



ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA N° 16 DEL CONCEJO DE LA COMUNA DE TENO, PERÍODO 2012-2016, DE FECHA 10.NOVEMBRE.2015

En Teno, siendo las 10:58 horas, del día **MARTES 10** del mes de **NOVIEMBRE** del año dos mil quince, se da inicio a la reunión extraordinaria N° 16 del **CONCEJO DE LA COMUNA DE TENO**, sesión que es presidida por la Srta. Alcaldesa doña **SANDRA E. VALENZUELA PÉREZ**. Se encuentran presentes los Sres. concejales que a continuación se identifican:

- SR. **MANUEL A. SOLÍS BUSTAMANTE;**
- SRA. **SANDRA C. AMÉSTICA GAETE;**
- SR. **RAMÓN O. ROJAS ITURRIAGA;**
- SR. **PAULO R. DONOSO OSSES;**
- SR. **PEDRO P. VIDAL ÁLVAREZ;** y
- SRA. **MARÍA L. RIVAS FUENZALIDA**

Oficia de Secretario del Concejo de Teno, el Secretario Municipal, don **MANUEL E. VILLAR FUENTES**.

En la convocatoria a la presente sesión se tratarán las siguientes materias:

INDICE

N°	TABLA	PÁGINA
01	PROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TENO (PRC)	01
02	PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y RESPUESTAS A OBSERVACIONES RECIBIDAS EN RELACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TENO	02
04	APROBACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TENO	09

SRTA. ALCALDESA: Procede dar inicio a la sesión extraordinaria N° 16 del Concejo Municipal de Teno período 2012 -2016, en el nombre de Dios, señalando que ésta reunión tiene como tema principal el Plan Regulador Comunal de Teno.

Se encuentran presentes en la sesión los siguientes profesionales: en representación de la Consultora Habiterra Limitada, doña **ISABEL ZAPATA ALEGRÍA**; la Secretaria Comunal de Planificación de Teno, doña **NANCY PADILLA MARTÍNEZ**; don **PABLO YÁÑEZ GÁLVEZ**, en representación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule y la profesional arquitecto y Asesor Urbanista de la SECPLAC Teno, doña **PATRICIA GODOY OLIVARES**.

01.- PROYECTO DEL REGULADOR COMUNAL DE TENO (PRC)

DIRECTORA SECPLAC: Hace usos de la palabra señalando que es la última etapa de la fase de aprobación de aprobación del Plan Regulador Comunal de Teno, tal como está establecido en el artículo 2.11.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, procediendo a dar lectura a dicho título, siendo su texto el siguiente:

“Cumplidos los trámites anteriores, y resuelta la evaluación de impacto ambiental correspondiente, el Alcalde deberá presentar el proyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde la audiencia pública indicada en el número 5 de este artículo.

El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto de Plan Regulador Comunal, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. En caso que dicho Concejo aprobare

modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido proyecto, salvo que el proyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo”

PROFESIONAL CONSULTORA HABITERRA: Interviene, manifestando que está será la última exposición sobre la tramitación del Plan Regulador Comunal de Teno, agregando que se debe considerar que el citado instrumento de planificación territorial tendrá que ser ampliamente conocido por la comunidad, además de ser de pleno dominio de las autoridades de la comuna y a la vez, enmarcarse en el convenio suscrito con un órgano sectorial que es el medio ambiente. Agrega que referido Plan que un rayado de cancha que permitirá a las autoridades coger o rechazar observaciones, las que deberán ser coherentes y por ello no podrán contravenir lo que está suscrito en el compromiso ambiental.

Seguidamente la profesional se refiere a tópicos desarrollado en anteriores sesiones anteriores y también en la Audiencias Públicas, a las que asistieron la totalidad de los integrantes del Concejo Municipal de Teno, tales como la planificación de suelo agrícola, desarrollo de la industria local, el parque intercomunal, configuración de tramas para criterios de desarrollo sustentable. Añade que también se debe tener consideración al pronunciamiento de la legislación y normas relativas a los aspectos que se deben considerar ante observaciones se vayan presentando y que tiene directa relación con las áreas de desarrollo urbano, tales como borde, trama, densidad de población, áreas verdes, espacios públicos, áreas verdes, zonas de crecimiento, manejo o uso de suelo, vialidad y aperturas de vías, escenarios de crecimiento para Teno en los años 2030. Asimismo hace alusión que el Plan Regular es el único instrumento que tienen las autoridades municipales para poder generar gravámenes de utilidad pública en beneficios de toda la comunidad y por ende afectar los derechos a personas individuales. Finalmente menciona a los cinco inmuebles declarados en el PRC como conservación histórica, de acuerdo a las facultades que establece dicho instrumento, para establecer zonas valor patrimonial estructural.

02.- PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y RESPUESTAS A OBSERVACIONES RECIBIDAS EN RELACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TENO

PROFESIONAL CONSULTORA HABITERRA: Interviene expresando que el Concejo deberá pronunciarse sobre las observaciones o propuestas que contenga el proyecto de Plan Regulador Comunal, debiendo analizar las observaciones recibidas y adoptar los respectivos acuerdos en relación a cada una de las materias impugnadas. Agrega el citado análisis fue realizado por la Secretaria de Planificación Comunal, con la contraparte técnica de la Seremi del MINVU, la profesional de la empresa Habiterra y por el Asesor Urbanista de la SECPLAC. Agrega, que las observaciones recibidas serán leídas por la Asesor Urbanista doña Patricia Godoy Olivares.

ASESOR URBANISTA: Procede a dar lectura a la primera carta recibida con fecha 30 de septiembre de 2015, presentada por doña GUILLERMINA EUGENIA MANRÍQUEZ JOFRÉ, siendo el texto el siguiente: *“Junto con saludar cordialmente solicito la modificación en el proyecto del Plano Regulador respecto del paso existente entre Villa Cordillera y Lautaro específicamente aquel que tiene su salida en Av. Lautaro a la altura del número 280 de la comuna de Teno. La solicitud anterior tiene como fundamento el hecho de tratarse de una residencia particular en la cual habitan dos familias las cuales sufrirían un gran desmedro tanto sicológico como económico; a mayor abundamiento de explicación puedo decir que existen otro sitios colindantes cercanos a dicha propiedad (Lautaro 280), lugares en donde NO habitan personas ni familias como sucede en el sitio del caso. Dichos predios y lugares perfectamente podrían acoger la instalación de la calle en cuestión. Sin otro particular y esperando su amable consideración, saluda atentamente Guillermina Eugenia Manríquez Jofré”.*

PROFESIONAL CONSULTORA HABITERRA: Hace uso de la palabra señalando que la observación presentada por doña Guillermina Manríquez Jofré, plantea argumentos muy concretos y que se podría compensar con la apertura de la prolongación de la calle Paso Los Libertadores por otras aperturas de vías alternativas hacia la Av. Lautaro. Con respecto a la propuesta de la segunda argumentación efectuada por la citada vecina, de la existencia de otros sitios colindantes los que se podrían destinar para la apertura de la citada vía, la profesional de Habiterra expresa que ello generaría una afectación a otro predio y sus dueños al no tener conocimiento de la tramitación del Plan Regulador, significaría realizar nuevamente todo el proceso del comentado del PRC de Teno. En consecuencia la profesional en cuestión, recomienda eliminar la apertura hacia Av. Lautaro por la prolongación de la calle Paso Libertadores, la que quedaría cortada en el punto de deslinde del fondo predial de la persona que está presentando la observación en comento.

Después de un breve intercambio de opiniones, el Concejo Municipal de Teno, por la unanimidad de sus integrantes acuerda lo que sigue:

ACUERDO N° 432/2015

ACOGER a la Observación que se indica, presentada con fecha 28 de septiembre de 2015 al Plan Regulador Comunal de Teno, por doña **GUILLERMINA EUGENIA MANRÍQUEZ**, siendo su fundamentación la siguiente:

RESUMEN DE OBSERVACIÓN:

Afectación por declaratoria de utilidad pública apertura de calle Prolongación Paso Los Libertadores, en predio particular destino vivienda. Solicita eliminar declaratoria de utilidad pública que afecta a su predio y mover la vía proyectada hacia el norte.

RESPUESTA:

Se acoge la observación, eliminando la apertura de calle Paso Los Libertadores, entre calles Arturo Prat y Avda. Lautaro.

Las declaratorias de aperturas de vías, se sustentan técnicamente en la necesidad de configurar una trama vial y las prolongaciones de vías de acceso a Villas, sin salida. No obstante, la prolongación de la vía en comento, puede compensarse con la conectividad hacia Avenida Lautaro mediante las aperturas de las vías paralelas alternativas.

Cabe señalar que incorporar nuevas afectaciones, como las que usted sugiere, de desplazar la apertura de vía a predio colindante vecino, no es posible en esta instancia, ya que implica generar nuevos gravámenes desconocidos por la comunidad. Respecto de la generación de nuevos gravámenes de utilidad pública, deberá ser sujeto de una nueva consulta de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)

Participaron en el siguiente acuerdo la Alcaldesa, quien preside, Srta. Sandra E. Valenzuela Pérez y los Concejales Sres. Manuel A. Solís Bustamante, Sandra G. Améstica Gaete, Ramón O. Rojas Iturriaga, Sr. Paulo Donoso Osses, Pedro P. Vidal Álvarez y María L. Rivas Fuenzalida

ASESOR URBANISTA: Interviene nuevamente dando lectura a la cartilla de observaciones al Plan regulador de Teno, presentada por doña LUZ HERMINIA GALLARDO RAMÍREZ, con dirección Callejón de Solís, recibida con fecha 02 de noviembre de 2015, siendo el tenor del texto el siguiente: *Yo Luz Gallardo Ramirez, Expongo y solicito lo siguiente: Que, no estoy de acuerdo que el nuevo plan regulador sea por mi callejón, pasando por el lado de mi casa. Que, soy una persona de más de 70 años, que ha vivido casi toda mi vida en este sector alejada del ruido y esto pretende cambiar mi estilo de vida en los no sé cuántos años más de vida. Que, vengo saliendo de una enfermedad bastante grave y por esta noticia he caído en una tremenda depresión todo esto lo puedo justificar con todo mi historial médico si es necesario. Qué ofrezco como alternativa no pasar por mi callejón y que siga por el callejón llamado Cementerio, tomar los metros que sean necesario pero al fondo de mi propiedad, con lo que dicho camino saldría a la Loma, propiedad de Juan Manuel Solís y a él SI le interesa que le expropian. Que, haré todo lo necesario para oponerme a que pase por mi callejón y si hay que hacer show, ya sea en diarios, radio o televisión lo haré. Que, con todo esto me opongo rotundamente a este camino, y si muero por esto ojalá lleve mi nombre para que recuerden del daño que pretenden hacer, porque lo que pagan por expropiar es lo mínimo. Lamentando no estar de acuerdo con ustedes, atte., Comalle, noviembre 02 de 2015.*

PROFESIONAL CONSULTORA HABITERRA: Respecto a esta observación manifiesta que el tramo de la prolongación de la calle Lira como un camino que tendrá un mejor estándar y que completaría una circunvalación que está proyectada en el nuevo desarrollo urbano de la localidad de Comalle y que atendiendo a la documentación técnica es imperioso para poder generar un primer ordenamiento desde el punto de vista de la mayor concentración de población para preservar todo el suelo para los fines productivos alternativa de trazado en el nuevo Plan Regular. En el caso de acceder a la propuesta de cambiar el trazado implica nuevas afectaciones a otros predios, de propiedad de vecinos que no tendría la oportunidad de haber efectuados sus observaciones y con ello la tramitación de Plan Regulador tendría que realizarse nuevamente. Concluye esta argumentación

proponiendo no acoger técnicamente la observación, ante la necesidad de dar continuidad a una circunvalación que estructure un crecimiento y ordenamiento de unas futuras villas en Comalle y que es absolutamente imperioso desde el punto de vista técnico contar con esta continuidad del Callejón Solís.

DIRECTORA SECPLAC: Informa que sostuvo una entrevista con la Sra. Luz Gallardo Ramírez, quien se encontraba junto con su hijo, oportunidad que se le explicó los alcances de la prolongación de la calle Lira, y que está se efectuaría en un largo plazo, el que se iría materializar una vez que los terrenos colindantes se fueran vendiendo y a la vez urbanizados. Añade la profesional de la SECPLAC que la vecina aludida al igual que su hijo manifestaron quedar más tranquilos con la explicación dada.

El Concejo Municipal del Teno, por la unanimidad de sus integrantes presentes en la sesión, acuerda lo que sigue:

ACUERDO N° 433/2015

NO ACOGER la Observación que se indica, de fecha 02 de noviembre de 2015, presenta al Plan Regulador Comunal de Teno por doña **LUZ HERMINIA GALLARDO RAMÍREZ**, siendo su fundamentación la siguiente:

RESUMEN OBSERVACIÓN:

Afectación por Declaratoria de utilidad pública apertura Calle Proyectada C1 (Callejón Solís) en el área urbana de Comalle. Solicita eliminar la afectación que pasa por su terreno.

RESPUESTA:

No se acoge su observación, y se mantiene la declaratoria de utilidad pública proyectada.

Las declaratorias de aperturas de vías, se sustentan técnicamente en la necesidad de configurar una trama vial mejorando las condiciones de accesibilidad y conectividad vial para los escenarios de desarrollo urbano futuro de crecimiento y mayor demanda de viajes e incremento de flujos de tránsito en el área urbana planificada.

Se argumenta que, según los estudios técnicos, el tamaño de las áreas urbanas planificadas, no exige estudios de capacidad vial según la demanda de flujos de acuerdo a lo señalado en el estudio de Capacidad Vial complementario a la memoria explicativa del PRC Teno y lo dispuesto en el instructivo Capacidad Vial de los Planes Reguladores, Metodología de Cálculo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) 1997.

Las decisiones de aperturas de vías obedecen a la necesidad de configurar tramas conexas, garantizando la continuidad de las vías, otorgando alternativas de accesibilidad vial a las nuevas zonas reguladas para el crecimiento residencial, sustentando un desarrollo integrado.

Cabe señalar en conforme a la evaluación ambiental estratégica del plan y lo informado en el Ord.N°154261/15 de Ministerio del Medio Ambiente, un criterio de desarrollo sustentable suscrito por el promotor, es "Incremento de la accesibilidad urbana con adecuada configuración y jerarquización de la trama vial", lo que sustenta las decisiones de planificación y con ello el establecimiento de las declaratorias de utilidad pública con destino de vialidad.

Participaron en el siguiente acuerdo la Alcaldesa, quien preside, Srta. Sandra E. Valenzuela Pérez y los Concejales Sres. Manuel A. Solís Bustamante, Sandra G. Améstica Gaete, Ramón O. Rojas Iturriaga, Sr. Paulo Donoso Osses, Pedro P. Vidal Álvarez y María L. Rivas Fuenzalida.

ASESOR URBANISTA: Se refiere a la tercera carta de observaciones al Plan Regulador Comunal de Teno, recibida con fecha 04 de noviembre de 2015, de la Asociación Canal Agustín Cerda Teno-Comalle, dando lectura al citado documento, siendo su texto el siguiente: *La Asociación Canal Agustín Cerda hace la siguiente observación al futuro Plan Regulador de la comuna, sobre el tema de la contaminación de la planta de tratamiento de aguas servidas de Teno y su futura ampliación que están dentro de dicho Plan y de las nuevas posibles plantas. En la actualidad las aguas*

de nuestro canal se encuentran contaminadas de líquidos que llegan al estero de Las Gualas en el sector Las Arboledas de Teno que intervienen en nuestro canal pasando a contribuir a su contaminación que se inicia con los residuos vertidos por la planta Vinicas que funciona en el río, incrementándose por otras empresas como son Agrozzi, Cementos Bio-Bío, entre otras. Este tema fue planteado en la segunda audiencia pública el día 21 de octubre 2015, donde la coordinadora indicó hacer llegar esta observación dirigida a la señorita Alcaldesa Sandra Valenzuela Pérez, a través de la Oficina de partes de la Ilustre Municipalidad de Teno. Nuestro canal ha reunido un fondo especial para contratar una empresa que periódicamente va a analizar la calidad de las aguas de nuestro canal que se utiliza para riego y bebida de animales, por lo tanto el resultado de esos análisis nos determinarán las acciones a seguir en relación a dichas aguas. Agradecemos que cuando se traten estas observaciones y otras, ser considerada nuestra participación en ella para aportar mayores antecedentes de lo mismo. Saluda atentamente a Ud., Héctor Barraza Arriagada Presidente Subrogante; Pedro Ramírez Encina, Tesorero; y Carol González González, Secretaria. Asociación Canal Agustín Cerda Teno-Comalle.

PROFESIONAL CONSULTORA HABITERRA: Manifiesta que la observación presentada por la Asociación del Canal, donde alude expresamente a una situación ambiental, y al no referirse en forma directa o indirecta a una norma urbanística, ni a una calificación, ni a una declaratoria de utilidad pública, no podría acogerse atendiendo que el Plan Regulador no tiene ámbito de competencia desde el punto de vista de reducir la contaminación del canal en cuestión, añadiendo que esa situación corresponde a otro tipo de legislación y a otras acciones de tipo ambientales, desde el punto de vista de los riles y contaminación de aguas superficiales.

Una terminada las recomendaciones técnicas de parte de la profesional, el Concejo Municipal de Teno, por la unanimidad de sus integrantes acuerda:

ACUERDO N° 434/2015

NO SE PRONUNCIA de la Observación que se indica, de fecha 05 de noviembre de 2015, presentada por la **ASOCIACIÓN CANAL AGUSTÍN CERDA TENO – COMALLE**, siendo su fundamentación la siguiente:

RESUMEN DE OBSERVACIÓN:

Contaminación de la planta de tratamiento de aguas servidas y futura ampliación.

RESPUESTA:

La contaminación de cauces por Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas, no es materia de Plan Regulador Comunal, por lo tanto no se pronuncia.

La materia observada de contaminación de cursos de agua superficiales, no es factible de atender según ámbito de competencia legal del citado instrumento de planificación, según lo establece para tales efectos la Ley General de Urbanismo y Construcciones DFL 458 D.O. 13.04.76, en adelante LGUC, y su respectiva Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en adelante OGUC DS 47 D.O. 19.05.92, y la jurisprudencia existente al respecto, en citados Dictámenes de la Contraloría General de la República, en adelante CGR.

Ello, es atendible mediante la fiscalización de las descargas al canal de las empresas citadas, las que deben dar cumplimiento a la legislación ambiental en la materia.

No obstante, cabe señalar que el PRC, en lo que respecta al alcance al tratamiento de aguas servidas, según se suscribe en el Estudio de Factibilidad Sanitaria, se estima la infraestructura requerida según demanda de tratamiento, para la cabida máxima en la localidad de Teno, señalando que se requiere la ampliación de la actual planta de tratamiento para un caudal total de 63 l/s y la construcción de una planta de tratamiento para la localidad de Comalle de 20 l/s. (pto. 1.9.11 Estudio Factibilidad Sanitaria de Agua Potable, Alcantarillado de Aguas Servidas y Saneamiento de Aguas Lluvias PRC de Teno).

Participaron en el siguiente acuerdo la Alcaldesa, quien preside, Srta. Sandra E. Valenzuela Pérez y los Concejales Sres. Manuel A. Solís Bustamante, Sandra G. Améstica Gaete, Ramón O. Rojas Iturriaga, Sr. Paulo Donoso Osses, Pedro P. Vidal Álvarez y María L. Rivas Fuenzalida.

ASESOR URBANISTA: Se refiere a la carta solicitud recepcionada con fecha 05 de noviembre de 2015, de parte del Sr. JULIO CÉSAR BUSTAMANTE CASTILLO, siendo el tenor del documento aludido el siguiente; *“Junto con saludarle, el motivo del presente; es para solicitar la rectificación de dos calles del nuevo Plan Regulador de la comuna de Teno, que se encuentra dentro de mi predio. Una de ellas (calle Proyectada T3) me forma un retazo, la cual podría ser cambiada por el deslinde con el fundo La Reina de los Sres. Farías, lo cual eliminaría ese retazo; y la otra calle (Calle proyectada T10) si se pudiera eliminar, debido a que tengo a 50 metros, una avenida llamada callejón Bustamante. Esto me perjudica, dado a que me reduce mi terreno, con las siguientes proyecciones: Calle Proyectada Julio Montt a 20 metros de ancho por 100 de largo, es igual a 2.000 m², aproximado; Calle Proyectada Ignacio Carrera Pinto 20 metros de ancho por 140 de largo, es igual a 2.800 m² aproximado; Calle Proyectada Latorre 20 metros de ancho por 150 metros, es igual a 3.000 m² aproximado; Calle proyectada a T3 que forma Retazo 15 metros de ancho por 250 metros, es igual a 3.750 m², aproximado. Sumando los metros cuadrados, da un total de 11.550 metros cuadrados aprox.; las calles mencionadas no se están cuestionando, solamente pido eliminar la calle T10 que me ocupa 10.500 m² aprox., dentro de mi terreno. Espero una buena acogida y aún comprensión. Atte. Julio César Bustamante Castillo”*

PROFESIONAL CONSULTORA HABITERRA: Informa que la observación en cuestión merece dos tipos de pronunciamiento o recomendaciones distintas, debido a que la persona alude a dos calles, la T10 y la T3. Señala que solicita en la primera de las nombradas que sea totalmente eliminada y la segunda requiere que sea desplazada y no eliminada. Después de una extensa justificación técnica y urbanística, la profesional recomienda no desplazar la calle T10, debido porque desde el punto de vista de vialidad estructurante esa calle puede perfectamente prescindirse en vista de que existe una faja de 30 metros de ancho de la calle Bustamante a menos de 50 metros; respecto a la calle T3 recomienda técnicamente no acoger esa petición porque efectivamente se corre el riesgo de generar nuevas declaratorias o afectaciones desconocidas en este proceso que pudiese afectar a terceros con el desplazamiento de dicha vía

El Concejo Municipal de Teno, por la unanimidad de sus integrantes presentes en la sesión, acuerda lo que sigue:

ACUERDO N° 435/2015

ACOGER parcialmente la Observación que se indica, de fecha 05 de noviembre de 2015, presentada al Plan Regulador Comunal de Teno, por don **JULIO CÉSAR BUSTAMANTE CASTILLO**, siendo su fundamentación el que sigue:

RESUMEN DE OBSERVACIÓN:

Afectación por Declaratoria de utilidad pública apertura Calle Proyectada T3 y calle proyectada T10, debido a las afectaciones con las que cuenta su predio.

RESPUESTA:

Se acoge parcialmente la observación, de acuerdo a lo siguiente:

La densidad de la trama en el área urbana de Teno, fue criterio de planificación municipal tratándose del trazado de vialidad estructurante del plan y configuración de trazado continuo y homogéneo en las zonas urbanas centro y crecimiento progresivo en extensión.

Acoger lo observado implica eliminar las aperturas de la vía T10, en el tramo apertura T1 hasta calle Aurora Cementerio, según la clasificación del artículo 2.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Si bien aumenta el tamaño de manzanas desarrollables en ese sector, en el caso de la calle proyectada T10, ésta se genera paralela y cercana a Callejón Bustamante, vía existente con ensanche, lo que permitiría la prescindencia de la vía observada.

En el caso de la vía proyectada T3, en que se solicita desplazar la vía, no se acoge porque generaría nuevas observaciones al Plan Regulador Comunal de Teno.

Participaron en el siguiente acuerdo la Alcaldesa, quien preside, Srta. Sandra E. Valenzuela Pérez y los Concejales Sres. Manuel A. Solís Bustamante, Sandra G. Améstica Gaete, Ramón O. Rojas Iturriaga, Sr. Paulo Donoso Osses, Pedro P. Vidal

ASESOR URBANISTA: Da a conocer el Oficio N° 007-15 de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Teno, registrada en la oficina de partes del municipio con fecha 05 de noviembre de 2015, siendo el texto el siguiente: *“Esta Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Teno, formula la siguiente observación al Plan Regulador Local: 1. Se propone autorizar la edificación en altura (ZU3), con un máximo de 12 metros, es decir 4 pisos, lo que a nuestro parecer que no está en consonancia con el resto de los inmuebles existentes en el área urbana, que solo cuentan con un máximo de 2 pisos, ya que nuestro pueblo aún conserva características propias a su idiosincrasia. Por ello nos oponemos a esta proposición. Claudia Valenzuela Pérez Secretaria; Gustavo González Monzón, Presidente, Unión Comunal de Juntas de Vecinos Teno”.*

PROFESIONAL CONSULTORA HABITERRA: Señala que uno de los propósitos de la calificación del Plan Regulador es concentrar la población en el área urbana a favor de conservar su zona agrícola, siendo éste el objetivo central del citado instrumento de planificación territorial. Agrega que desde el punto de vista urbanístico es la de incentivar mayor constructividad en aquellas zonas que son ejes centrales, siendo la situación de la Av. Comalle. Añade que inicialmente se consideró a dicha avenida como una agrupación de viviendas continuas para generar un zócalo comercial y darle mayor altura para efectos de poder combinar con un uso de vivienda, además de intensificar el uso con un fin de rehabilitación y darle mayor dinamismo a todo el centro y acoger mayor cantidad de actividades. Asimismo se refiere a lo planteado por integrantes de la junta de vecinos en la última audiencia pública, donde manifestaron sus aprehensiones con respecto a la planificación en altura, señalando que la planificación establecida en el plan regulador es de mediana altura y que corresponde a cuatro pisos que es el máximo permitido, porque no ocasiona una desarraigo o desvinculación del suelo entre las personas, porque todavía se logra reconocer al peatón del punto de vista del rostro de la persona que pueda circular en esos momentos. Añade, que no necesariamente las nuevas construcciones deban tener cuatro pisos de altura, sino que pueden construirse un número de pisos, que pueden ser 1, 2, 3 o 4 que es el máximo permitido y se mantiene la exigencia de fachada continua.

Seguidamente se lleva a cabo un extenso debate entre los integrantes del Concejo Municipal, en el que también participan los profesionales presentes, oportunidad que el concejal Sr. Paulo Donoso Osses manifiesta con respecto al Plan de Desarrollo Comunal que estaría en disonancia con el PRC y a la vez existiría una desincentivación en el tema de lo que somos y lo que queremos en Teno. Agrega el mencionado concejal que el Pladeco se debe condicionar al Plan Regulador, porque el primero de los mencionados señala que se iba mantener en Teno y también estipula que se iba a incentivar el circuito vivo de la Municipalidad con la Plaza, añade, que PRC está intensificando la avenida Comalle, tema que no está considerado en el Pladeco.

Interviene la Secretaria Comunal de Planificación, expresando que no está de acuerdo con el planteamiento del concejal Sr. Donoso Osses, manifestando que el Pladeco aun cuando señala mantener la idiosincrasia del pueblo, con el PRC se ha insistido en mantener la fachada continua, no siendo la única zona que está definida, añadiendo que en el caso de la Av. Comalle se generó más oportunidades, debido que al ser de fachadas continuas, los frentes de las construcciones no son muy anchos y al establecer el uso de edificios en altura, permitirá a sus propietarios obtener mayores dividendos, además que fueron los propios vecinos de esa vía quienes solicitaron considerar mayor altura en la construcciones; concluyendo que siempre se pensó mantener y proporcionar una estructura de conjunto en el centro de Teno, con una fachada continua y una altura homogénea y formar bloques de manzanas.

PROFESIONAL CONSULTORA HABITERRA: Nuevamente hace uso de la palabra, expresando que quiere hacer una declaración desde punto de vista del proceso técnico la evaluación ambiental estratégica, especialmente la coherencia entre los distintos instrumentos de planificación, señalando que el PRC que es de carácter normativo, en cambio el Pladeco es de carácter indicativo y que, debe existir un dialogo, una coherencia entre ambos instrumentos, agregando, que fue lo que planteó en términos de la zona urbana 1 y en la zona urbana 3, respecto de la fachada continua, se recortaron los límites urbanos porque se quiere dar mayor constructividad a la zona centro que está dada en torno a la plaza de armas y también en torno a un eje central como es la Av. Comalle, señalando que es la vía o eje con el mayor flujo de relaciones interurbanas que tiene la comuna y que ante ello existe un área de mayor flujo, de mayor intensidad y actividad para el desarrollo de proyectos comerciales y atendiendo a ello se consideraron normas que van en resguardo de la imagen tipológica de Teno. Concluye la profesional recomendando al Concejo Municipal no acoger la observación de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Teno.

En consecuencia, el Concejo Municipal de Teno, con los votos a favor de no acoger la observación se pronuncia los concejales Sres. Manuel A. Solís Bustamante, Sandra C. Améstica Gaete, Ramón O. Rojas Iturriaga, Pedro P. Vidal Álvarez y María L. Rivas Fuenzalida, además de la Alcaldesa. Vota a favor de acoger la observación el concejal Sr. Paulo R. Donoso Osses, quedando el acuerdo como sigue:

ACUERDO N° 436/2015

NO ACOGER la Observación que se indica, de fecha 05 de noviembre de 2015, presenta al Plan Regulador Comunal de Teno por la **UNIÓN COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS DE TENO**, siendo su fundamentación la siguiente:

RESUMEN DE OBSERVACIÓN:

Solicita disminuir la altura máxima de edificación en la ZU- 3 de 12 metros a 2 pisos a fin de conservar las características propias de su idiosincrasia.

RESPUESTA:

No se acoge la solicitud de disminución de altura, debido a:

1. Se respeta la imagen de la ciudad a través de la existencia de fachada continua según normativa del tipo de agrupamiento;
2. Tratándose de la principal avenida comercial de la ciudad, se proyecta aprovechar el primer piso con uso comercial y otros usos distinto en pisos superiores, lo que se logra con edificación media altura;
3. La altura media de edificación propuesta igual a 12 metros máximos, en las zonas de mayor centralidad del área urbana planificada, obedece a la necesidad de intensificar el uso de suelo en el eje principal de carácter interurbano.

Participaron en el siguiente acuerdo la Alcaldesa, quien preside, Srta. Sandra E. Valenzuela Pérez y los Concejales Sres. Manuel A. Solís Bustamante, Sandra G. Améstica Gaete, Ramón O. Rojas Iturriaga, Sr. Paulo Donoso Osses, Pedro P. Vidal Álvarez y María L. Rivas Fuenzalida.

ASESOR URBANISTA: Da cuenta de carta Observación Plan Regulador de Teno, registrada con fecha 05 de noviembre de 2015, de parte de la Secretaria Comunal de Planificación de Teno, doña Nancy del Pilar Padilla Martínez, siendo el texto el que a continuación se indica: *“Se solicita el uso de infraestructura sanitaria en la Zona ZE1, específicamente referido a la instalación de planta de tratamiento de aguas servidas, ubicada en dicho zona, reconociendo el uso existente. Ello, en vista a que solo se ha regulado la zona con el carácter de equipamiento de tipo deportivo, cultural y/o recreacional. Esto considerando la necesidad futura de ampliación de la capacidad existente de dicha planta, en vista del crecimiento urbano que tendrá la localidad de Teno en el marco de la planificación urbana. Saluda Atte. Nancy Padilla Martínez, Secretaria Comunal de Planificación I. Municipalidad de Teno”.*

PROFESIONAL CONSULTORA HABITERRA: Manifiesta que la observación es muy concreta y afecta esta zona puntualmente y que efectivamente esa zona se planificó con el carácter de uso recreativo y deportivo, en consideración a los proyectos que efectivamente la Municipalidad está gestionado en la citada zona, quedando excluida la planta de tratamiento de aguas servidas de Teno, y que ante futuras nuevas instalaciones a la actuales para aumentar la capacidad de las obras existentes, es necesario acoger el planteamiento u observación presentado por la SECPLAC de Teno.

El Concejo Municipal de Teno, por la unanimidad de sus integrantes presentes en la sesión, acuerda lo que sigue:

ACUERDO N° 437/2015

ACOGER la Observación que se indica, de fecha 05 de noviembre de 2015, presenta al Plan Regulador Comunal de Teno por la **SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN DE TENO**, siendo su fundamentación la siguiente:

RESUMEN DE OBSERVACIÓN:

Solicita incorporar el uso de Infraestructura Sanitaria en la Zona ZE-1, específicamente referido a las instalaciones de planta de tratamiento de aguas

servidas, ubicada en dicha zona, recociendo el uso existente.

RESPUESTA:

Se acoge la observación, en vista que solo se ha regulado la zona con el carácter de equipamiento deportivo, cultural y/o recreacional, considerando la necesidad futura de ampliación de la capacidad existente de dicha planta, en vista del crecimiento que tendrá la localidad de Teno en el marco de la planificación urbana.

Participaron en el siguiente acuerdo la Alcaldesa, quien preside, Srta. Sandra E. Valenzuela Pérez y los Concejales Sres. Manuel A. Solís Bustamante, Sandra G. Améstica Gaete, Ramón O. Rojas Iturriaga, Sr. Paulo Donoso Osses, Pedro P. Vidal Álvarez y María L. Rivas Fuenzalida.

03.- APROBACIÓN DEL REGULADOR COMUNAL DE TENO

SRTA. ALCALDESA: Solicita a los integrantes del Concejo Municipal que se pronuncien respecto a la aprobación del Plan Regulador Comunal de Teno.

El Concejo Municipal de Teno, por la unanimidad de sus integrantes acuerda lo que sigue:


ACUERDO N° 438/2015

APROBAR el **PLAN REGULADOR COMUNAL DE TENO.**

Participaron en el siguiente acuerdo la Alcaldesa, quien preside, Srta. Sandra E. Valenzuela Pérez y los Concejales Sres. Manuel A. Solís Bustamante, Sandra G. Améstica Gaete, Ramón O. Rojas Iturriaga, Sr. Paulo Donoso Osses, Pedro P. Vidal Álvarez y María L. Rivas Fuenzalida.

Concluye la presente sesión extraordinaria del Concejo Municipal de Teno, siendo las 11:55 horas




MANUEL E. VILLAR FUENTES
SECRETARIO MUNICIPAL

c.c. Secretaría CONCEJO.
MEVF/mcllh

