



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 02/2015 DEL CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL COMUNA DE TENO

En Teno, a 21 días del mes de octubre del año 2015, siendo las 17:15 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° 03 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
GUSTAVO JOSÉ GONZÁLEZ MONZÓN	UNIÓN COMUNAL J.V. COMUNAL DE TENO
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
ZOILA INÉS LLANTÉN ORTIZ	COMITÉ VIDA CHILE TENO
ANTONIETA DEL C. MUÑOZ NILO	CLUB ADULTO MAYOR STA. BEGOÑA DE COMALLE
LAURA ELENA ESPINOZA BRAVO	GRUPO HABITACIONAL VILLA LOS OLIVOS
RODRIGO L. GONZÁLEZ ZAMORANO	LUIS GABRIEL LOZANO ENCALADA

No asisten los consejeros Sres. Carlos Enrique Gajardo Muñoz, Sebastián Cuevas Quítral, José Arnaldo Guerrero Donoso, Francisco Marcelo Hernández Arenas, Jesica Cariaga Alcántara y Francisco 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 extraordinaria se tratará únicamente el siguiente tema:

INDICE

N°	TABLA ORDINARIA	PÁGINA
01	2º AUDIENCIA Y PRESENTACIÓN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE TENO	01

1.- 2º AUDIENCIA Y PRESENTACIÓN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE TENO

Interviene la Alcaldesa y Presidenta del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Teno, otorgando un saludo a los concejeros asistentes y a la vez da

inicio a la presente sesión extraordinaria, señalando que tiene como único punto la 2ª Audiencia y Presentación del Informe Ambiental Estratégico del Nuevo Plan Regulador Comunal de Teno. Acto seguido la Presidenta del COSOC, otorga la palabra a la profesional de la Consultora Habiterra Ltda., doña ISABEL ZAPARA ALEGRÍA, quien expondrá sobre el tema a tratar. Es dable señalar que se encuentran además en la sesión, la Secretaria Comunal de Planificación de Teno, doña NANCY PADILLA MARTÍNEZ, el Sr. 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 doña PATRICIA GODOY OLIVARES.

Hace uso de la palabra la profesional de Habiterra Ltda., reiterando conceptos emitidos en la primera audiencia pública del PRC de Teno, en relación a la relevancia que tiene el COSOC, como organismo difusor ante los vecinos de dicho instrumento, agregando que está culminando la etapa para que vecinos puedan formular sus observaciones al citado Plan RC, el que vence el día 05 de noviembre próximo. Señala además de la gran importancia que la comunidad en general conozca el Plan regulador especialmente la naturaleza del mismo, para que sirva y también para hacer sus observaciones al respecto, cuando se sientan afectados en sus derechos de la propiedad, con el objeto que un vez aprobado y entre en vigencia este instrumento de acuerdo a la Ley, y a la vez, se empiece a aplicar y dar cumplimiento a las normas, los vecinos manifiesten su desconocimiento. Añade que las observaciones deberán entregarse en la Oficina de Partes del Municipio, en un formulario expresamente confeccionado para tales efectos.

Continuando con el desarrollo de la sesión extraordinaria, la profesional en mención expresa que en la presente audiencia, se expondrán y reiterarán los mismos temas tratados en la primera reunión respecto al alcance del Plan Regulador, agregando que una vez que termine esta actividad didáctica se llevará a cabo un espacio de consultas, dudas y preguntas por partes de los integrantes del COSOC referente al instrumento de planificación en análisis. Seguidamente se refiere a la naturaleza del Plan y los motivos que llevaron a la primera autoridad comunal, conjuntamente con su equipo asesor para tomar la decisión de planificar la comuna, naciendo esta inquietud ante problemas que existentes, especialmente en el área urbana, de cómo funcionan las diversas industrias, el cambio de uso de suelos que tienen una gran valoración como suelos agrícolas lo que generan problemas o conflictos y ante ello se debe planificar, para regular y establecer reglas más claras y evitarlos, dando origen a una planificación y por ende ordenar la comuna, para lograr en el tiempo un desarrollo comunal sostenido que beneficiará a sus habitantes.

Después de llevar a cabo la exposición, la profesional aludida ofrece la palabra para que los consejeros planteen dudas, consultas o efectúen comentarios relacionados con el Plan Regular

Interviene el consejero don Juan Hernán Farías González, quien se refiere a las zonas donde se permitirán construcciones en altura, especialmente en las cuatro avenidas principales que el plan regulador establece, manifestando que tiene sus aprensiones al respecto en cuanto a la luminosidad que pueda ser afectada por dichas construcciones a los vecinos colindantes a ellas. A continuación apunta sobre la situación del futuro paseo Lautaro, manifestando que de acuerdo a los antecedentes que posee, el terreno donde se emplazaría dicho espacio público es de propiedad de Ferrocarriles del Estado, servicio que transferirá dichos terreno a ningún precio y menos en comodato.

siendo su límite hasta el eje de la avenida Lautaro, considerando toda la pista del lado este, desde la plaza de las banderas hasta el cruce ferroviario.

Hace uso de la palabra la profesional, respecto al primer planteamiento sobre la construcción en altura, manifestando que quiere dar una apreciación técnica de acuerdo a la normativa vigente, en el sentido que estaría muy limitada la construcción de cuatro pisos en la zona céntrica, debido a que las familias de Teno de acuerdo a sus características y cultura prefieren vivir en grandes sitios y por lo tanto ve difícil que se construyan departamentos. Seguidamente agrega que la altura de cuatro pisos no desvincula de las personas con su entorno y su suelo, dando como ejemplo que una persona estando en el cuarto piso puede visualizar e identificar claramente a otra persona que está en la calle. Agrega, que en el caso que el consejero determine que lo planteado es una situación a modificar en el plan regulador, debe consignar dicha observación en un escrito el que deberá entregarse en el formulario diseñado para tales efectos y entregarlo en la Oficina de Partes del municipio. En cuanto al segundo punto mencionado por el consejero Farías González, interviene la Asesor Urbanista de la municipalidad, señalando que de acuerdo a las conversaciones sostenidas con la empresa EFE, la franja de seguridad donde transitan los trenes es de catorce metros desde su eje hacia ambos lados, afectando al trazado del paseo aludido solo en dos metros, debido a que el actual cerco está desplazado hacia el interior, siendo el resto de la franja un espacio de uso público. Asimismo la profesional de la empresa Habiterra, interviene expresando que en el proyecto del plan regular en ninguna de sus partes se establece el dominio o nombre de los propietarios de los terrenos y que tampoco tiene la facultad para dirimir los derechos de propiedad, añadiendo, que cuando se apruebe en forma definitiva el Plan, se deberán llevar a cabo las acciones que corresponda, en el marco de la normativa urbanística vigente al respecto.

También participa el consejero don Gustavo González Monzón, consultado respecto a la situación de aquellos talleres o pequeñas industrias familiares, consideradas en muchos casos como industrias molestas que actualmente están funcionando al interior del sector urbano, en zonas denominada habitacional por el Plan Regulador. Nuevamente interviene la profesional expositora, señalando que no tienen ningún problema que continúen funcionando, siempre y cuando realicen sus actividades económicas y no trasgreden las normas vigentes, agregando que cualquier modificación en su giro deberá regirse por las normas y exigencias que impone el citado Plan de planificación territorial. Añade, que las empresas que se inicien después de la aprobación del PRC, tendrán que dar cumplimiento a todas las normas que impone dicho instrumento.

Seguidamente interviene el consejero don Manuel Jesús Navarra, quien plantea de la situación de los canales de regadío que atraviesan el pueblo de Teno, señalando que esos acueductos van a afectar a las futuras poblaciones que se construyan en los actuales espacios que son actualmente agrícolas y que el plan las contempla como zonas habitacionales. La Sra. Isabel Zapata manifiesta que los cursos de aguas deberán canalizarse igual al procedimiento que se deberá llevar a cabo con los derrames de aguas lluvias.

Una vez terminadas las consultas, interviene la profesional y asesor urbanista de la SECPLAC, quien procede dar lectura a la única observación recibida a la fecha, siendo la presentada por parte de doña Guillermina Manríquez Jofré, quien vive en la Av. Lautaro, quien solicita eliminar la declaratoria de utilidad pública de su predio particular asignado al número 180, el que está considerado en el Plan Regulada como apertura o

la salida a la Av. Lautaro, por la prolongación de la calle Paso Los Libertadores de la Villa Cordillera, proponiendo que dicha apertura se realice en un predio más al norte

Una vez leída la observación en comento se produce un extenso intercambio de opiniones al respecto entre los integrantes del COSOC y los profesionales asistentes, donde se entregan mayores antecedentes al respecto, oportunidad en que la expositora comenta que el Concejo Municipal tiene las atribuciones y facultades para acoger o rechazar la observación presentada por la vecina anteriormente nombrada.

Al no haber más temas que tratar, la primera autoridad comunal da por finalizada la presente sesión extraordinaria siendo las 16:35 horas.




MANUEL E. VILLAR FUENTES
SECRETARIO MUNICIPAL