



**RECIBIDO**

Registro N° 91650  
Fecha: 04 AGO 2017

Unidad Gestión de Documentos  
Gobierno Regional del Maule

<b>CONTRALORIA REGIONAL DEL MAULE</b>	
<b>FECHA DE RECEPCION</b>	
16 MAYO 2017	
RAZON SOCIAL	
JURIDICA	
V.U.O.P.T.	

RESOLUCION AFECTA: N° 52

**MAT. : PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE TENO Y DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN QUE INDICA.**

TALCA, **15 MAY 2017**

**VISTOS:**

1. El artículo 111 de la Constitución Política del Estado, texto refundido, coordinado y sistematizado fijado por D.S. N° 100 de 17 de septiembre de 2005, Ministerio Secretaría General de la Presidencia;
2. La Ley N° 19.175, de 1992, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fijado por D.F.L. 1/19175 de 2005, Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo y sus modificaciones;
3. El DFL N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado el 13 de abril de 1976, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones, en especial, lo establecido en su artículo 43;
4. El Decreto N° 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado el 5 de junio de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones; en especial, lo establecido en su artículo 2.1.11;
5. La Ley N° 19.300 de 1994 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones, en especial, lo establecido en su artículo 7 quáter;
6. El Decreto Supremo N° 32 de 17 de agosto de 2015, Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 4 de noviembre de 2015, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
7. La Ley N° 20.981, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2017;
8. Acta de Reunión Ordinaria N° 91 del Concejo de la Comuna de Teno, Periodo 2012-2016, de 10 de junio de 2015 y, Certificado N° 07/2015, de 26 de junio de 2015 del Secretario Municipal de Teno, en que consta que, en la referida sesión, el Concejo Municipal de Teno, adoptó el Acuerdo N° 196/2015 de "dar inicio al proceso de "Tramitación del Plan Regulador Comunal de Teno"";
9. Disco Compacto (CD), de Julio de 2015, caratulado "Adecuación y Actualización Plan Regulador Comunal de Teno", que contiene: Estudios y Factibilidad Sanitaria, Informe Ambiental, Memoria Explicativa; Ordenanza Local y Planos del Plan Regulador Comunal de Teno;
10. Certificados N° 234/2015 y N° 235/2015, ambos de 14 de julio de 2015, del Secretario Municipal de Teno, en que certifica que las organizaciones comunitarias que individualizan, pertenecientes respectivamente de la Unidad Vecinal N° 1 de Teno, Teno Urbano y a la Unidad Vecinal N° 2 de Teno, Localidad de Comalle, mantienen personalidad jurídica vigente y están registradas en el "Registro Público de Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias de la comuna de Teno" y las nóminas "Juntas de Vecinos Unidad Vecinal N° 1" y "Juntas de Vecinos Unidad Vecinal N° 2" adjuntas, respectivamente, a los referidos certificados;
11. Certificados N° 09/2015 y N° 10/2015, ambos de 31 de julio de 2015, del Secretario Municipal de Teno, en los que se deja constancia de la entrega por mano, en esa fecha, de cartas de la Alcaldesa de Teno, respectivamente, a las Juntas de Vecinos de la Unidad Vecinal N° 1(Teno Urbano) y de la Unidad Vecinal N° 2 (localidad de Comalle), en que informa del inicio de la tramitación para la aprobación del Plan Regulador Comunal de Teno, adjunta CD con información sobre el mismo, e invita a la primera Audiencia Pública, en fecha, lugar y hora que indica; se adjunta a cada certificado, la respectiva carta tipo, fechada en julio de 2015, de Alcaldesa de Teno a Presidente (a) Junta de Vecinos, y listados de Juntas de Vecinos, de la misma fecha, respectivamente, de Unidad Vecinal N° 1 y de Unidad Vecinal N° 2, que el Secretario Municipal certifica, con fecha 29 de enero de 2016, como "constancia de la recepción de las organizaciones de carácter territorial, de la información correspondiente al Plan Regulador Comunal de Teno";
12. Certificado N° 11/2015 del Secretario Municipal de Teno, de 31 de julio de 2015, en que deja constancia de entrega por mano, en esa misma fecha, de carta suscrita por la Alcaldesa de Teno a los integrantes del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Teno (COSOC), que informa del inicio a la tramitación para la aprobación del Plan Regulador Comunal de Teno e invita a sesión extraordinaria para el 10 de agosto de 2015, en lugar y hora que indica, adjuntando CD informativo; fotocopia de carta de la Alcaldesa de Teno a que hace referencia, fechada el julio de 2015, dirigida a los Consejeros de la Sociedad Civil y "Registro de Entrega de Invitaciones Sesión Extraordinaria N°1/2015 Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil de Teno", de fecha 5 de agosto de 2015;

13. Certificado N° 12/2015, de 31 de julio de 2015, del Secretario Municipal de Teno, que deja constancia de la entrega gratuita, con fecha 28 de julio de 2015, a los vecinos de Teno urbano y localidad de Comalle, de informativos del Plan Regulador de Teno y de la forma en que fueron distribuidos; al anterior se adjunta copia de Orden de Compra N° 3685-280-SE15, de la última fecha indicada y, volante informativo sobre el Plan Regulador y proceso de aprobación;
14. Aviso publicado en el Diario "La Prensa" de la Región del Maule, de 5 de Agosto de 2015 (pag.22), en que la I. Municipalidad de Teno invita a los interesados a la Primera Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Teno a realizarse, respectivamente, en: Teno Urbano el 10 de agosto y, en Comalle, el 11 de agosto, ambos de 2015, en lugar y horario que indica; informa que el Plan Regulador Comunal de Teno será expuesto entre las fechas y en lugar que señala, periodo en que los interesados podrán retirar de forma gratuita los antecedentes e ingresar sus observaciones en lugares que indica;
15. Certificado N° 13/2015, de 12 de Agosto de 2015, del Secretario Municipal de Teno, que deja constancia del inicio, el 10 de agosto de 2015, en lugar que señala, de la entrega gratuita a la comunidad en general de disco compacto con los antecedentes que componen el Plan Regulador;
16. Certificado N° 29/2015, de 06 de Noviembre de 2015, del Secretario Municipal de Teno, que deja constancia de que el 5 de noviembre de ese año, se da término a la entrega gratuita de CD con información del Plan Regulador Comunal de Teno, al que se adjunta fotocopia autenticada del "Registro de Entrega de Información Plan Regulador Comunal de Teno";
17. Certificados N° 17/2015 y N° 18/2015, ambos de 12 de agosto de 2015, en que el Secretario Municipal de Teno, certifica, que con fecha 10 de agosto de 2015, y 11 de agosto del mismo año, se realizó la 1ª Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Teno, respectivamente en las localidades de Teno y de Comalle; a cada certificado se adjunta copia de la correspondiente lista de asistentes, certificada por el Secretario Municipal;
18. Certificado N° 15/2015, de 12 de Agosto de 2015, del Secretario Municipal de Teno, en que deja constancia de que la Sesión Extraordinaria del COSOC de Teno, citada para el 10 de agosto a las 15:00 horas, en lugar que indica, no se llevó a cabo por falta de quórum, quedando citados los consejeros que asistieron a una nueva reunión para el día 11 de agosto de 2015, a la misma hora y lugar;
19. Certificado N° 16/2015, de 12 de Agosto de 2015, del Secretario Municipal de Teno, en que hace constar que el 11 de agosto de 2015 a las 15 horas, en lugar que indica, se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria del COSOC de Teno, con el objeto de conocer la opinión de ese órgano respecto del Plan Regulador Comunal de Teno; el "Acta Sesión Extraordinaria N° 02 /2015 del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil Comuna de Teno" y el registro de asistencia a la mencionada Sesión, ambas de la fecha señalada en último término;
20. Certificados N° 14/2015, de 12 de agosto de 2015 y N°27/2015, de 6 de noviembre de 2015 , en que el Secretario Municipal de Teno, certifica, respectivamente, que con fecha 10 de agosto del mismo año, en el hall de la Biblioteca Pública N° 157, Teno Urbano, se dio inicio a la exposición física de los antecedentes que componen el Plan Regulador Comunal de Teno, del contenido que detalla y que, con fecha 5 de noviembre de 2015 se procedió a dar término a dicha exposición;
21. Certificado N° 19/2015, de fecha 12 de agosto de 2015, del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Teno, en que deja constancia de que el 10 de agosto del mismo año, se da inicio a la recepción de observaciones por parte de la comunidad al Plan Regulador de Teno, habilitándose en la Oficina de Partes del Municipio el Registro correspondiente y, Certificado N° 30/2015, de 6 de noviembre de 2015, del mismo funcionario, que certifica que con fecha 5 de noviembre del mismo año, se da término a la recepción de observaciones de la comunidad al Plan Regulador Comunal de Teno; a este último se adjunta "Registro de Observaciones PRC de Teno", que da cuenta de las observaciones presentadas;
22. Providencias de la Secretaría Municipal de la I. Municipalidad de Teno, que corresponden a los Folios: N° 001 de 28.09.2015 y Cartilla de Observaciones PRC de Teno adjunta; N°s 002 de 02.11.2015 y Cartilla de Observaciones PRC de Teno adjunta; N° 003 de 04.11.2015, a la que se adjunta carta de la misma fecha; N°s 004; de 04.11.2015, a la que se adjunta carta fechada el 09.09.2015; N° 005 de 05.11.2015, a la que se adjunta carta de igual fecha y, N° 006 de 05.11.2015, a la que se adjunta carta de la misma fecha, de las personas u organizaciones que en cada caso se individualizan y que contienen observaciones al Plan Regulador Comunal de Teno;
23. Aviso publicado en el Diario "La Prensa" de la Región del Maule (pag.5), de 9 de Octubre de 2015, en que la I. Municipalidad de invita a los interesados a participar en la Segunda Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Teno a realizarse el 21 de octubre de 2015, a las 19 horas y del periodo, forma y lugar en que los interesados podrán formular observaciones al Plan; se informa, además, que en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Teno, el mismo 21 de octubre de 2015, a las 19 horas, se presentarán los contenidos del Informe



Ambiental, el que estará expuesto para consulta durante el periodo y en lugar que indica así como del plazo y lugar en que los interesados podrán ingresar observaciones formales al Informe Ambiental;

24. Certificado N° 48/2015, extendido el 11 de diciembre de 2015 por el Secretario Municipal de Teno, en el que certifica que las difusiones radiales relativas al Plan Regulador Comunal de Teno señaladas en los certificados que adjunta, fueron realizadas en los horarios y fechas que en cada caso se hace referencia; al anterior se adjuntan los Certificados s/f de Emisión Radial, suscritos, respectivamente, por el Administrador de Radio Magnificat FM Teno y por el Director de Radio Tropical Latina (RTL) F.M. de Curicó, que dejan constancia, en cada caso, de la difusión radial realizada;
25. Certificado N° 22/2015, emitido el 22 de octubre de 2015 por el Secretario Municipal de Teno, en que deja constancia, de que, con fecha 19 de ese mes y año, se procede a hacer entrega por mano a los integrantes del COSOC, de citación a sesión extraordinaria que tiene como tema las consultas sobre el Plan Regulador Comunal de Teno e Informar de las observaciones recibidas, relacionadas con el mismo y, carta citación de 19 de octubre de 2015, de la Alcaldesa de Teno, a los Consejeros (as) Comunales de Organizaciones de la Sociedad Civil comuna de Teno a Reunión Extraordinaria del COSOC de Teno para el 21 de octubre de 2015, a la hora y en lugar que indica;
26. Certificado N° 23/2015, de 22 de octubre de 2015, del Secretario Municipal de Teno, que deja constancia de que el 21 de octubre de 2015, a las 17:00 horas, en lugar que indica, se lleva a cabo la 3ª Sesión Extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Teno (COSOC), donde se expone el Plan Regulador Comunal de Teno, se les consulta sobre el citado instrumento de planificación y se les informa sobre las observaciones recibidas a la fecha. Adjunto al anterior, registro de asistencia a la sesión y Acta Sesión Extraordinaria N° 3/2015 del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil Comuna de Teno, ambas de última fecha indicada;
27. Cartas de la Alcaldesa de Teno, fechadas en octubre de 2015, en la que invita, respectivamente, a los Consejeros de las Organizaciones Sociedad Civil y a los Presidentes de las Juntas de Vecinos, a la Segunda Audiencia Pública y presentación del Informe Ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica, para el miércoles 21 de octubre de 2015, a la hora y en lugar que indica;
28. Certificado N° 21/2015, de 22 de octubre de 2015, en que el Secretario Municipal de Teno certifica que, con fecha 19 de octubre de 2015 se hace entrega por mano a los integrantes del Concejo Municipal de Teno, representantes de las organizaciones pertenecientes a la Unidad N° 1(Teno Urbano) y a la Unidad N° 2 (Localidad de Comalle) de invitación a participar en la Audiencia Pública N° 2, que se realizará el 21 de octubre de 2015, a las 19:00 hrs. en la Biblioteca Pública de Teno, teniendo como tema consultas sobre el Plan Regulador Comunal de Teno e informar de las observaciones recibidas a la fecha relacionadas con ese instrumento y, la nómina de Juntas de Vecinos de las Unidades Vecinales N° 1 y N° 2, en que consta firma de recepción, en cada caso;
29. Certificado N° 25/2015, emitido el 22 de octubre de 2015 por el Secretario Municipal de Teno, en que se deja constancia de la realización, el 21 de octubre del mismo año, a la hora y en lugar que indica, de la Segunda Audiencia Pública, para dar a conocer el Plan Regulador de Teno y las observaciones recibidas y, relacionadas con el mismo y, el registro de asistencia "Segunda Audiencia Pública. Tramitación Plan Regulador Comunal de Teno. Locación: Biblioteca Municipal – Teno – 21 Octubre 2015", que se adjunta al anterior;
30. Certificado N° 32/2015, de 12 de noviembre de 2015, extendido por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Teno, en que deja constancia de la realización de la Sesión Extraordinaria N° 16 del Concejo Municipal y de que en ella se trataron únicamente los siguientes temas: 1. Proyecto de Plan Regulador Comunal de Teno; 2. Presentación, Análisis y Respuesta a Observaciones recibidas en relación al Plan Regulador Comunal de Teno y, 3. Aprobación del Plan Regulador Comunal de Teno. Al certificado se adjunta la respectiva Citación N° 123/2012-2016 de fecha 9 de noviembre de 2015, de la Alcaldesa de Teno a los señores Concejales de la comuna, para la referida Sesión Extraordinaria N° 16, indicando los temas que en ella se tratarán;
31. El "Documento Trabajo Concejo Municipal. Tramitación Actualización Plan Regulador Comunal de Teno. Observaciones Consultas según Art. 2.1.11 de la OGUC.", fechado en Noviembre de 2015;
32. "Acta de Reunión Extraordinaria N° 16 del Concejo de la Comuna de Teno, periodo 2012 -2016, de fecha 10.Noviembre.2015", firmada por el Secretario Municipal, en que consta la Tabla de la Sesión; la presentación, análisis y respuestas a las observaciones recibidas al Plan Regulador Comunal de Teno y los acuerdos N°s 432/2015; 433/2015; 434/2015; 435/2015; 436/2015 y, 437/2015 del Consejo Municipal de Teno de aprobar, respectivamente y en los términos que en cada caso se indica, las respuestas a las observaciones presentadas, individualizadas con los folios N°s 001 al 006, a que se hace referencia en el número 26 de los Vistos de la presente resolución y, el Acuerdo N° 438/2015 del Consejo Comunal de Aprobar el Plan Regulador Comunal de Teno;

de los acuerdos deja constancia igualmente, el Secretario Municipal y Ministro de Fe de la Ilustre Municipalidad de Teno, en los certificados de fecha 21 de noviembre de 2015: N°33/2015 y números 443/2015 al 448/2015 adjuntos al anterior, en relación a las respuestas aprobadas a las observaciones presentadas al Plan Regulador por la comunidad y, N° 34/2015 y 449/2015, adjunto al anterior, en que hace constar el acuerdo del Concejo Municipal de aprobar el Plan Regulador Comunal de Teno;

33. Los oficios Ord. N° 592/100; N° 942/101; N° 941/102; N° 940/103; N° 593/104 y, N° 594/105, todos de fecha 12 de noviembre de 2015, de la Alcaldesa de Teno que contienen las respuestas a las observaciones signadas, respectivamente, con los folios N°s 001 al 006; el "Registro de Entrega Oficios de Respuesta a Observaciones PRC Teno, poder simple otorgado en Rancagua el 2 de diciembre de 2015 y copia del Ord. N° 940/103, que dan cuenta de la entrega de los referidos oficios a los interesados o su mandatario;
34. Oficio Ord. N° 746/045 de 22 de septiembre de 2014, de la Alcaldesa de Teno a la SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule, en que comunica el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Regulador Comunal de Teno, al que se adjunta "Documento de Inicio: Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Proyecto Plan Regulador de Teno", de septiembre de 2014;
35. El oficio Ord. N° 334/2014, de 16 de octubre de 2014, de SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule, a Alcaldesa I. Municipalidad de Teno que, remite Ord: N° 143859/14 de 10 de octubre de 2014, de Subsecretario Ministerio del Medio Ambiente a la SEREMI individualizada, mediante el que da respuesta a Presentación de Inicio Evaluación Estratégica "Plan Regulador Comunal de Teno";
36. Carta de 19 de noviembre de 2014, de la Alcaldesa de Teno, mediante la que, en el marco del Estudio del Plan Regulador Comunal de Teno y su Evaluación Ambiental Estratégica, convoca a las Secretarías Regionales Ministeriales y servicios públicos regionales a jornada de trabajo para el 27 de noviembre de 2014, en lugar y hora que indica y, la Nómina de "Asistencia a Jornada 27 Nov. 2014, EAE y PRC Teno" en que consta la participación de los servicios públicos regionales en el proceso;
37. Of. Ord. N° 1031/072 de 22 de diciembre de 2014, de Alcaldesa de Teno a SEREMI del Medio Ambiente Región del Maule, en que remite Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del PRC de Teno Plan Regulador Comunal de Teno;
38. Of. Ord. N° 34/2015, de 9 de marzo de 2015, de SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule a Alcaldesa I. Municipalidad de Teno al que se adjunta Ord. N° 150593/15 de 13 de febrero de 2015, de Subsecretaria (s) Ministerio del Medio Ambiente a la SEREMI mencionada, mediante el que se remiten observaciones al Primer Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Teno";
39. Certificados N° 6/2015 de 26 de junio de 2015 y N° 146/2015, de 06 de mayo de 2015, del Secretario Municipal de Teno, en los que certifica el acuerdo N° 141/2015, adoptado por el Concejo Municipal de Teno en sesión ordinaria N° 87/periodo 2012 -2016, de la última fecha indicada, de "Aprobar la corrección del Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Teno, (...)";
40. Of. Ord. N° 373/024 de 14 de mayo de 2015, de la Alcaldesa de Teno mediante el que remite "Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de Plan Regulador Comunal de Teno" a la SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule, dando respuesta a observaciones contenidas en documento citado en el número 39 de estos Vistos;
41. Of. Ord. N° 170/2015, de 01 de julio de 2015, de SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule a Alcaldesa I. Municipalidad de Teno, al que se adjunta el Ord. N° 152501/15 de 24 de junio de 2015, de Subsecretario Ministerio del Medio Ambiente a la SEREMI mencionada, que remite observaciones al Segundo Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Teno";
42. El oficio Ord. N° 608/062 de 11 de agosto de 2015, de Alcaldesa de Teno a SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que da respuesta a las observaciones recibidas mediante el oficio que se ha citado en el número anterior de estos vistos y remite el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Teno, junto con Informe ambiental;
43. El Ord. N° 3471, de 18 de agosto de 2015, de la Superintendente de Servicios Sanitarios a doña Isabel Zapata A. HABITERRA Ltda., que da respuesta a "Solicitud de pronunciamiento Estudio de factibilidad técnica para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, Adecuación Estudio Plan Regulador Comunal de Teno, (...)";
44. Carta DNC N° 1139 de 20 de agosto de 2015, del Jefe Departamento Nuevos Clientes Nuevosur S.A. que, que da respuesta a Ord. N° 575/057 de 01 de agosto de 2015 de la Alcaldesa de Teno, informa y adjunta los planos de actualización planes de desarrollo del territorio operacional: Sistema de Agua Potable. Localidad: Teno" y "Sistema de Aguas Servidas. Localidad: Teno";



45. Carta de 01 de septiembre de 2015, de Cooperativa de Agua Potable Rural Comalle Limitada, a Alcaldesa Ilustre Municipalidad de Teno, en que informa que esa Cooperativa presta servicios de agua potable para la localidad de Comalle, en las condiciones que allí señala, refiriéndose enseguida a materias de factibilidad de servicios;
46. El "Informe Ambiental. Evaluación Ambiental Estratégica. Adecuación y Actualización Plan Regulador Comunal de Teno. Versión 3";
47. El Of. Ord. N° 300/2015, de 15 de octubre de 2015, de SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule a Alcaldesa I. Municipalidad de Teno, mediante el que remite Ord. N° 154261/15 de 08 de octubre de 2015, de Subsecretario del Medio Ambiente (s), en que la autoridad ministerial comunica que se tienen por subsanadas las observaciones al Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Teno";
48. El Certificado N° 20/2015, emitido con fecha 22 de octubre de 2015 por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Teno, en el que deja constancia de que, con fecha 19 de octubre del mismo año, se procedió a hacer entrega por mano, de invitación a los integrantes del Concejo Municipal de Teno y representantes pertenecientes a la Unidad N°1 (Teno Urbano) y Unidad Vecinal N° 2 (Localidad de Comalle), a participar en la Audiencia Pública del día 21 de agosto de 2015, a contar de las 19:00 horas, en lugar que indica, para tratar de los temas que en el documento se señalan y, el Aviso publicado en el Diario "La Prensa" de la Región del Maule, de 9 de Octubre de 2015, a que se ha hecho referencia en el número 24 de los Vistos de la presente resolución, en cuanto, comunica la fecha, hora y lugar en que se presentarán los contenidos del Informe Ambiental del PRC de Teno y el periodo y lugar en que los interesados podrán hacer observaciones al mismo;
49. Certificado N° 24/2015, emitido el 22 de octubre de 2015 por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Teno, en el que certifica que con fecha 21 de octubre de 2015, a las 19:30 horas, en lugar que indica, se lleva a cabo la Audiencia Pública del Informe Ambiental de la EAE del Plan Regulador de Teno y, el registro de asistencia "Audiencia Pública. Informe Ambiental de la EAE del Plan Regulador Comunal de Teno. Locación: Biblioteca Municipal – Teno 21 Octubre de 2015";
50. Los Certificados N° 26/2015 de 22 de octubre de 2015 y N° 28/2015, de 6 de noviembre de 2015, ambos del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Teno, que certifican, respectivamente que, con fecha 21 de octubre de 2015 se dio inicio y, que con fecha 5 de noviembre de 2015 se puso término a la exposición física de los antecedentes del Informe Ambiental de EAE del Plan Regulador Comunal de Teno, en el hall de la Biblioteca Pública N° 157, de Teno urbano;
51. Certificado N° 31/2015, emitido el 6 de noviembre de 2015 por el Secretario Municipal de Teno, en el que certifica que en el Hall de la Biblioteca Pública N° 157 de Teno, desde el 21 de octubre de 2015 y hasta el 05 de noviembre de 2015, se efectuó la recepción de observaciones al Informe Ambiental de EAE del Plan Regulador Comunal de Teno, no recibiendo observaciones al citado instrumento;
52. Oficio Ord. N° 0948/106 de 13 de noviembre de 2015, de la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Teno al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que remite antecedentes del Plan Regulador Comunal de Teno para su revisión e informe;
53. Oficio Ord. N° 1801 de 2 de diciembre de 2015, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Teno, mediante el que devuelve expediente del Plan Regulador Comunal de Teno con observaciones, para su resolución, al que se adjunta Informe N° 94, de 30 de noviembre de 2015 de la Jefa de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esa SEREMI;
54. Oficio Ord. N° 0996/108 de 4 de diciembre de 2015, de la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Teno al SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que reingresa expediente Plan Regulador Comunal de Teno con observaciones subsanadas;
55. Oficio Ord. N° 1840 de 14 de diciembre de 2015, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Intendente Región del Maule, mediante el que envía expediente de Plan Regulador Comunal de Teno con Informe Técnico Favorable para su aprobación y, el Informe N° 97 de 7 de diciembre de 2015 de la Jefa subrogante de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región del Maule, adjunto al anterior;
56. El Memorando MEMO DIPLADE N° 01 de 04 de enero de 2016, del Jefe de División de Planificación y Desarrollo Regional a Asesora Jurídica Gobierno Regional, que remite los antecedentes administrativos del estudio Plan Regulador Comunal de Teno, para revisión y redacción de la Resolución Afecta que lo promulgue, y el Memorando N° 021 de 22 de enero de 2016, de abogado Departamento Jurídico a Jefe de División de Planificación y Desarrollo Regional, en respuesta al anterior y documentos adjuntos;
57. El oficio ORD N° 76 de 14 de enero de 2016 de Intendente Región del Maule y Ejecutivo del Gobierno Regional, al Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que somete a consideración del Consejo Regional del Maule y solicita la aprobación del Plan Regulador Comunal de Teno;



58. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Teno, adoptado en Sesión Ordinaria N° 630 celebrada el 19 de enero de 2016, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, del oficio Ord. N° 46 de 20 de enero de 2016 del Secretario Ejecutivo y, del oficio Ord. N° 62 de 25 de enero de 2016, en que el Presidente del Consejo Regional del Maule oficializa la comunicación el acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule, de aprobar el Plan Regulador Comunal Teno; ello, en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175 y sus modificaciones;
59. La Resolución Afecta N° 18 de 30 de marzo de 2016, de Gobierno Regional del Maule que promulga el Pan Regulador Comunal de Teno;
60. El Oficio N° 8667 de 21 de octubre de 2016, de Contraloría General de la República que representó la resolución referida en el número anterior;
61. El Oficio N° 2803 de 7 de noviembre de 2016, de Intendente Regional del Maule que devuelve expediente del Plan Regulador Comunal de Teno al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a objeto de que se subsanen los reparos y observaciones realizados por Contraloría General de la República;
62. Oficio Ord. N° 579 de 28 de marzo de 2017, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Intendente Región del Maule, mediante el que envía expediente de Plan Regulador Comunal de Teno con Informe Técnico Favorable para su aprobación y, el Informe N° 13 de 24 de marzo de 2017 de la Jefa Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región del Maule, adjunto al anterior;
63. El oficio ORD N° 810 de 3 de abril de 2017 de Intendente Región del Maule y Ejecutivo del Gobierno Regional, al Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que somete a consideración del Consejo Regional del Maule y solicita la aprobación del Plan Regulador Comunal de Teno;
64. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Teno, adoptado en Sesión Ordinaria N° 659 celebrada el 5 de abril de 2017, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, del oficio Ord. N° 190 de 7 de abril de 2017, en que el Presidente del Consejo Regional del Maule oficializa la comunicación el acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule, de aprobar el Plan Regulador Comunal Teno; ello, en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175 y sus modificaciones;
65. La Resolución N° 1.600 de 2008 de Contraloría General de la República.

#### CONSIDERANDO:

- 1º. Que, mediante oficio citado en el número 60 de los Vistos precedentes, Contraloría General de la República representó la Resolución Afecta N° 18 de 2016 del Gobierno Regional del Maule que promulgaba el Plan Regulador Comunal de Teno, la que no llegó a su total tramitación, por lo que procede dejarla sin efecto;
- 2º. Que, como consta en los números 61 y 62 de los Vistos precedentes, devuelto por el Gobierno Regional del Maule el expediente del Plan Regulador Comunal de Teno a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante Ord. N° 579 de 28 de marzo de 2017, esta última, reingresó dicho expediente pronunciándose favorablemente respecto de los cambios efectuados y, señalando, en cuanto a la naturaleza de los mismos, que ellos "(...) no modifican el fondo de la propuesta del Instrumento de Planificación Territorial";
- 3º. Que, mediante oficio citado en el número 63 de los Vistos precedentes, el Plan Regulador Comunal de Teno fue sometido nuevamente a aprobación del Consejo Regional del Maule, órgano que acordó aprobarlo en Sesión Ordinaria N° 659 de 5 de abril de 2017, como consta del Acta respectiva y del oficio del Presidente del Consejo Regional citados en el número 64 de los Vistos; y
- 4º. Lo establecido en el artículo 43 inciso antepenúltimo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;

#### RESUELVO:

1. No habiendo alcanzado su total tramitación, **DÉJASE SIN EFECTO** la Resolución Afecta N° UGD 18 de 30 de marzo de 2016 del Gobierno Regional del Maule, que promulgaba el Plan Regulador Comunal de Teno;

2. **PROMÚLGASE** el Plan Regulador Comunal de Teno, aprobado por el Consejo Regional del Maule en su Sesión Ordinaria N° 659 de 5 de abril de 2017, según se ha hecho constar;
3. La Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Teno, que junto con sus planos, documentos técnicos e informe ambiental, se entienden formar parte integrante de la presente resolución, es del tenor siguiente:

**TITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO 1 GENERALIDADES**

**Artículo 1**

El Plan Regulador de Teno, en adelante el PRCT, está conformado como cuerpo legal por la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza Local y los Planos que se señalan a continuación:

**Nomenclatura de Planos**

Descripción	Nomenclatura
Plano de Zonificación de usos de suelo Localidad de Teno	PRCT- TENO
Plano de Zonificación de usos de suelo Localidad de Comalle	PRCT- COMALLE

**CAPITULO 2 AMBITO DE PLANIFICACIÓN**

**Artículo 2 Límites Urbanos**

El área territorial del PRCT, queda establecida por el límite urbano definido para las localidades de Teno y Comalle, que se encuentra georreferenciado en el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los siguientes puntos T1, T2, T3, T4, T5, T6, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T18, T19, T20, T21, T22 y T1 para la Localidad de Teno; y C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, y C1 para la Localidad de Comalle, los que se describen en los siguientes cuadros.

**Localidad de Teno**

Pto.	Coordenadas		Descripción	Tramo	Descripción del tramo
	N	E			
<b>T1</b>	6140520,4	301078,81	Intersección de la paralela trazada a 500m. al poniente de la proyección al Norte del eje de Calle Rio Claro, con línea paralela trazada a 135m al Norte de la línea oficial Norte de Avda Comalle.		
<b>T2</b>	6140258,64	301602,34	Intersección de línea paralela trazada a 135 m. al norte de la línea oficial norte de Avda Comalle con la línea oficial norte de calle Bypass Teno.	T1 - T2	Línea recta que une los puntos T1 y T2.
<b>T3</b>	6140820,4	303115,98	Intersección de la línea oficial norte de calle Bypass Teno, con la paralela trazada a 505m. al norte de la línea oficial norte de Callejón Bustamante .	T2 - T3	Línea oficial norte de calle Bypass Teno, que une los puntos T2 y T3.
<b>T4</b>	6140574,49	303591,83	Intersección de la línea paralela trazada a 500m de la prolongación al oriente de la línea oficial norte del Callejón Bustamante en su tramo entre Ignacio Carrera Pinto y Julio Montt, con la paralela trazada a 20m. al oriente de la línea oficial poniente de la calle La Aurora Cementerio.	T3 - T4	Línea recta que une los puntos T3 y T4.



Pto.	Coordenadas		Descripción	Tramo	Descripción del tramo
	N	E			
T5	6140276,03	303379,26	Intersección de la paralela trazada a 20m. al oriente de la línea oficial poniente de la calle La Aurora Cementerio, con la línea paralela trazada a 120m de la prolongación al oriente de la línea oficial norte del Callejón Bustamante en su tramo entre Ignacio Carrera Pinto y Julio Montt	T4 - T5	Línea paralela trazada a 20m. al oriente de la línea oficial poniente de la calle La Aurora Cementerio. que une los puntos T4 y T5.
T6	6140235,25	303440,51	Intersección de la línea paralela trazada a 108m de la prolongación al oriente de la línea oficial norte del Callejón Bustamante en su tramo entre Ignacio Carrera Pinto y Julio Montt, con el eje hidráulico de Canal Endesa	T5 - T6	Línea recta, que une los puntos T5 y T6.
T7	6139811,03	303203,78	Intersección del eje hidráulico de Canal Endesa, con la paralela trazada a 30m. al norte de la prolongación al oriente de la línea oficial sur de calle San Juan de Dios.	T6 - T7	Línea del eje hidráulico de Canal Endesa, que une los puntos T6 y T7.
T8	6139744,2	303335,54	Intersección de la paralela trazada a 30m. al norte de la prolongación al oriente de la línea oficial sur de calle San Juan de Dios, con la paralela trazada a 147,5m. al oriente del eje hidráulico de Canal Endesa.	T7 - T8	Línea paralela trazada a 30m. al norte de la prolongación al oriente de la línea oficial sur de calle San Juan de Dios, que une los puntos T7 y T8.
T9	6138522,09	303207,15	Intersección de la paralela trazada a 147,5m. al oriente del eje hidráulico de Canal Endesa, con la paralela trazada a 230m. al norte de la línea oficial norte de Avda Bellavista.	T8 - T9	Línea paralela trazada a 147,5m. al oriente del eje hidráulico de Canal Endesa, que une los puntos T8 y T9.
T10	6138248,99	303743,45	Intersección de la paralela trazada a 230m. al norte de la línea oficial norte de Avda Bellavista, con el eje de la Ruta 5 sur.	T9 - T10	Línea paralela trazada a 230m. al norte de la línea oficial norte de Avda Bellavista, que une los puntos T9 y T10.
T11	6137910,55	303480,07	Intersección del eje de la Ruta 5 Sur, con la prolongación al sur - oriente de la línea oficial sur - poniente de Calle Existente T1.	T10 - T11	Línea del eje de la Ruta 5 Sur, que une los puntos T10 y T11.
T12	6138067,58	303359,59	Intersección de la línea oficial sur - poniente de Calle Existente T1, con la paralela trazada a 106m. al sur de la línea oficial norte de Avda Bellavista.	T11 - T12	Línea oficial sur - poniente de Calle Existente T1 y su prolongación al sur-oriente en su intersección con ruta 5 Sur. que une los puntos T11 y T12.
T13	6138530,5	302456,44	Intersección de la paralela trazada a 106m. al sur de la línea oficial norte de Avda Bellavista, con la paralela trazada a 252m. al oriente de la línea oficial poniente de la Avda Lautaro.	T12 - T13	Línea paralela trazada a 106m. al sur de la línea oficial norte de Avda Bellavista. que une los puntos T12 y T13.
T14	6138529,34	301568,43	Intersección de la paralela trazada a 73m. al sur del eje de calle Piedra Blanca, con la paralela trazada a 30 m. al poniente del eje de Calle Existente T2.	T13 - T14	Línea recta que une los puntos T13 y T14.



Pto.	Coordenadas		Descripción	Tramo	Descripción del tramo
	N	E			
T15	6139316,67	301656,37	Intersección de la paralela trazada a 250m. al poniente de la línea oficial oriente de Calle Principal, con la paralela trazada a 435m. al sur de la proyección al oriente del eje de la calle Rio Colorado.	T14 -T15	Línea recta que une los puntos T14 y T15.
T16	6139595,25	301100,55	Intersección de la paralela trazada a 435m. al sur de la proyección al poniente del eje de la calle Rio Colorado, con la línea oficial poniente de la calle Piedra Blanca.	T15 -T16	línea recta que une los puntos T15 y T16.
T17	6140215,31	301096,11	Intersección de la línea oficial poniente de la calle Piedra Blanca, con la paralela trazada a 130m. al sur de la línea oficial norte de Avda Comalle.	T16 -T17	Línea oficial poniente de la calle Piedra Blanca, que une los puntos T16 y 17.
T18	6140396,94	300731,84	Intersección de la paralela trazada a 130m. al sur de la línea oficial norte de Avda. Comalle, con la paralela trazada a 760m. al poniente del eje de calle Rio Claro.	T17 -T18	Línea paralela trazada a 130m. al sur de la línea oficial norte de Avda. Comalle, que une los puntos T17 y T18.
T19	6140513,69	300789,01	Intersección de línea oficial norte de Avda. Comalle con línea paralela trazada a 760 m., al poniente de la prolongación al Norte del eje Calle Rio Claro.	T18 -T19	Línea recta que une los puntos T18 y T19.
T20	6140969,94	300789,16	Intersección de línea paralela trazada a 410 m. Al Norte de la línea oficial norte de Avda. Comalle, con línea paralela trazada a 960 m., al poniente de la prolongación al Norte del eje Calle Rio Claro.	T19- T20	Línea recta que une los puntos T-19 y T-20.
T21	6140985,37	300868,2	Intersección de línea paralela trazada a 460 m. al norte de la línea oficial norte de Avda. Comalle, con línea paralela trazada a 900 m., al poniente de la prolongación al Norte del eje de Calle Rio Claro.	T20- T21	Línea recta que une los puntos T20- T21.
T22	6140726,61	301071,13	Intersección de línea paralela trazada a 315 m. al norte de la línea oficial norte de Avda. Comalle con línea paralela trazada a 600 m., al poniente de la prolongación al Norte del eje de Calle Rio Claro.	T21-T22	Línea recta que une los puntos T21-T22.
				T22-T1	Línea recta que une los puntos T22- T1.

**Localidad de Comalle**

Pto.	Coordenadas		Descripción	Tramo	Descripción del tramo
	N	E			
C1	6141752,74	292238,67	Intersección de la prolongación al norte de la paralela trazada a 260m. al poniente del eje de la Ruta J-440 en el tramo entre La Capellanía y Callejón La Chita, con el eje hidráulico del Canal Agustín Cerda.		

Pto.	Coordenadas		Descripción	Tramo	Descripción del tramo
	N	E			
C2	6142041,52	292789,24	Intersección del eje hidráulico del Canal Agustín Cerda, con prolongación al nor-poniente de la paralela trazada a 390m. al nororiente del eje de la Ruta J-440 en su tramo entre Calle Existente C1 y Calle Comalle.	C1 - C2	Línea que pasa por el eje hidráulico del Canal Agustín Cerda, que une los puntos C1 y C2.
C3	6141967,49	292896,6	Intersección de la prolongación al sur-oriente de la paralela trazada a 390m al nor-oriente del eje de la Ruta J-440 en su tramo entre Calle Existente C1 y Calle Comalle, con la prolongación al norte de la paralela trazada a 300m al oriente del eje de Calle Existente C1 en su tramo frente a Plaza.	C2 - C3	Línea recta, que une los puntos C2 y C3.
C4	6141718,61	292972,62	Intersección de la prolongación al sur de la paralela trazada a 300m. al oriente del eje de Calle Existente C1, con la paralela trazada a 70m. al nororiente de la línea oficial surponiente del Callejón Lira.	C3 - C4	Línea recta que une los puntos C3 y C4.
C5	6141586,33	293175,07	Intersección de la prolongación al sur-oriente de la paralela trazada a 70m. al nor-oriente de la línea oficial surponiente del Callejón Lira en su tramo entre Callejón Solis y Calle Existente C2, con la prolongación al norponiente de la paralela trazada a 50 m al norte del eje de Callejón Lira Norte	C4 - C5	Línea recta, que une los puntos C4 y C5.
C6	6141562,2	293314,84	Intersección de la paralela trazada a 50m. al norte del eje de Callejón Lira Norte, con la prolongación al norte de la paralela trazada a 80m. al oriente de la línea oficial oriente de Callejón Lira en su tramo entre Callejón Lira Norte y Callejón Lira Sur.	C5 - C6	Línea recta que une los puntos C5 y C6.
C7	6141175,61	293385,25	Intersección de la paralela trazada a 80m., al oriente de la línea oficial oriente del Callejón Lira con la prolongación al oriente de la línea oficial sur del Callejón Lira sur.	C6 - C7	Línea recta que une los puntos C6 y C7.
C8	6141097,24	293035,62	Intersección de la prolongación al poniente de línea oficial sur del Callejón Lira Sur, con la paralela trazada a 65m al poniente del eje de la Ruta J-440.	C7 - C8	Línea recta que une los puntos C7 y C8.
C9	6141123,71	292822,24	Intersección de la línea paralela trazada a 250m. al poniente del eje de la Ruta J-440, con la prolongación al sur poniente de la línea paralela trazada a 65m al norte del eje de Callejón Lira Sur	C8 - C9	Línea recta que une los puntos C8 y C9.
C10	6141580,18	292330,89	Intersección de la prolongación al poniente de la paralela trazada a 250m. al sur poniente del eje de la Ruta J-440 en el tramo entre Calle Comalle y Calle Existente C1, con prolongación al sur de la paralela trazada a 260m. al poniente del eje de la Ruta J-440 en el tramo entre La Capellanía y el Callejón La Chita,	C9 - C10	Línea paralela trazada a 250m. al poniente del eje de la Ruta J-440, entre el Callejón Lira Sur y Calle Existente C1, y su prolongación al norponiente, que une los puntos C9 y C10.
				C10 - C1	Línea recta, que une los puntos C10 y C1.

**CAPITULO 3 NORMAS GENERALES DE URBANIZACION**
**Artículo 3 Cierros**

Los cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones declaradas como tal, deberán considerar una altura no inferior a 2 m., y tener al menos un 80% de transparencia hacia el perímetro que enfrente cualquier espacio público.

**Artículo 4 Estacionamientos**

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la dotación de estacionamientos que se señalan a continuación:

USOS DE SUELO	ACTIVIDADES	ESTACIONAMIENTOS	
		AUTOMÓVILES	PARA BICICLETAS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	1 para viviendas de hasta 100 m <sup>2</sup> de superficie útil 2 para viviendas sobre 100 m <sup>2</sup> de superficie útil	-
	HOSPEDAJE	1/100m <sup>2</sup> de superficie útil de dormitorios	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
EQUIPAMIENTO CIENTÍFICO	Establecimientos formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica	1/75 m <sup>2</sup> superficie útil..	2 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Centros de Investigación Científica	1/ 80 m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 est. para bus**	2 cada 1 estacionamiento de automóvil
EQUIPAMIENTO COMERCIO	Supermercado y Mercado	1/50 m <sup>2</sup> de sup. Útil + 2 est. para camiones*	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Gran Tienda y Centro Comercial	1/60 m <sup>2</sup> de sup. útil + 2 est., para camiones*	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Terminales de Distribución	1/150 m <sup>2</sup> de sup. Útil + 2 est. para camiones*	3 cada 2 estacionamientos de automóvil
	Restaurante, Bar, Pub, Casino de alimentación	1/100 m <sup>2</sup> de sup. Útil.	2 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Discoteca, Sala de Baile	1/40 m <sup>2</sup> de sup. Útil	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
EQUIPAMIENTO CULTO Y CULTURA	Casa de la cultura, museos, salas de exposición, bibliotecas y auditorios.	1/50 m <sup>2</sup> de superficie útil	2 cada 1 estacionamiento de automóvil
EQUIPAMIENTO DEPORTE	Estadio	1/20 capacidad de personas**** + 2 est. para Buses**	1 cada 3 estacionamientos de automóvil
	Gimnasio	5/300 m <sup>2</sup> sup. útil, min. 2 + 2 est. Para Buses**	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Centro Deportivo, Media Luna	1/10 personas**** + 4 est. para Buses**.	1 cada 6 estacionamientos de automóvil
	Canchas de tenis y similares	2/cancha + 1/10 personas ****	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Piscina	1/20 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
EQUIPAMIENTO EDUCACION	Pre Básica y Parvulario.	1/60 m <sup>2</sup> de superficie útil + 2 est. para Minibús***	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Básica, Básica Especial, Centros Capacitación y Media	1/70 m <sup>2</sup> de superficie útil + 2 est. para Minibús.***	2 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Superior, Técnica,	1/ 80 m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 est. para bus**	2 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Centros de Orientación y Rehabilitación conductual	1/100 m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 est. para bus.**	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
EQUIPAMIENTO ESPARCIMIENTO	Casino de juegos	1/200 m <sup>2</sup> .del predio + 1 est. para bus**	3 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Zona de Picnic	1/200 m <sup>2</sup> de predio + 2 est. para bus**	2 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Parque de entretención	1/200 m <sup>2</sup> del predio + 2 est. para bus**	8 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Espectáculos recreativos al aire libre	1/200 m <sup>2</sup> del predio + 2 para bus.**	2 cada 1 estacionamiento de automóvil

USOS DE SUELO	ACTIVIDADES	ESTACIONAMIENTOS	
		AUTOMÓVILES	PARA BICICLETAS
	Zoológico	1/150 m <sup>2</sup> del predio + 2 est. para bus**	3 cada 2 estacionamientos de automóvil
<b>EQUIPAMIENTO SALUD</b>	Unidades de Hospitalización	1/80 m <sup>2</sup> de superficie útil de habitaciones + 1 est. para bus**	2 cada 1 estacionamiento de automóvil
	recintos de urgencia	1/80 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 2) + 1 est. para bus**	2 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Postas	1/100 m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 est. para bus**	3 cada 2 estacionamientos de automóviles
	Cementerio	1/200m <sup>2</sup> del predio. + 2 est. para bus**	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
<b>EQUIPAMIENTO SEGURIDAD</b>	Cuartel de Bomberos y Unidades Policiales	1/60 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 cada 3 estacionamientos de automóvil
<b>EQUIPAMIENTO SERVICIOS</b>	Servicio Profesional, Público o Privado: oficinas en general, bancos, financieras, centros de pago y servicios artesanales.	1/75 m <sup>2</sup> de superficie útil	3 cada 2 estacionamientos de automóvil
	Laboratorios, Centros y Consultas médicas y dentales	1/50m <sup>2</sup> de superficie útil	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
<b>EQUIPAMIENTO SOCIAL</b>	Clubes Sociales	m <sup>2</sup> de superficie útil	a 1 estacionamiento de automóvil
<b>INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE</b>	Terminal Rodoviario y Estación Ferroviaria	3/andén + 2 para bus**	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Industrias	1/180 m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 para bus c/300 m <sup>2</sup> de superficie útil **	1 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Almacenamiento y bodegas	1/200 m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 para camión c/350 m <sup>2</sup> de superficie útil *	4 cada 1 estacionamiento de automóvil
	Taller	1/80m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 para bus c/250 m <sup>2</sup> de superficie útil **	1 cada 2 estacionamientos de automóvil

\* Se establece estacionamientos de 30m<sup>2</sup> c/u para camiones.

\*\*Se establece estacionamientos de 30m<sup>2</sup> c/u para buses.

\*\*\*Se establece estacionamientos de 20m<sup>2</sup> c/u para Minibuses.

\*\*\*\* El cálculo de número de personas, se realiza sobre el conteo exacto del nivel máximo de ocupación; considerando un área mínima de 0,50 m<sup>2</sup> por persona para butacas o graderías con asiento en zonas de público de equipamientos clase deporte; y de 2,0 m<sup>2</sup> por persona, en recintos de clase esparcimiento destino parque de entretenimientos.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de sumar la aplicación los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

#### Artículo 5 **Infraestructura**

En los casos en que el Plan permita la actividad industrial no admitirá el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas peligrosas, contaminantes, o molestas conforme a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Estará prohibido el emplazamiento de instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura en zonas del PRCT donde no se permitan expresamente, aun cuando estén permitidas las industrias, y la calificación de la infraestructura conforme a la OGUC sea idéntica o con menor riesgo.

#### Artículo 6 **Cesiones Obligatorias**

Todas las áreas verdes transversales al espacio público con un sólo frente hacia la vía pública resultantes de las cesiones gratuitas de suelo en loteos contempladas en la OGUC, deberán conservar una proporción que no supere la razón 2:1 entre el frente y fondo que definan su perímetro.

### CAPITULO 4 **ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS**

#### Artículo 7 **Zonificación**

El tipo de uso espacio público se entenderá permitido en todas las zonas del Plan.

Se establecen las siguientes zonas:

### Zonas del Plan

ZU-1	Zona Urbana 1
ZU-2	Zona Urbana 2
ZU-3	Zona Urbana 3
ZU-4	Zona Urbana 4
ZU-5	Zona Urbana 5
ZU-6	Zona Urbana 6
ZU-7	Zona Urbana 7
ZU-8	Zona Urbana 8
ZE1	Zona Equipamiento 1
ZE2	Zona Equipamiento 2
ZE3	Zona Equipamiento 3
ZAV	Zona Área Verde

### ZU-1 - Zona Urbana 1

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos permitidos	Clases, destinos, tipos o actividades prohibidas
Residencial	Vivienda	-
	Hospedaje	-
	Hogares de Acogida	-
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	Estaciones o centros de servicio automotor .
	Culto y Cultura	-
	Deporte	Estadios, Piscinas, Multicanchas y Clubes Deportivos
	Educación	-
	Esparcimiento	Parques de Entretenimientos, Parques Zoológicos, Camping y similares.
	Salud	Cementerios, Crematorios y Centros de rehabilitación.
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y privación de libertad.
	Servicios	-
	Social	-
Actividades Productivas	-	Todas
Infraestructura	-	Transporte
	-	Sanitaria
	-	Energética

### NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	200
Altura máxima de edificación (m)	12
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	500
Sistema de Agrupamiento	Continuo
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	3

**ZU2 - Zona Urbana 2**

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos permitidos	Clases, destinos, tipos o actividades prohibidas
Residencial	Vivienda	-
	Hospedaje	-
	Hogares de Acogida	-
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	Estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y Cultura	-
	Deporte	Estadios.
	Educación	-
	Esparcimiento	Parques Zoológicos, Camping y similares.
	Salud	Cementerios, Crematorios y Centros de rehabilitación.
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y privación de libertad.
	Servicios	-
	Social	-
Actividades Productivas	-	Todas
Infraestructura	-	Transporte
	-	Sanitaria
	-	Energética

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	300
Altura máxima de edificación (m)	7
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	180
Sistema de Agrupamiento	Aislado y Pareado.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de Constructibilidad	1,6
Antejardín (m)	3

**ZU-3 Zona Urbana 3**

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos permitidos	Clases, destinos, tipos o actividades prohibidas
Residencial	Vivienda	-
	Hospedaje	-
	Hogares de Acogida	-
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	-
	Culto y Cultura	-
	Deporte	Estadios.
	Educación	-
	Esparcimiento	Parques Zoológicos, Camping y similares.
	Salud	Cementerios, Crematorios y Centros de rehabilitación.
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y privación de libertad.
	Servicios	-
	Social	-
Actividades Productivas	-	Todas
Infraestructura	-	Transporte
	-	Sanitaria
	-	Energética

**NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	300
Altura máxima de edificación (m)	12
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	200
Sistema de Agrupamiento	Continuo.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	1,5

**ZU-4 Zona Urbana 4**
**USOS DE SUELO**

Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos permitidos	Clases, destinos, tipos o actividades prohibidas
Residencial	Vivienda	-
	Hospedaje	-
	Hogares de Acogida	-
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	-
	Culto y Cultura	-
	Deporte	Estadios.
	Educación	-
	Esparcimiento	Parques Zoológicos, Camping y similares. Cementerios, Crematorios y Centros de rehabilitación.
	Salud	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y privación de libertad.
	Seguridad	-
	Servicios	-
	Social	-
Actividades Productivas	-	Todas
Infraestructura	-	Transporte
	-	Sanitaria
	-	Energética

**NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	400
Altura máxima de edificación (m)	12
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	500
Sistema de Agrupamiento	Continuo
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	3
Antejardín (m)	3

**ZU-5 Zona Urbana 5**
**USOS DE SUELO**

Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos permitidos	Clases, destinos, tipos o actividades prohibidas
Residencial	Vivienda	-
	Hospedaje	-
	Hogares de Acogida	-
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	Estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y Cultura	-
	Deporte	-
	Educación	-
	Esparcimiento	Parques Zoológicos, Camping y similares. Cementerios, Crematorios y Centros de rehabilitación.
	Salud	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y privación de libertad.
	Seguridad	-
	Servicios	-
	Social	-
Actividades Productivas	-	Todas
Infraestructura	Transporte	-
	-	Sanitaria
	-	Energética



NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	240
Altura máxima de edificación (m)	7
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	150
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	1,2
Antejardín (m)	3

**ZU-6 Zona Urbana 6**

Tipo de Uso de Suelo	USOS DE SUELO	
	Clases, destinos, o tipos permitidos	Clases, destinos, tipos o actividades prohibidas
Residencial	Vivienda	-
	Hospedaje	-
	Hogares de Acogida	-
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	Estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y Cultura	-
	Deporte	-
	Educación	-
	Esparcimiento	Parques Zoológicos, Camping y similares.
	Salud	Cementerios, Crematorios y Centros de rehabilitación.
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y privación de libertad.
	Servicios	-
	Social	-
Actividades Productivas	-	Todas
Infraestructura	Transporte	-
	-	Sanitaria
	-	Energética

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	750
Altura máxima de edificación (m)	14
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	200
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de Constructibilidad	2
Antejardín (m)	3

**ZU-7 - Zona Urbana 7**

Tipo de Uso de Suelo	USOS DE SUELO	
	Clases, destinos, o tipos permitidos	Clases, destinos, tipos o actividades prohibidas
Residencial	Vivienda	-
	Hospedaje	-
	Hogares de Acogida	-
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	-
	Culto y Cultura	-
	Deporte	Estadios.
	Educación	-
	Esparcimiento	Parques Zoológicos, Camping y similares.
	Salud	Cementerios, Crematorios y Centros de rehabilitación.
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y privación de libertad.
	Servicios	-
	Social	-
Actividades Productivas	-	Todas

Infraestructura	Transporte	-
	-	Sanitaria
	-	Energética

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	300
Altura máxima de edificación (m)	7
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	80
Sistema de Agrupamiento	Aislado y Pareado.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	0,8
Antejardín (m)	3

### ZU-8 - Zona Urbana 8

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos permitidos	Clases, destinos, tipos o actividades prohibidas
Residencial	-	Vivienda
	-	Hospedaje
	-	Hogares de Acogida
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	-
	Culto y Cultura	-
	Deporte	-
	Educación	Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines Infantiles, Salas Cuna y Parvularios.
	Esparcimiento	-
	Salud	-
	Seguridad	-
	Servicios	-
Social	-	
Actividades Productivas	Actividades productivas inofensivas	Actividades productivas insalubres, contaminantes o peligrosas
Infraestructura	-	Transporte
	-	Sanitaria
	-	Energética

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	500
Altura máxima de edificación (m)	12
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de Constructibilidad	0,6
Antejardín (m)	3

### ZE1 - Zona Equipamiento 1

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos permitidos	Clases, destinos, tipos o actividades prohibidas
Residencial	-	Vivienda
	-	Hospedaje
	-	Hogares de Acogida
Equipamiento	Científico	-
	-	Comercio
	Culto y Cultura	-
	Deporte	Hipódromos.
	Educación	-
	Esparcimiento	Parques Zoológicos.
	Salud	Cementerios, crematorios.
	-	Seguridad
	-	Servicios
-	Social	
Actividades Productivas	Actividades Productivas Inofensivas	Todas excepto Plantas de Revisión Técnica

Infraestructura	Transporte	Instalaciones o recintos aeroportuarios.
	Sanitaria	Todos excepto Planta de Tratamiento de Aguas Servidas
	-	Energética

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	500
Altura máxima de edificación (m)	12
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	1,8
Antejardín (m)	6

### ZE2 - Zona Equipamiento 2

Tipo de Uso de Suelo	USOS DE SUELO	
	Clases, destinos, o tipos permitidos	Clases, destinos, tipos o actividades prohibidas
Residencial	-	Vivienda
	-	Hospedaje
	-	Hogares de Acogida
Equipamiento	-	Científico
	-	Comercio
	-	Culto y Cultura
	-	Deporte
	-	Educación
	-	Esparcimiento
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.
	-	Seguridad
	-	Servicios
	-	Social
Actividades Productivas	-	Todas
Infraestructura	-	Transporte
	-	Sanitaria
	-	Energética

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	500
Altura máxima de edificación (m)	12
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de Constructibilidad	0,6
Antejardín (m)	6

### ZE3 - Zona Equipamiento 3

Tipo de Uso de Suelo	USOS DE SUELO	
	Clases, destinos, o tipos permitidos	Clases, destinos, tipos o actividades prohibidas
Residencial	-	Vivienda
	-	Hospedaje
	-	Hogares de Acogida
Equipamiento	-	Científico
	-	Comercio
	Culto y Cultura	Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; cines, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	-
	Educación	-
	Esparcimiento	-
	-	Salud
	-	Seguridad
	-	Servicios
	-	Social

Actividades Productivas	-	Todas
Infraestructura	-	Transporte
	-	Sanitaria
	-	Energética

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	1.000
Altura máxima de edificación (m)	7
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	0,2

### Zonas de Áreas Verdes

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos permitidos	Clases, destinos, tipos o actividades prohibidas
Área Verde	Complementarios según OGUC	-

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de Constructibilidad	0,2

## CAPITULO 5 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO Y ZONA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

### Artículo 8 Áreas de Riesgo

Las áreas de riesgo establecidas por el PRCT son **Áreas inundables o potencialmente inundables**.

Una vez que se cumpla con lo dispuesto en la OGUC, referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para la aprobación de proyectos en estas áreas, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona del Plan en que se encuentre el terreno.

### Artículo 9 Fajas de protección de infraestructura ferroviaria

Dentro del límite urbano se reconoce, a cada lado de la línea férrea, la faja de protección de 20 metros establecida en el artículo 34 y siguientes de la Ley General de Ferrocarriles D.S. N° 1.157 del Ministerio de Fomento, de 1931; la que se medirá de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la misma Ley. Las construcciones que se ejecuten dentro de esta faja serán las que no prohíba la mencionada Ley, ajustándose además a las normas urbanísticas de la zona en que se encuentren de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza Local, siempre que estas últimas no sean contraria a la primera.

### Artículo 10 Zona No Edificable

Se reconocen como zonas no edificables las fajas destinadas a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión correspondiente a la línea de 154.000 volt Itahue - Tinguiririca; a cada lado de la línea de alta tensión, la faja de protección de 20 metros medidos a cada lado del eje de la línea.

Las disposiciones que permiten determinar dichas fajas de seguridad de las líneas de alta tensión, como asimismo las condiciones y restricciones respecto de las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, están contenidas en el artículo 56 del DFL N°1 de 1982 del Ministerio de Minería, y en los artículos 108 al 111 de la norma NSEG 5 E.n.71, Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes del Ministerio del Interior; Superintendencia de Servicios Eléctricos, de Gas y de Telecomunicaciones.

## CAPITULO 6 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL

### Artículo 11 ICH - Inmuebles de Conservación Histórica

Los Inmuebles de Conservación Histórica establecidos por el presente Plan son:

CODIGO	NOMBRE	UBICACION	ROL SII
ICH-1	Casa Familia Acevedo	Calle Latorre	118-060
ICH-2	Liceo Viejo	Calle Ortúzar	10-8
ICH-3	Municipalidad de Teno	Calle Arturo Prat	12-00011
ICH-4	Estación de Trenes de Teno	Estación	90091-01
ICH-5	Iglesia Nuestra Señora de Begoña	Ruta J-440	58-0009

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones reparaciones, alteraciones, u obras menores; así como a las nuevas edificaciones que se realicen en inmuebles que corresponden a esta categoría, serán las de la zona del PRCT en que se encuentren; a excepción del sistema de agrupamiento, distanciamiento y altura, el que deberá mantener el de la edificación original.

**TITULO II VIALIDAD ESTRUCTURANTE COMUNAL**

**CAPITULO 1 VIALIDAD ESTRUCTURANTE**

**Artículo 12**

Las avenidas, calles, pasajes y en general todas las vías de uso público del presente Plan Regulador Comunal, son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches de vías existentes o aperturas de nuevas vías, atendiendo a su función principal, podrán estar destinadas a la circulación vehicular y/o peatonal.

**Artículo 13**

La vialidad estructurante conformada por vías colectoras y de servicios, se determina en el cuadro siguiente, según la localidad en que se emplacen.

**Vialidad Estructurante Comunal Teno**

NOMBRE	DESDE	HASTA	CATEGORIA	E/P	ANCHO EXIST.	ANCHO PROJ.	OBSERVACIONES
CALLE PROYECTADA T1	LA AURORA CEMENTERIO	AVDA COMALLE	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLE PROYECTADA T2	LA AURORA CEMENTERIO	CALLE PROYECTADA T1	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLE PROYECTADA T9	LA AURORA CEMENTERIO	CALLE PROYECTADA T1	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLEJON BUSTAMANTE	LA AURORA CEMENTERIO	JULIO MONTT	COLECTORA	E	15	30	ENSANCHE COSTADO NORTE
CALLEJON BUSTAMANTE	JULIO MONTT	BYPASS TENO	COLECTORA	E	15	30	ENSANCHE COSTADO SUR
SAN JUAN DE DIOS	LIMITE URBANO ORIENTE	LA AURORA CEMENTERIO	COLECTORA	P		30	APERTURA
SAN JUAN DE DIOS	LA AURORA CEMENTERIO	LATORRE	COLECTORA	E	20		
SAN JUAN DE DIOS	LATORRE	CALLE PROYECTADA T3	COLECTORA	P		20	APERTURA
SAN JUAN DE DIOS	CALLE PROYECTADA T3	BYPASS TENO	COLECTORA	P		30	APERTURA
CALLE PROYECTADA T10	VILLA LA PAZ	CALLE PROYECTADA T1	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
SOTOMAYOR	ORTUZAR	LATORRE	COLECTORA	E	20	-	
SOTOMAYOR	LATORRE	CALLE PROYECTADA T1	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
ESMERALDA	ORTÚZAR	LATORRE	SERVICIO	E	20	-	
ESMERALDA	LATORRE	ESTERO COMALLE	SERVICIO	P	-	15	APERTURA



NOMBRE	DESDE	HASTA	CATEGORIA	E/P	ANCHO EXIST.	ANCHO PROY.	OBSERVACIONES
DOCTOR FAÚNDEZ	AVDA LAUTARO	20 M AL PONIENTE DE LA LÍNEA OFICIAL PONIENTE DE CALLE VILLA LA PAZ	COLECTORA	E	Var. 18-25	-	
DOCTOR FAÚNDEZ	20 M AL PONIENTE DE LA LÍNEA OFICIAL PONIENTE DE CALLE VILLA LA PAZ	ESTERO COMALLE	COLECTORA	P	-	25	APERTURA
PASO EL PLANCHÓN	ARTURO PRAT	CALLE PRINCIPAL	COLECTORA	E	18	-	
PASO EL PLANCHÓN	CALLE PRINCIPAL	ESTERO COMALLE	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
PASO LOS LIBERTADORES	ARTURO PRAT	CALLE PRINCIPAL	COLECTORA	E	18	-	
PASO LOS LIBERTADORES	CALLE PRINCIPAL	PIEDRA BLANCA	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLE PROYECTADA T5	LAS ARAUCARIAS	CALLE 21 DE MAYO	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
EL MEMBRILLO	AVDA LAUTARO	85 M AL PONIENTE DE LINEA OFICIAL PONIENTE DE AVDA LAUTARO	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
EL MEMBRILLO	85 M AL PONIENTE DE LINEA OFICIAL PONIENTE DE AVDA LAUTARO	ARTURO PRAT	SERVICIO	E	15	-	
EL MEMBRILLO	ARTURO PRAT	PIEDRA BLANCA	COLECTORA	P	-	30	APERTURA
CALLE PROYECTADA T6	CALLE PROYECTADA T7	CALLE 21 DE MAYO	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
AVDA BELLAVISTA	AVDA LAUTARO	PSJE. 11	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
AVDA BELLAVISTA	PSJE. 11	ARTURO PRAT	COLECTORA	E	20	-	
AVDA BELLAVISTA	ARTURO PRAT	ESTERO COMALLE	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLE PROYECTADA T11	AVDA LAUTARO	ESTERO COMALLE	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
PIEDRA BLANCA	AVDA LAUTARO	LIMITE URBANO PONIENTE EN TRAMO T14-T15	COLECTORA	E	15	-	
CALLE PROYECTADA T8	SAN JUAN DE DIOS	AVDA BELLAVISTA	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLE EXISTENTE T1	RUTA 5 SUR	AVDA BELLAVISTA	COLECTORA	E	20	-	
CALLE PROYECTADA T7	LIMITE URBANO NORTE EN TRAMO T5-T6	SAN JUAN DE DIOS	SERVICIO	P	-	20	APERTURA
CALLE PROYECTADA T7	SAN JUAN DE DIOS	AVDA BELLAVISTA	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
LAS ARAUCARIAS	CALLE PROYECTADA T7	10 M AL SUR DE LINEA OFICIAL SUR DE PASAJE ERNESTO SILVA	COLECTORA	E	15	-	



NOMBRE	DESDE	HASTA	CATEGORIA	E/P	ANCHO EXIST.	ANCHO PROY.	OBSERVACIONES
LAS ARAUCARIAS	10 M AL SUR DE LINEA OFICIAL SUR DE PASAJE ERNESTO SILVA	CALLE PROYECTADA T6	COLECTORA	E	10	15	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
LAS ARAUCARIAS	CALLE PROYECTADA T6	AVDA BELLAVISTA	COLECTORA	E	10	15	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
CALLE 21 DE MAYO	SAN JUAN DE DIOS	CALLE 18 DE SEPTIEMBRE	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
CALLE 21 DE MAYO	CALLE 18 DE SEPTIEMBRE	30 M AL SUR DEL EJE DE PASAJE RAFAEL SOTOMAYOR	SERVICIO	E	15	-	
CALLE 21 DE MAYO	30 M AL SUR DEL EJE DE PASAJE RAFAEL SOTOMAYOR	AVDA BELLAVISTA	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
LA AURORA CEMENTERIO	LÍMITE URBANO NORTE	SAN JUAN DE DIOS	COLECTORA	E	18	20	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
JULIO MONTT	CALLE PROYECTADA T1	200 M AL NORTE DEL EJE DE LUIS CRUZ MARTÍNEZ	SERVICIO	P	-	20	APERTURA
JULIO MONTT	200 M AL NORTE DEL EJE DE LUIS CRUZ MARTÍNEZ	SAN JUAN DE DIOS	SERVICIO	E	13	-	
ORTÚZAR	SAN JUAN DE DIOS	AVDA COMALLE	SERVICIO	E	VAR 16-19	-	
AVDA LAUTARO	AVDA BELLAVISTA	PIEDRA BLANCA	COLECTORA	E	20	-	
SERRANO	SAN JUAN DE DIOS	AVDA COMALLE	COLECTORA	E	20	-	
IGNACIO CARRERA PINTO	CALLE PROYECTADA T1	87 M AL NORTE DEL EJE DE CALLE LUIS CRUZ MARTINEZ	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
IGNACIO CARRERA PINTO	87 M AL NORTE DEL EJE DE CALLE LUIS CRUZ MARTINEZ	SAN JUAN DE DIOS	COLECTORA	E	14	-	
ARTURO PRAT	SAN JUAN DE DIOS	AVDA COMALLE	COLECTORA	E	20	-	
ARTURO PRAT	AVDA COMALLE	20 M AL SUR DEL EJE DE PASO TORRES DEL PAINE	COLECTORA	E	15	20	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
ARTURO PRAT	20 M AL SUR DEL EJE DE PASO TORRES DEL PAINE	AVDA BELLAVISTA	COLECTORA	E	18	-	
ARTURO PRAT	AVDA BELLAVISTA	PIEDRA BLANCA	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
LATORRE	BYPASS TENO	40 M AL NORTE DEL EJE DE CALLE SANTA MARTA	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
LATORRE	40 M AL NORTE DEL EJE DE CALLE SANTA MARTA	35 M AL SUR DEL EJE DE CALLE SANTA MARTA	COLECTORA	E	13	20	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
LATORRE	35 M AL SUR DEL EJE DE CALLE SANTA MARTA	SAN JUAN DE DIOS	COLECTORA	E	13	-	



NOMBRE	DESDE	HASTA	CATEGORIA	E/P	ANCHO EXIST.	ANCHO PROJ.	OBSERVACIONES
LATORRE	SAN JUAN DE DIOS	80 M AL NORTE DE LÍNEA OFICIAL NORTE DE AVDA COMALLE	COLECTORA	E	20	-	
LATORRE	80 M AL NORTE DE LÍNEA OFICIAL NORTE DE AVDA COMALLE	AVDA COMALLE	COLECTORA	E	15	20	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
LATORRE	AVDA COMALLE	PASO EL PLANCHON	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLE PROYECTADA T3	CALLEJÓN BUSTAMANTE	AVDA COMALLE	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
CALLE PRINCIPAL	CALLE PROYECTADA T9	AVDA COMALLE	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLE PRINCIPAL	AVDA COMALLE	PASO EL PLANCHON	COLECTORA	E	18	-	
CALLE PRINCIPAL	PASO EL PLANCHON	20 M AL SUR DEL EJE DE PASO TORRES DEL PAINE	COLECTORA	E	15	20	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
CALLE PRINCIPAL	20 M AL SUR DEL EJE DE PASO TORRES DEL PAINE	PIEDRA BLANCA	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
DANIEL VARGAS	CALLEJÓN BUSTAMANTE	AVDA COMALLE	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
DANIEL VARGAS	AVDA COMALLE	100 M AL SUR DE LINEA OFICIAL SUR DE CALLE DOCTOR FAUNDEZ	SERVICIO	E	10	-	
DANIEL VARGAS	100 M AL SUR DE LINEA OFICIAL SUR DE CALLE DOCTOR FAUNDEZ	PASO LOS LIBERTADORES	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
VILLA LA PAZ	CALLE PROYECTADA T10	AVDA COMALLE	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
VILLA LA PAZ	AVDA COMALLE	90 M AL SUR DE LÍNEA OFICIAL SUR DE CALLE DOCTOR FAUNDEZ	SERVICIO	E	10	-	
VILLA LA PAZ	90 M AL SUR DE LÍNEA OFICIAL SUR DE CALLE DOCTOR FAUNDEZ	PASO LOS LIBERTADORES	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
ESTERO COMALLE	CALLE PROYECTADA T1	AVDA COMALLE	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
ESTERO COMALLE	AVDA COMALLE	LÍNEA OFICIAL SUR DE PSJE. ESTERO LOS MORROS	COLECTORA	E	11	VAR 40-36	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
ESTERO COMALLE	PSJE. ESTERO LOS MORROS	PIEDRA BLANCA	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLE RIO MATAQUITO	AVDA COMALLE	53 M AL SUR DE EJE DE CALLE RIO COLORADO	COLECTORA	E	11	-	PAR VIAL CON CALLE RIO CLARO
CALLE RIO MATAQUITO	53 M AL SUR DE EJE DE CALLE RIO COLORADO	EL MEMBRILLO	COLECTORA	P	-	15	APERTURA PAR VIAL CON CALLE RIO CLARO

NOMBRE	DESDE	HASTA	CATEGORIA	E/P	ANCHO EXIST.	ANCHO PROY.	OBSERVACIONES
CALLE RIO CLARO	AVDA COMALLE	53 M AL SUR DE EJE DE CALLE RIO COLORADO	COLECTORA	E	15	-	PAR VIAL CON CALLE RIO MATAQUITO
CALLE RIO CLARO	53 M AL SUR DE EJE DE CALLE RIO COLORADO	EL MEMBRILLO	COLECTORA	P	-	15	APERTURA. PAR VIAL CON CALLE RIO MATAQUITO
PIEDRA BLANCA	AVDA COMALLE	LIMITE URBANO SUR EN TRAMO T15-T16	COLECTORA	E	15	20	ENSANCHE COSTADO ORIENTE

#### Vialidad Estructurante Comunal Comalle

NOMBRE	DESDE	HASTA	CATEGORIA	E/P	ANCHO EXIST.	ANCHO PROY.	OBSERVACIONES
CALLEJÓN LIRA	CALLE PROYECTADA C1	47M AL SUR DE LINEA OFICIAL SUR DE CALLE PROYECTADA C2	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
CALLEJÓN LIRA	47M AL SUR DE LINEA OFICIAL SUR DE CALLE PROYECTADA C2	70M AL SUR-ORIENTE DE LÍNEA OFICIAL SUR DE CALLEJÓN SOLIS	SERVICIO	E	10	15	ENSANCHE COSTADO NOR-ORIENTE
CALLEJÓN LIRA	70M AL SUR-ORIENTE DE LÍNEA OFICIAL SUR DE CALLEJÓN SOLIS	CALLEJÓN LIRA NORTE	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
CALLEJÓN LIRA	CALLEJÓN LIRA NORTE	CALLEJÓN LIRA SUR	SERVICIO	E	10	15	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
CALLE PROYECTADA C4	BARROS NEGROS	ruta J-440	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLEJÓN LIRA SUR	CALLEJÓN LIRA	ruta J-440	SERVICIO	E	10	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE PROYECTADA C3	CALLEJÓN LIRA	CALLE PROYECTADA C4	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLEJÓN SOLIS	CALLEJÓN LIRA	ruta J-440	SERVICIO	E	10	15	ENSANCHE COSTADO NOR-PONIENTE
CALLE COMALLE	ruta J-440	187 METROS AL SUR-PONIENTE DE LÍNEA OFICIAL SUR-PONIENTE DE RUTA J-440	SERVICIO	E	10	15	ENSANCHE COSTADO SUR-ORIENTE
CALLE COMALLE	187 METROS AL SUR-PONIENTE DE LÍNEA OFICIAL SUR-PONIENTE DE RUTA J-440	CALLE PROYECTADA C4	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLE PROYECTADA C2	CALLEJÓN LIRA	CALLE PROYECTADA C1	COLECTORA	P	-	20	APERTURA
CALLE PROYECTADA C1	LÍMITE URBANO NOR-ORIENTE, EN TRAMO C2- C3	ruta J-440	SERVICIO	P	-	15	APERTURA
BARROS NEGROS	ruta J-440	CALLE PROYECTADA C4	SERVICIO	E	VAR 11-8	-	

### TITULO III

### NORMAS TRANSITORIAS

A continuación se detallan las disposiciones de carácter transitorio del nivel de planificación Intercomunal, las cuales serán modificadas al momento de entrada en vigencia del Instrumento de Planificación

Intercomunal faltante, que incluya a la comuna de Teno, en concordancia con lo señalado en el artículo 2.1.3 de la OGUC.

#### Artículo 14 Red Vial Estructurante Intercomunal

Las vías que se describen a continuación corresponden al conjunto de trazados de jerarquía Expresa o Troncal, integrados a los límites urbanos comunales.

#### Validad Estructurante Intercomunal Teno

NOMBRE	DESDE	HASTA	CATEGORIA	E/P	ANCHO EXIST.	ANCHO PROY.	OBSERVACIONES
RUTA 5 SUR	LIMITE URBANO NORTE	LIMITE URBANO SUR	EXPRESA	E	20	-	COTA MEDIDA DESDE EJE RUTA 5 SUR HASTA LINEA OFICIAL PONIENTE DE RUTA 5 SUR.
AVDA BELLAVISTA	RUTA 5 SUR	CALLE EXISTENTE T1	TRONCAL	E	20	-	
AVDA BELLAVISTA	CALLE EXISTENTE T1	AVDA LAUTARO	TRONCAL	E	18	-	
AVDA LAUTARO	AVDA BELLAVISTA	47 METROS AL SUR DE LINEA OFICIAL SUR DE CALLE DOCTOR FAUNDEZ	TRONCAL	E	20	-	
AVDA LAUTARO	47 METROS AL SUR DE LINEA OFICIAL SUR DE CALLE DOCTOR FAUNDEZ	AVDA COMALLE	TRONCAL	E	VAR 30-38	-	
AVDA COMALLE	AVDA LAUTARO	ESTERO COMALLE	TRONCAL	E	VAR 21-23	-	
AVDA COMALLE	ESTERO COMALLE	90 METROS AL PONIENTE DE LINEA OFICIAL PONIENTE DE CALLE RIO CLARO	TRONCAL	E	46	-	
AVDA COMALLE	90 METROS AL PONIENTE DE LINEA OFICIAL PONIENTE DE CALLE RIO CLARO	PIEDRA BLANCA	TRONCAL	E	40	46	ENSANCHE COSTADO SUR
AVDA COMALLE	PIEDRA BLANCA	LIMITE URBANO PONIENTE	TRONCAL	E	10	30	ENSANCHE COSTADO SUR
BYPASS TENO	LIMITE URBANO NORTE EN SU TRAMO T3-T4	AVDA COMALLE	TRONCAL	E	30	-	
ENLACE RUTA 5 SUR	RUTA 5 SUR	AVDA BELLAVISTA	TRONCAL	E	VAR 25-150	-	

4. Conforme a las normas del Título II Párrafo 1° bis de la ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el proyecto de Plan Regulador Comunal de Teno fue sometido a Evaluación Ambiental Estratégica. En consecuencia, y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° quáter de la citada ley, DÉJASE CONSTANCIA de que:

- a. La participación de los servicios públicos en el desarrollo de la elaboración del Plan, específicamente en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, consta en carta de fecha 19 de noviembre de 2014, suscrita por la Alcaldesa de Teno, mediante la que convoca a las Secretarías Regionales Ministeriales y servicios públicos regionales que aparecen en su distribución a jornada de trabajo para el día 27 de noviembre de 2014 y, en la Nómina de "Asistencia a Jornada 27 Nov. 2014, EAE y PRC Teno", citados en el número 36 de los Vistos de la presente resolución;
- b. De los documentos citados en los Vistos de la presente resolución consta el proceso de elaboración del plan y, la participación ciudadana en dicho proceso; en particular, los números 9,

11, 12, 15, 16, 23, 27, 46 y 48 al 51 de los Vistos precedentes, dan cuenta de la consulta pública realizada, de la difusión y participación ciudadana en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Teno y de que el proceso de participación ciudadana concluye sin observaciones del público interesado al Informe Ambiental, según consta en certificado citado en el número 51 de los Vistos;

- c. El "Informe Ambiental. Evaluación Ambiental Estratégica. Adecuación y Actualización Plan Regulador Comunal de Teno. Versión 3", tiene el siguiente contenidos en sus respectivos capítulos o partes: 1. Introducción; 2. Esquema General del Plan; 3. Órganos del Estado consultados en la elaboración del Plan; 4. Instrumentos y/o Estudios considerados en la elaboración del Plan Regulador Comunal; 5. Identificación de Factores Críticos para la Decisión; 6. Diagnóstico Ambiental Estratégico; 7. Criterio de Desarrollo Sustentable; 8. Objetivos Ambientales del Plan; 9. Evaluación Ambiental del Plan Propuesto; 10. Plan de Seguimiento del Plan, que aborda su alcance; los criterios e indicadores de seguimiento de eficacia del Plan y los criterios e indicadores de rediseño del mismo;

- d. Los criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales del Plan Regulador Comunal de Teno están contenido, respectivamente, en los capítulos 7. y 8. del Informe Ambiental, en los términos siguientes:

"(...) El Criterio de Desarrollo Sustentable definido para el presente proyecto de PRC de Teno es: *"Generar condiciones para la concentración de la población al interior de los límites urbanos, evitando la pérdida de suelos de alta capacidad agroecológica, en las entornos de las localidades de Teno y Comalle. Su desarrollo urbano integra las áreas residenciales y equipamientos con las distintas actividades productivas agrícolas e industriales de impacto intercomunal en el sector norte frente a la Ruta 5, que sustenta el dinamismo económico del territorio comunal. Por su parte, favorecer la configuración de una estructura urbana que facilite la accesibilidad de los habitantes, incremente la superficie de áreas verdes, promueva la integración social y espacial de sus barrios en un contexto de urbanizaciones fragmentadas de villas por la presencia de barreras de infraestructura como el atravesado de la línea de ferrocarriles y canal Endesa en la localidad de Teno; como también el resguardo de la identidad local a través de la protección del patrimonio cultural que potencie los valores culturales y paisajísticos que caracterizan a la comuna de Teno".*

Los objetivos ambientales del Plan son los que se transcriben a continuación:

1. **Objetivo N°1: Incentivar la concentración de la población** en áreas urbanas conforme a los límites urbanos establecidos por el Plan, a fin de contribuir a la **preservación** del valor agrícola del territorio, mediante una normativa que incentive la ocupación de espacios urbanos regulados, revirtiendo el proceso de cambio de uso de suelo residencial en el área rural; y el tratamiento paisajístico de los bordes urbanos, generando áreas verdes de amortiguación.
2. **Objetivo N°2: Compatibilizar** el desarrollo urbano residencial con las actividades industriales de impacto intercomunal mediante la posibilidad de instalar solo industria y almacenamiento de carácter inofensivo al interior del límite urbano.
3. **Objetivo N°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. **Objetivo N°4:** Posibilitar la convivencia de las áreas urbanas con la actividad agrícola mediante un tratamiento del borde urbano que sirva de "rótula" entre los usos de suelo urbanos y su entorno agroproductivo."

- e. Los Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan están contenidos en el capítulo 10., en los Cuadros que se transcriben a continuación:

**Cuadro 10-1: Indicadores de seguimiento de objetivos ambientales, PRC Teno y Comalle**

OBJETIVO AMBIENTAL	INDICADOR DE SEGUIMIENTO	POLINOMIO	RANGO	TIEMPO	RESPONSABLES
Incentivar la concentración de la población en áreas urbanas conforme a los límites urbanos establecidos por el Plan, a fin de contribuir a la preservación del valor agrícola del territorio, mediante una normativa que incentive la ocupación de espacios urbanos regulados, revirtiendo el proceso de cambio de uso de suelo residencial en el área rural; y el tratamiento paisajístico de los bordes urbanos, generando áreas verdes de amortiguación.	M <sup>2</sup> de permisos de edificación de conjuntos de vivienda	M <sup>2</sup> de permisos de edificación en área urbana respecto a la comuna.	Bueno: Cuando más del 80% de los permisos de edificación recaen en área urbana.	Anual	Dirección de Obras Municipales
	Habilitación de áreas verdes en los bordes del límite urbano respecto a los m <sup>2</sup> de desarrollo residencial.	M <sup>2</sup> de áreas verdes habilitadas en los bordes del límite urbano.	Bueno: Habilitación de m <sup>2</sup> de áreas verdes en los bordes urbanos en relación a las nuevas urbanizaciones que se construyan próximas al límite urbano definido por el plan.	Anual	SECPLAN con antecedentes de la Dirección de Obras Municipales
Compatibilizar el desarrollo urbano residencial con las actividades industriales de impacto intercomunal mediante la posibilidad de instalar solo industria y almacenamiento de carácter inofensivo al interior del límite urbano, en una zonificación de borde de contacto con el área de extensión de actividades productivas de impacto intercomunal.	Desarrollo de actividades industriales inofensivas dentro del límite urbano, compatibles con el uso residencial.	M <sup>2</sup> de edificaciones industriales inofensivas dentro del límite urbano respecto a los m <sup>2</sup> edificados de industria molesta fuera de los límites (crecimiento del parque industrial de Tenó).	Bueno: aumento menor al 10% de superficie de permisos de edificación anuales otorgados para actividades industriales inofensivas en áreas urbanas.	Anual	Dirección de Obras Municipales



Reducir la fricción entre los modos de transporte (de carga, público, vehículo privado, bicicleta, peatón y a pié) mediante la compatibilidad del uso del espacio vial urbano; generando condiciones que brinden seguridad al peatón en su desplazamiento o movilidad interurbana.	Extensión de proyectos de pavimentación de vialidad urbana.	Metros lineales de Vialidad Urbana.	Bueno: incremento del 1% de metros lineales de vialidad urbana respecto a la vialidad estructurante proyectada.	Anual	SECPLAN con antecedentes de la Dirección de Obras Municipales
Posibilitar la convivencia de las áreas urbanas con la actividad agrícola mediante un tratamiento del borde urbano que sirva de "rótula" entre los usos de suelo urbanos y su entorno agroproductivo.	M <sup>2</sup> de áreas verdes materializadas en bordes urbanos.	M <sup>2</sup> por habitante destinado a espacios verdes urbanos.	Bueno: cuando se conforme los límites urbanos como vías de parques, según la materialización de zonas de áreas verdes, según urbanización de las zonas mixtas residenciales colindantes.	Anual	SECPLAN con antecedentes de la Dirección de Obras Municipales

**Cuadro 10-2: Indicadores de seguimiento de efectos ambientales, PRC Teno y Comalle**

CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE FCD	INDICADOR DE SEGUIMIENTO	POLINOMIO	RANGO	TIEMPO	RESPONSABLES
Cambio de uso de suelo residencial de terrenos rurales.	Superficie construida en el área rural, en terrenos de interés agrícola.	m <sup>2</sup> de permisos de edificación en el área rural.	Bueno: aumento menor a 10% de superficie respecto de medición anterior.	Anual	Dirección de Obras Municipales
Fricción por proximidad (bordes de contacto) de actividades productivas de alto impacto y la vivienda.	Localización de la actividad industrial en áreas de mayor aptitud para dicho uso de suelo.	M <sup>2</sup> de edificaciones molestas en parque industrial de Teno fuera del límite urbano, respecto a los m <sup>2</sup> edificados de industria inofensiva en el área urbana.	Bueno: sobre el 80% de la superficie industrial edificada en la comuna se concentra en el parque industrial de Teno, fuera del límite urbano.	Anual	Dirección de Obras Municipales
Fricción de las áreas residenciales densas y compactas con bordes productivos agrícolas e industriales.	Flujo de transporte de carga dentro del área urbana.	Ordenanza Municipal.	Bueno: contar con una ordenanza municipal anterior a los 5 años de implementación del plan.	Anual	SECPLAN
Integración de canales al desarrollo urbano con borde de áreas verdes. Materialización de bordes urbanos (vías parques).	Superficie de áreas verdes dedicadas a esparcimiento y recreación.	M <sup>2</sup> de áreas verdes de tipo plazas y parques.	Bueno: superficie aumenta respecto de medición anterior y el indicador de m <sup>2</sup> /hab se acerca a 9 m <sup>2</sup> /hab.	Anual	Dirección de Obras Municipales

- f. Los Criterios e Indicadores de rediseño a considerar en la actualización o reformulación del Plan están contenidos en el capítulo 10 "Criterios e Indicadores de Rediseño del Plan" del Informe Ambiental y son los siguientes:

"La reformulación del plan obedecerá a una adecuación o actualización del instrumento conforme a los cambios en la dinámicas de urbanización/ocupación del territorio y/o incremento de los proyectos de inversión para el desarrollo urbano. Se consideran además, las modificaciones a la normativa de urbanismo y construcciones, que impliquen una modificación sustantiva al ámbito de acción del instrumento. Para ello se proponen los siguientes efectos ambientales entendidos como riesgos de la planificación a considerar para su rediseño futuro:

**Cuadro 10-3: Criterios de reformulación en el área del Plan**

Efectos Ambientales (RIESGOS DE LA PLANIFICACIÓN)	INDICADOR	POLINOMIO	PARÁMETRO DE REDISEÑO	RESPONSABLES
Efectos derivados de la ocupación del territorio, según incremento de la demanda de viviendas subsidiadas por cambios de uso de suelo.	Proyectos de urbanizaciones y/o conjuntos de viviendas subsidiadas en área rural fuera de los límites urbanos mediante cambio de uso de suelo.	Superficie de cambio de uso de suelo urbanizable de terreno rural, respecto al total de superficies de terrenos en áreas urbanas con uso permitido residencial destino vivienda.	Más de 20% de la superficie urbanizable por oferta de viviendas nuevas se ejecutan fuera del área urbana definida por el plan.	SECPLAN Asesoría Urbana
Escasa disponibilidad de suelo urbano residencial y equipamientos, por efectos derivados del crecimiento y consolidación urbana.	Consumo de suelo urbano, según M <sup>2</sup> de permisos de edificación y proyectos acorde a las zonificaciones establecida en la normativa urbana por el PRC.	Superficie urbana en Há con ejecución de proyectos de inversión público y/o privados compatibles con la zonificación y usos de suelo definida en el IPT.	Sobre 75% de la superficie de terrenos libres prevista para el crecimiento urbano, urbanizada mediante ejecución de proyectos residenciales y obras de equipamientos, con una reducida oferta de suelo para nuevos desarrollos inmobiliarios.	SECPLAN Asesoría Urbana con antecedentes de la DOM.
Contaminación de canales de riego y Endesa al interior de las áreas urbanas, por intensidad de uso residencial en bordes.	Deterioro ambiental de espacios libres y áreas verdes habilitadas en bordes de canales.	Incremento de denuncias por contaminación de entornos a cursos superficiales de agua.	Aparición de focos de contaminación en lugares identificados de borde de cursos de aguas superficiales al interior del área urbana.	SECPLAN Encargado Medio Ambiente Municipal
Mayor congestión por efectos del incremento de la intensidad de ocupación en áreas urbanas.	Incremento del flujo vehicular en la principal red vial estructurante de las áreas urbanas de Tenó y Comalle	Incremento sobre la tasa de crecimiento del Tránsito Medio Diario Anual (TMDA) de las vías principales estructurantes.	Mayor desplazamiento de población por efecto de incremento de la intensidad de ocupación en áreas urbanas.	SECPLAN Asesoría Urbana

1. **PUBLÍQUESE** una copia autorizada de la presente resolución, una vez que ingrese totalmente tramitada, a la Oficina de Partes del Gobierno Regional del Maule, por una sola vez, en el Diario

Oficial de la República de Chile y, en extracto, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna de Teno, y

2. **REMÍTASE** copia totalmente tramitada de la presente Resolución, junto a los planos y ordenanza correspondiente, a la I. Municipalidad de Teno, a fin de que proceda a su archivo en el Conservador de Bienes Raíces competente y en la Municipalidad, como asimismo a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, para su archivo, todo ello en conformidad con lo dispuesto en el inciso penúltimo del artículo 43° del DFL 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones e inciso antepenúltimo del artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. **ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TÓMESE RAZÓN por Contraloría General de la República, PUBLÍQUESE y ARCHÍVESE en la forma señalada.**



*[Handwritten signature]*  
**BORIS TAPIA MARTÍNEZ**  
PRESIDENTE  
CONSEJO REGIONAL DEL MAULE



*[Handwritten signature]*  
**PABLO MEZA DONOSO**  
INTENDENTE REGIÓN DEL MAULE  
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL

GOD/ACN/UMF  
DISTRIBUCION:

- Contraloría General de la República.
- I. Municipalidad de Teno.
- División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule.
- División de Planificación y Desarrollo Regional. Gobierno Regional del Maule.
- Depto. Jurídico: Asesoría Jurídica DIPLADE ACN 03/05/2017
- Oficina de Partes (UGD).

**CURSA CON ALCANCE**

07590 \*03.08.2017

*[Handwritten signature]*  
**TOMO RAZON**  
POR ORDEN DEL CONTRALOR  
GENERAL DE LA REPUBLICA

03 AGO. 2017

*[Handwritten signature]*  
**ALEJANDRA VICTORIA PAVEZ PERET**  
CONTRALOR REGIONAL DEL MAULE  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA