERVACION

El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación N° 12. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros de 7 en sala, aprobando **"Respuesta: En atención a la solicitud se indica que la apertura de Calle 7 se hace sobre parte del camino privado existente por que reconoce una situación de hecho, lo cual no coarta la posibilidad de generar otra vía paralela como la que se propone. Por otra parte, su ubicación paralela a la faja de ferrocarriles y al canal permitirá que no se edifique en forma colindante a estos elementos. Respecto al paso sobre la línea férrea, se indica que éste es una propuesta a largo plazo y que no implica forzosamente su ejecución inmediata una vez aprobado el Plan Regulador. El Honorable Concejo Municipal de Retiro resuelve no acoger su observación."**

### OBSERVACION N°13

NOMBRE : CARLOS OSSES OSSES  
RUT : 12.545.504-2  
DOMICILIO : ARGENTINA N°52, POB. CORVI RETIRO  
INSTITUCION : PARTICULAR

#### OBSERVACION:

##### Presente

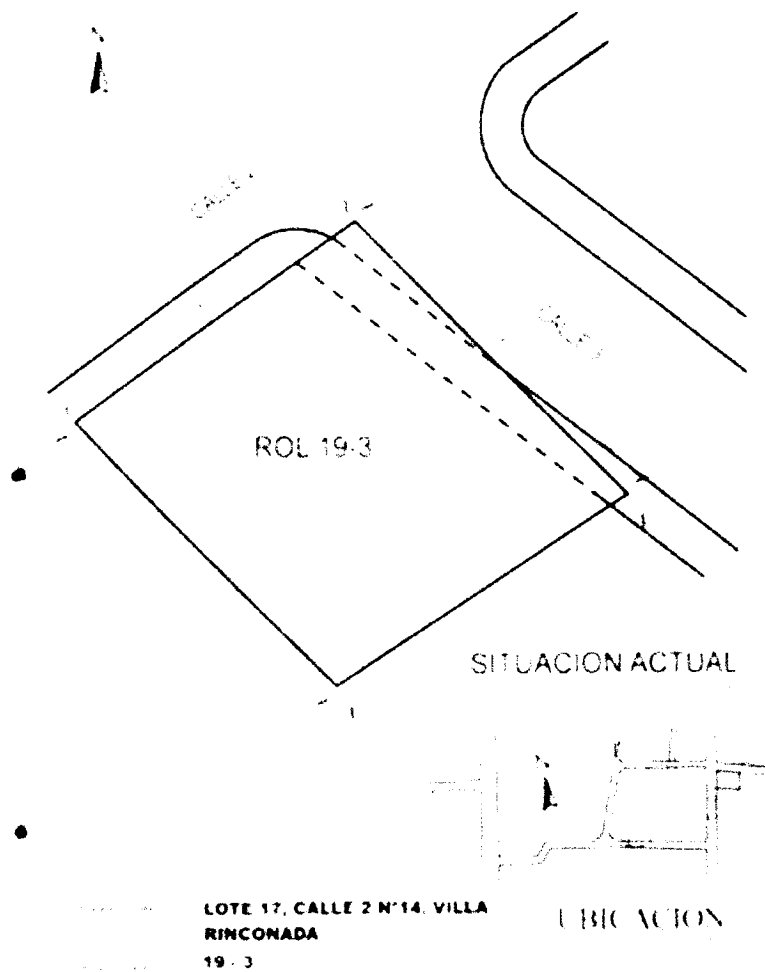
A través del presente documento, informo a Ud., actualmente soy dueño del terreno ubicado en la Calle N°2 sitio N°17 de la Comuna de Retiro, en ese terreno se construyo con mucho esfuerzo una construcción con fines de "Taller Mecánico", autorizado por la Dirección de Obras Municipales y con patente al día, teniendo todos los papeles regularizados.

Este Taller es mi única fuente laborar, actividad económica para el sustento y bienestar de mi familia, además es la única actividad laborar que puedo ejercer con mucho esfuerzo en forma independiente al tener una incapacidad de mi mano derecha por lo que ninguna empresa acoge como trabajador.

En este taller se realizan las siguientes actividades: Cambio de embrague, cambio de correas de distribución, afinamientos motor, cambio de empaquetaduras, reparación de tren delantero etc., a diferentes vehículos.

Todas estas actividades realizadas en el taller, no provocan ni ruidos acústicos, contaminación ambiental que puede ocasionar algún daño.

**Por lo anterior, solicito a Ud., la "observación al Plan Regulador", actividad desarrollada se puede seguir ejerciendo en la zona indicada o de lo contrario incluir en ordenanza el uso de taller mecánico inofensivo dentro de esta zona urbana.**



**EXPLICACIÓN:**

- ✓ ATENDIENDO LA EXPLICACION Y LA SITUACION QUE A MENUDO LAS ACTIVIDADES DE TALLERES MECANICOS CONSTITUYEN FUENTE DE TRABAJO RELEVANTE EN LOCALIDADES DONDE EL DESARROLLO ECONOMICO ES LEVANTE SE ATIENDE A ELIMINAR LA PROHIBICION DEL DESTINO DE "TALLER MECANICO" DEL USO DE ZONAS DE PROMOCION O DE SERVICIO DE LA ZONA ZU2.

**RESPUESTA:**

- ✓ SE PROPONE ACOGER LA OBSERVACION, Y ELIMINAR LA PROHIBICION DEL DESTINO DE TALLER MECANICO DE TODAS LAS ZONAS DEFINIDAS EN EL PLAN REGULADOR.

El secretario Municipal (S) conforme a lo expuesto, consulta a la sala aprobación de la respuesta a observación N° 13. Concejo se pronuncia con quorum mayoría absoluta de os concejales asistentes, obtenida por votación unánime favorable de sus 6 miembros de 7 en sala, aprobando **"Respuesta: En atención a los fundamentos de la solicitud y considerando que es importante promocionar el desarrollo económico de la comuna. El Honorable Concejo Municipal de Retiro resuelve acoger su observación permitiendo la actividad de Taller Mecánico en la zona ZU2 del Plan Regulador. "**



El Sr. Presidente solicita al Concejo Municipal la respectiva autorización para incorporar en tabla del día materia que requiere urgente resolución y aprobación de la sala, correspondiendo este a la "Aprobación del Proyecto Plan Regulador Comuna de Retiro".

El concejo oída la propuesta del Sr. Presidente, expresa no tener ningún inconveniente para dar como incorporado en tabla del día la materia solicitada por el Sr. Presidente.

Secretario Municipal (s) anuncia el nuevo asunto incorporado en orden del día, referida a: "Aprobación del Proyecto Plan Regulador Comuna de Retiro".

Secretario Municipal(S) conforme a lo indicado por el Sr. Presidente consulta a la Sala la aprobación de la materia en cuestión.

**(Acuerdo): Secretario, requerida la votación de la sala, el Concejo se pronuncia y con el Quórum: "Mayoría Absoluta de los Concejales Asistentes", obtenida por votación unánime aprobatoria de sus seis de siete miembros presentes y asistentes en dicha sesión prestan su acuerdo aprobando sin observaciones el Proyecto "Plan Regulador Comuna de Retiro".-**

Presidente Sr. Ramírez don Rafael, procede en levantar la sesión siendo las 15:30 horas, en la cual se han adoptados los siguientes acuerdos y/o diligencias, por pronunciamiento de la Sala y/o conforme a lo requerido por el Señor Presidente.

\*\*\*\*\*

V.- Para constancia, los Miembros del Concejo que se identifican, firman la presente Acta, correspondiente a la Sesión 62º Extraordinaria celebrada en el día 08 de Abril de 2016, la cual rola a flojas veinte ocho (28) que fue aprobada sin observaciones con el Quórum "Mayoría Absoluta de los Concejales asistentes" en sesión 125º Ordinaria, celebrada el día Jueves 19 de mayo del 2016.-



**RODRIGO RAMÍREZ PARRA**  
**PRESIDENTE**

I.- CONCEJAL SR. RAFAEL RAMÍREZ PARRA

II.- CONCEJAL SR. JOSE ARAVENA JARA

III.- CONCEJAL SR. MARIO LANDERO AGURTO

IV.- CONCEJALA SRA. ELENA MALDONADO VERGA

V.- CONCEJALA SRTA. VIVIANA LANDAETA PARRA

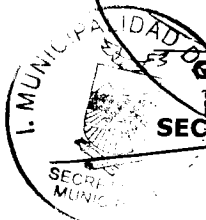
VI.- CONCEJAL SR. MIGUEL CONTRERAS MAJULEZ



**CLAUDIA PARADA FRANCO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL(S)**

**SECRETARIO MINISTRO DE FE (S)**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

**SESION 62 ORD. DEL 08 DE ABRIL 2016**  
**(RELATORA)**



**GERARDO BAYER TORRES**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**  
**SECRETARIO Y MINISTRO DE FE**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

**Retiro, 19 de mayo 2016.-**

ACTA APROBADA SESIÓN 62º EXTRAORDINARIA, CELEBRADO VIERNES 08 DE ABRIL 2016