



ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 03/2014 DEL CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL COMUNA DE

En Teno, a 20 del mes de agosto del año 2014, siendo las 15:17 horas, en el salón de la Ilustre Municipalidad de Teno, bajo la presidencia de doña Sandra Eugenia Valenzuela Pérez, Alcaldesa de la Comuna, se procede a realizar la sesión ordinaria N° 03/2014, del CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE TENO, el que cuenta con la presencia de los Consejeros Sras: Zoila Inés Llantén Ortiz, Marta Luisa Álvarez Cubillos, Antonieta del Carmen Muñoz Nilo, Laura Elena Espinoza Bravo, Jessica Cariaga Alcántara y Sres. Gustavo José González Monzón, Carlos Enrique Gajardo Muñoz, Juan Hernán Fariás González y José Arnaldo Guerreño Donoso

No asisten los consejeros Sres. Sebastián Cuevas Quítral, Manuel Jesús López Navarro, Francisco Marcelo Hernández Arenas, Rodrigo González Zamorano, Freddy Javier Alcaino Valenzuela.

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

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

INDICE

N°	TABLA ORDINARIA	PÁGINA
01	Lectura Acta de sesión ordinaria N° 2/2014, del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Teno.	01
02	Correspondencia	02
03	Exposición "Adecuación Evaluación Ambiental Estratégica y Tramitación del Plan Regulador Comunal de Teno	03
04	Varios	05

1.- LECTURA ACTA DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SOCIEDAD CIVIL DE TENO

Se procede dar inicio a la presente sesión ordinaria con la lectura del acta N° 02/2014, de fecha 30 de mayo de 2014, del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Teno, la que es aprobada en forma unánime por el Consejo, sin formular observaciones al respecto.

2.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA

El Secretario Municipal manifiesta que no hay correspondencia recibida ni despachada a nombre de Consejo.

3.- EXPOSICIÓN “ADECUACIÓN EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y TRAMITACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TENO

Se encuentran presentes en este punto, el concejal Sr. Pablo Vidal Álvarez, la Secretaria Comunal de Planificación doña Nancy Padilla Martínez, la profesional arquitecto municipal doña Patricia Godoy Olivares

Interviene la Presidenta del Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad de Teno, dando a conocer que la Secretaria Comunal de Planificación, doña Nancy Padilla Martínez se dirigirá para explicar la modalidad a llevar a cabo el presente punto que dice relación a la Propuesta del Plan Regulador de la Comuna - PRC- de Teno.

Hace uso de la palabra la mencionada directivo municipal, expresando que este punto tiene por finalidad exponer, por parte de un profesional de la Consultora Habiterra Arquitectura y Urbanismo Ltda., empresa que tiene a su cargo la Adecuación Evaluación Estratégica y Tramitación del Plan Regulador Comunal de Teno, siendo además parte de la comisión técnica, que está integrada además por profesionales quienes representan al Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, y por directivos, funcionarios, profesionales y un concejal, por parte de la Municipalidad. Seguidamente presenta al arquitecto de la Consultora Habiterra don Pablo Guzmán Martínez, quien procede a realizar la exposición del tema anteriormente señalado.

El citado profesional da a conocer en forma detallada los principales aspectos relacionados con la propuesta de adecuación del Plan Regulador de la Comuna de Teno, refiriéndose en primer lugar a la Visión de Desarrollo y Objetivos del Plan, Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales.

Al respecto dichos objetivos se enuncian a continuación:

VISIÓN DE DESARROLLO URBANO COMUNAL

- A. Integración Paisajística del entorno rural – agrícola
 - 1.- Compatibilizar Desarrollo urbano residencial con el desarrollo actividad productiva e industrial.
 - 2.- Bordes Urbanos, Infraestructura verde, (canales + vías) articulación de espacios urbanos residenciales y territorios rurales productivos.
- B. Integración social y espacial de los barrios.
Mediante sistema de espacios públicos jerarquizado y continuo
- C. Mejoramiento de la conectividad vial (áreas verdes + red vial estructurante).

CRITERIO DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

En este punto el citado profesional se refiere al objetivo del Plan Intercomunal (PRI) de Curicó y su directa ingerencia con el Plan Regulador Comunal (PRC) de Teno, manifestando lo siguiente:

PLAN INTERCOMUNAL DE CURICO

PRESERVAR la capacidad y potencial productivo del suelo agrícola. La ciudad de Curicó se destaca como articulador del territorio y, en conjunto con las localidades de

Molina, Lontué, Romeral y Teno, son el centro de las actividades productivas de carácter intercomunal, que colindan con la Ruta 5.

En este punto el arquitecto don Pablo Guzmán da a conocer la gran incidencia que tiene este Plan Intercomunal con el Plan Regulador de Teno, especialmente con las zonas de edificación de grupos habitacionales, las que al momento de entrar en vigencia este plan, en las zonas rurales no se podrán edificar villorrios, quedando estos solamente sujetos para su construcción en las zonas urbanas establecida en el respectivo Plan comunal.

ADECUACIÓN PLAN REGULADOR DE TENO

- Planificar su desarrollo urbano compatibilizando las distintas actividades productivas, agrícolas y urbanas que sustentan el territorio, y priorizando el resguardo de los suelos de alta capacidad agroecológica.
- Conformar una estructura urbana que facilite la accesibilidad de los habitantes; genere integración social y espacial entre sus barrios y con sus villorrios, y resguarde la identidad local potenciando los valores culturales y paisajísticos que caracterizan a la comuna.

OBJETIVOS AMBIENTALES

- 1.- Disminuir la fricción de usos de suelo entre actividades productivas de impacto Intercomunal y espacios urbanos residenciales, mediante la compatibilidad de funciones territoriales acorde a las aptitudes de uso de suelo presentes en el territorio y el emplazamiento de actividades productivas
- 2.- Mitigar los efectos producidos por la interacción o superposición de la actividad agrícola y el desarrollo urbano, mediante el tratamiento paisajístico de los bordes urbanos, generando áreas o elementos de amortiguación (áreas verdes en canales, esteros etc.).
- 3.- Reducir la fricción entre los modos de transporte (de carga, público, vehículo privado, bicicleta, peatón y a pie) mediante la compatibilidad del uso del espacio vial urbano; generando condiciones que brinden seguridad al peatón en su desplazamiento o movilidad interurbana.
4. - Contribuir a la integración socio-espacial de los distintos sectores residenciales mediante la configuración de un sistema jerarquizado y continuo de espacios públicos que garantice la conectividad y accesibilidad de los distintos sectores que conforman la trama urbana

Siguiendo con su exposición el Sr. Pablo Guzmán Martínez, se refiere al proyecto del Plan Regulador Comunal del año 2010 el que considera lo siguiente, tanto en el sector urbano de Teno como en las localidades de Comalle y Morza:

AREA TENO URBANO 413,3 hectáreas

Densidad Máxima: 180 habitantes/ hectárea

Densidad Promedio: 120 habitantes/hectárea

Cabida: 40.850habitantes/ 10.200 viviendas

SECTOR COMALLE ÁREA URBANA 60,4 hectáreas

Densidad Máxima: 180 habitantes/ hectárea

Densidad Promedio: 80 habitantes/hectárea

Cabida: 4.187 habitantes/ 1.047 viviendas

SECTOR MORZA ÁREA URBANA 102 hectáreas

Densidad Máxima: 180 habitantes/hectárea

Densidad Promedio: 96 habitantes/ hectáreas

Cabida máxima: 8.277 habitantes/2.069 viviendas

Siguiendo con su presentación, el profesional en cuestión, se refiere primeramente a los aspectos en los cuales se ha centrado el análisis y a las propuestas ha considerar en el Plan Regulador Comunal, en el sector Urbano de Teno, señalando que las infraestructuras son elementos integrantes del ordenamiento urbano, que la red vial estructurante elemento clave para la configuración de tramas viales de conectividad y comunicación entre los diversos sectores que conforman el área urbana, que los bordes son límites a favor de la integración social y urbana y conservación del espacio productivo rural circundante.

Asimismo se refiere que en el sector urbano se reconocer mayormente la plaza como centro cívico, además de reconocer áreas comerciales de Av. Comalle, mayor superficie para equipamiento deportivo, incluye "buffer" (pulmones) en todos los bordes con áreas rurales y productivas y, posibilidad de mayor altura de edificación (4 pisos)

En cuanto al sector del Área Urbana de la localidad de Comalle, informa que no se pretende una mayor altura de edificación y al igual que Teno Urbano, incluir "buffer" (pulmones) en todos los bordes con áreas rurales y productivas.

Referente al sector del Área Urbana de la localidad de Morza, señala el mencionado profesional, que se propone no considerarla como una zona urbana, atendiendo que a las siguientes desventajas:

- Se considera una preocupación sobre el posible efecto negativo de la llegada de nueva población a la localidad de Morza si dejan de ser un espacio rural.
- Existe la preocupación por los costos sociales de convertirse en una localidad urbana y el incentivo a vender (plusvalía) de los vecinos originales

Al respecto expresa que la comunidad está de acuerdo en que la localidad de Morza aspire a ser un Área Urbana, sin embargo creen que debe ser un proceso a largo plazo que incorpore un período de transición, debido a que de modo contrario sería un cambio muy drástico que no se adecuaría a los modos de vida de la comunidad.

Finaliza el Sr. Guzmán Martínez dando a conocer, tanto en el área urbana de Teno y de la localidad de Comalle, las zonas de áreas verdes, zonas de equipamiento deportivo, de salud y Equipamiento y Actividades Productivas, como también, zonas con la cantidad de habitantes por hectáreas, con su respectiva subdivisión predial y el máximo que se podría construir en altura las viviendas.

Seguidamente los Sres. Consejeros del COSOC de Teno, proceden hacer un sinnúmero de preguntas, siendo las más relevantes las siguientes:

Consejera Sra. Laura E. Espinoza Bravo: Consulta sobre las zonas de actividades productivas no dañina.

El profesional manifiesta que es cuando una empresa solicite permiso para establecerse solo lo podrá hacer cuando la categoría de la actividad de producción o comercial sea de carácter inofensivo, no pudiéndolo hacer aquellas empresas que su actividad sea de carácter peligroso, molesto o contaminante. Agrega como ejemplo un taller, una actividad de equipamiento, comercial, entre otras, que sean empresas pequeñas y que no tengan gran impacto y estarán ubicadas al otro lado oriente del canal Endesa, no en zona urbana.

Consejero Sr. Gustavo J. González Monzón: Se refiere a la apertura de la calle San Juan de Dios que uniría directamente con la carretera 5 Sur, lo que originaría en el futuro que aquella zona establecida como agrícola que se encuentra al lado oriente del canal Endesa estaría cambiándose rápidamente a urbana.

Atendiendo a la pregunta del consejero, el profesional arquitecto señala que con la entrada en vigencia, el próximo año, del Plan Intercomunal de Curicó (PRI), se cambiaría dicha área a zona de extensión urbana 1, por lo tanto, no sería zona rural.

Al no haber mas consultas, la Secretaría Comunal de Planificación, agradece tanto al expositor como a los consejeros su participación en este punto.

4.- VARIOS

Al no haber puntos varios que tratar, la Presidenta de COSOC pone término a la presente sesión ordinaria.

Concluye la sesión ordinaria N° 03/2014 del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Teno, siendo las 16:05 horas




MANUEL E. VILLAR FUENTES
SECRETARIO MUNICIPAL