



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 01/2015 DEL CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL COMUNA DE TENO

En Teno, a 11 días del mes de agosto del año 2015, siendo las 15:16 horas, en el salón de la Biblioteca Pública N° 157 de Teno, ubicada en calle Arturo Prat N° 365 de la ciudad de Teno, bajo la presidencia de doña Sandra Eugenia Valenzuela Pérez, Alcaldesa de la Comuna, se procede a realizar la sesión extraordinaria N° 02 del, del CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE TENO, la que cuenta con la asistencia de los siguientes consejeros:

NOMBRE CONSEJERO	ORGANIZACIÓN/ACTIVIDAD/ EMPRESA QUE REPRESENTA
MANUEL JESÚS LÓPEZ NAVARRO	JUNTA VECINOS MORZA ABAJO
JUAN HERNÁN FARÍAS GONZÁLEZ	JUNTA VECINOS BARRIO LAUTARO
MARTA LUISA ÁLVAREZ CUBILLOS	UNIÓN COMUNAL ADULTOS MAYORES DE TENO
JOSÉ ARNALDO GUERRERO DONOSO	GRUPO HABITACIONAL VILLA COMALLE
ANTONIETA DEL C. MUÑOZ NILO	CLUB ADULTO MAYOR STA. BEGOÑA DE COMALLE
LAURA ELENA ESPINOZA BRAVO	GRUPO HABITACIONAL VILLA LOS OLIVOS
JESICA CARIAGA ALCÁNTARA	EMPRESAS CAROZZI S.A.
FREDDY JAVIER ALCAINO VALENZUELA	SINDICATO UNIDAD Y ACCIÓN (DEPETRIS)

No asisten los consejeros Sres. Gustavo José González Monzón, Carlos Enrique Gajardo Muñoz, Sebastián Cuevas Quitral, Zoila Inés Llantén Ortiz, Francisco Marcelo Hernández Arenas y Rodrigo González Zamorano.

Oficia como secretario y ministro de fe el Secretario Municipal de Teno, don Manuel E. Villar Fuentes.

En la convocatoria a la presente sesión extraordinaria se tratará únicamente el siguiente tema:

INDICE

N°	TABLA ORDINARIA	PÁGINA
01	PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL DE TENO	01

1.- PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL DE TENO

Se da inicio a la sesión extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Teno, con el saludo de la Presidenta, quien junto con agradecer a los

consejeros la asistencia a la reunión, manifiesta que el Plan Regular Comunal es un proyecto que se ha comenzado a materializar, lo que permitirá llevar a cabo un desarrollo urbanístico del territorio de la comuna en forma ordenada, armónica y con gran visión de futuro.

Seguidamente interviene la Secretaria Comunal de Planificación de Teno, doña Nancy Padilla Martínez, quien informa del objetivo de la presente sesión extraordinaria, la que se lleva a cabo en el marco de la Primera Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Teno, que es dar a conocer sobre la tramitación del citado instrumento de planificación territorial. Acto seguido señala que la profesional doña ISABEL ZAPATA ALEGRÍA, de la Consultora Habiterra Ltda., empresa que tiene a su cargo la elaboración dicho Plan, será quien efectuará la exposición del tema a tratar. Además se encuentran presentes en la sesión el Sr. PABLO YÁÑEZ GÁLVEZ, en representación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule y la profesional arquitecto de la SECLAC doña PATRICIA GODOY OLIVARES.

Hace uso de la palabra la profesional aludida, manifestando la importancia que tiene el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en el proceso de la tramitación del Plan Regulador, señalando que es un órgano que está prescrito en la normativa y tiene la responsabilidad de difundir a todos los vecinos este instrumento, el que tiene una gran trascendencia, porque afecta el derecho de propiedad y por lo tanto debe ser consensuado y en lo posible contar con una gran difusión en la comunidad y que relativamente todos estén de acuerdo con las directrices y con la imagen objetivo de dicho instrumento, de que se quiere lograr en el desarrollo de la comuna de Teno y especialmente en el crecimiento del área urbana.

En seguida la profesional en cuestión procede a exponer en primer lugar los objetivos que sustentan el citado plan regulador, para continuar una extensa explicación de los diferentes tópicos que contempla este proyecto, tales como los elementos que lo componen (Ordenanza, Planos, Memoria Explicativa y sus estudios complementarios y, el Estudio de Factibilidad Sanitaria). A continuación señala lo que la normativa vigente considera como área urbana a diferencia de un área rural, informando de las normas urbanísticas que regulan las diversas áreas que considero el Plan Regulador, como también de las subdivisiones, loteos y urbanizaciones o edificaciones.

Posteriormente, la citada profesional se refiere al Desarrollo Urbano que contempla el Plan Regulador de Teno, señalando que el área urbana en Teno es de 446 hectáreas y en la localidad de Comalle de 58 hectáreas, además que en Teno considera una densidad promedio de 105 habitantes por hectárea y en Comalle 90 habitantes por hectárea, proyectándose la cantidad de 5.914 y 2.183 hogares, tanto para Teno como Comalle, respectivamente, para el año 2030

En cuanto a Teno urbano da a conocer, con el apoyo de láminas de planos, que el Plan reconoce al sector de la Plaza como centro del área de desarrollo urbano y establece como la principal área comercial a la Av. Comalle, además de una mayor superficie para equipamiento deportivo en sector Las Arboledas, incluyendo un espacio mitigador o franja de protección "buffer" en todos los bordes que separa el área urbana de las áreas rurales y productivas, como también establece una mayor altura de edificación (4 pisos) en las zonas y vías centrales. Asimismo se refiere a la modalidad de las construcciones existentes en Teno centro y en la localidad de Comalle, que en su gran mayoría eran de tipo de fachada continua, edificaciones que fueron gravemente

afectadas por el último terremoto, agregando que en el proyecto del nuevo Plan Regulador que pueden construirse en forma aisladas, de facha continua y en altura.

Continuando con su intervención la profesional aludida, expone detalladamente en relación de la zonificación urbana tanto en Teno como el localidad de Comalle, refiriendo en primer lugar a Teno, donde señala que la zona de equipamiento contempla la ZE1 (Zona de Equipamiento 1) deporte, culto, cultura, salud, educación y esparcimiento; ZE2 (Zona Equipamiento 2) cultura, Estación FF.CC.; y ZE3 (Zona Equipamiento 3) el Cementerio. Siguiendo con este tema da a conocer que también se considera las Zonas Mixtas, que distingue 8 zonas urbanas, Zonas de Áreas Verdes y Zona de Protección de Infraestructura. Asimismo da a conocer los tipos de usos d suelos (residencial, equipamiento, actividades productivas no molestas, infraestructuras, espacios públicos y áreas verdes, además se refiere a las normas de edificación y subdivisión, expresando que la superficie mínima por predio es de 200 metros cuadrados, con una altura máxima de 4 pisos (12 metros), pudiendo ocupar en construcción hasta un 70% del predio (560 metros de edificación). Respecto a Comalle, señala que Zonas de Equipamiento considera solamente la de deporte, en la Zona de Usos Mixtos distingue dos zonas urbanas, las número 5 y 7, además de la Zona de Área Verdes y Zona de Protección de Infraestructura,

Siguiendo con el uso de la palabra, la profesional de la consultora Habiterra S.A. , mediante el uso de planos proyectados, tanto de Teno urbano como de Comalle, explica las diversas zonas que contempla el Plan regulador, informando detalladamente respecto a la localización en las zonas respectivas del máximo de altura que pueden tener las construcciones, siendo de 4 pisos en Teno y 2 pisos en Comalle, dando cuenta de las diferentes superficies prediales en cada caso, siendo la superficie mínima por predio es de 240 metros cuadrados en la Zona 5 y de 300 metros cuadrados en la Zona 7, con una altura máxima de 2 pisos (7 metros).

Continuando con la exposición la profesional Sra. Isabel Zapara Alegría, se refiere a las Zonas de Área Verde, informando que se consideró en el plan Regulador de Teno una superficie de 34,2 hectáreas y en Comalle de 3,8 hectáreas. Asimismo da cuenta de la vialidad estructurante contempladas en las zonas urbanas tanto de Teno como de la localidad de Comalle, señalando que se establecen las siguientes categorías y tipo de vías, siendo éstas: Vía Colectora Primaria Existente (30 m de ancho min) y continuidad, Vía Colectora Primaria Propuesta, Vía Colectora Secundaria Existente y Vía Colectora Secundaria Propuesta. Con respecto a la vialidad propuesta, expresa la profesional, las nuevas aperturas se establecen para dar continuidad a la vialidad existente, para no generar proyecto de vivienda como urbanizaciones aisladas, configurando con ello vías de bajas estándar e inconexas en relación a la red existente.

Finaliza su intervención la profesional en cuestión, dando a conocer en relación a la Protección de Recursos de Valor Cultural, señalando que se consideró 5 inmuebles de conservación histórica, correspondiendo a Teno 4, siendo estos, la casa de la Familia Acevedo, el Liceo Viejo de Teno, el Edificio Municipal y la Estación de Ferrocarriles de Teno y en Comalle la Iglesia de Nuestra Señora de Begoña.

Acto seguido la profesional en comento solicita a los integrantes del Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil de Teno, que formulen consultas, dudas o aclaraciones, manifestando que no se pueden realizar observaciones, atendiendo que dicha acción está considerada en el proceso del Plan Regulador de Teno y el que debe realizarse formalmente a través de un documento de acuerdo a los

protocolos preestablecidos el que deberá entregarse en la Oficina de Partes de la Municipalidad. Asimismo da a conocer que en la página web www.prcteno.cl, está toda la documentación del Plan Regulador en forma descargable, como los planos, la ordenanza y otros antecedentes, además de otra documentación y noticias, para que los vecinos estén bien informados del proceso del Plan Regulador.

Cabe señalar, que en todo el transcurso de la exposición la profesional aludida, está accesible a las consultas efectuadas por los integrantes del COSOC, dando respuestas a las preguntas en forma clara, precisa y didáctica.

En cuanto a la intervención de los consejeros, efectúan consultas respecto a los temas informados, siendo los más relevantes los siguientes:

Consejero Sr. Manuel López Navarro, pregunta si se tiene considerado en el proyecto del PRC, vías para el tránsito de bicicletas, atendiendo que es el principal medio de transportes que utilizan las personas para trasladarse a sus fuentes laborales. Al respecto la profesional informa que en el proyecto del Plan Regular se tiene contemplado en la estructura vial la construcción de ciclovías en las vías denominadas colectoras.

Consejera Sra. Laura Espinoza Bravo, interviene señalando que a su parecer existen algunas incongruencias con respecto a las limitaciones del uso de suelo en algunas zonas urbanas, refiriéndose puntualmente a lo señalado en la Zona 8 donde en una lámina se señala que es una zona de Equipamiento y de Actividades Productivas. Interviene la profesional, manifestando que posiblemente existió alguna omisión o ambigüedad, expresando, que aun cuando se ha revisado en varias ocasiones la documentación del PRC, continúan apareciendo pequeños errores. Acto seguido manifiesta que la única zona mixta que permite actividades productivas inofensivas, es la localiza en la parte oriente del canal Endesa, conformando una zona de borde de transición entre las zonas urbanas residenciales mixtas de mayor intensidad de uso y las zonas de extensión urbana previstas por el PRC y el parque industrial de Teno donde se planifica localizar actividades productivas de carácter molesto.

Consejero Sr. Juan H. Farías González; junto con manifestar que el nombre de la iglesia de Comalle, lo que es compartido por el restos de los consejeros, no es el que se indica en la lámina presentada en la exposición, donde se le denominada Iglesia La Merced, señalando que su nombre corresponde al de Iglesia Nuestra Señora de Begoña, aprovecha la ocasión para dar a conocer, una completa reseña desde cómo se gestó la construcción de dicha capilla, reiterando que es una copia de la existente en la provincia de Vizcaya- España y que en su fachada tiene incorporado el escudo de la familia que financió el templo. Asimismo da a conocer otros temas relacionados con la historia de la comuna, refiriéndose al significado de vocablos quechua correspondiente a los nombres de Comalle, Chimbarongo, Mataquito y otros. Se refiere en seguida al tema del agua potable, señalando que capacidad de abastecer de agua potable en Teno, de acuerdo a la información recibida en un seminario dictado por la empresa NuevoSur, donde informaron que para Teno urbano solo habría abastecimiento de agua potable para 18 mil personas. Respecto al último planteamiento del citado consejero, la profesional en cuestión informa que el plan de desarrollo de infraestructura sanitaria efectuado por la empresa NuevoSur, estaría satisfecha la factibilidad y requerimientos tanto en la ampliación y dotación de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, en concordancia con lo propuestos en el PRC.

Se da por terminada la presente sesión extraordinaria del Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil de Teno, siendo las 16:12 horas.




MANUEL E. VILLAR FUENTES
SECRETARIO MUNICIPAL

MEVF/mev