-P. fil

MUNICIPALIDAD TOMÉ
Con Todos Para Todos

ALCALDIA
Secretaria Comunal de Planificación

OF. DE PARTES VIII REGIÓN
19 JUN. 2018
SEREMI

ORD: Nº 1192 /

ANT:

MAT: Ingreso Decreto de inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica asociada a la Modificación del Plan Regulador Comunal de Tomé.

Tomé, 25 MAYO 2018

DE : ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TOMÉ
Eduardo Aguilera Aguilera

A : SEREMI MEDIO AMBIENTE REGIÓN DEL BIOBÍO
Mario Delannays Araya

1. Junto con saludar, me dirijo a Ud. en el contexto del Proyecto del Evaluación Ambiental Estratégica asociada a la Modificación del Plan Regulador Comunal de Tomé. Dicha modificación corresponde a una modificación sustancial según lo indicado en el Articulo 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) aprobado mediante D.S N° 32 del 17.08.2015 del Ministerio del Medio Ambiente, por lo que se debe considerar el Proceso de EAE en la correspondiente modificación.

2. Por lo anterior, el presente oficio da cuenta del inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, en conformidad a lo establecido en el Articulo 14 del Reglamento antes mencionado por medio del decreto Alcaldicio N° 3989, adjunto.

3. Saluda atentamente a Ud.

I. MUNICIPALIDAD ALCALDE TOMÉ

EDUARDO AGUILERA AGUILERA
ALCALDE

EAA/WCR/CGC/jfz. -
Distribución:
- Sr. Mario Delannays Araya, Barros Arana Nº 374, Concepción.

CC.:
- Administración Municipal
- SECPLA
- DOM
- Archivo.

MUNICIPALIDAD TOMÉ
Con Todos Para Todos

ALCALDIA

MAT: Ordena dar inicio al proceso de Evaluación Ambiental estratégica asociado a la modificación del Plan Regulador Comunal de Tomé.

TOMÉ, 09 MAYO 2018

ESTA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DECRETÓ HOY LO SIGUIENTE:

Nº 3989 /

VISTOS:

a) La Ley N° 19.300, del 09.03.1994, del Ministerio Secretaria General de la Presidencia y sus modificaciones a través de la Ley N° 20.417.
b) El Decreto N° 32 del 17.08.2015, del ministerio de Medio Ambiente que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
c) El DFL N° 458 del 18.09.1975, del ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y construcción.
d) El Decreto N° 47 del 16.04.1992, del ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el Nuevo Texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
e) El Decreto Alcaldicio Nº 2624 de fecha 20.08.2008, publicado en el Diario Oficial con fecha 08.09.2008, que aprobó el Plan Regulador Comunal de Tomé.
f) El Decreto Supremo N° 1161 del 28.10.2011, que reglamenta lo referido a las asociaciones municipales.
g) Las facultades que me otorga la Ley Nº 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado fue fijado mediante el DFL Nº 1 - 19.704, año 2006 y sus modificaciones posteriores.
h) La Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República de 2008, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, se someterán a evaluación ambiental estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales. Siendo los planes reguladores comunales instrumentos que deben someterse a este procedimiento.
2. El proceso de Evaluación Ambiental Estratégica asociado a la modificación del Plan Regulador Comunal de Tomé se iniciará mediante la dictación de un acto administrativo dictado por el órgano responsable, siendo para estos efectos el presente Decreto Alcaldicio el referido acto administrativo.
3. Los contenidos del acto administrativo de inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica se establecen en el Art. 14° del Respectivo reglamento, siendo para el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica asociado a la modificación del Plan Regulador Comunal de Tomé los siguientes:

3.1 – Antecedentes del plan

3.1.1 Fines o Metas de la modificación al plan

El estudio de modificación del PRC de Tomé tiene como objetivo principal aumentar la oferta de suelos disponibles para el uso residencial en el área urbana, disminuyendo el déficit

habitacional de la comuna, optimizando el acceso de la comunidad a servicios y equipamientos.

De este objetivo se desprenden los siguientes objetivos específicos:

Orientar el crecimiento del área urbana hacia el sector Punta de Parra, el cual cuenta con apropiadas condiciones de habitabilidad, accesibilidad y facilidades de dotación de servicios.

Disponer de un Plan Regulador Comunal que, a través de la modificación de la normativa urbana, permita un ordenamiento territorial acorde a las necesidades de la población

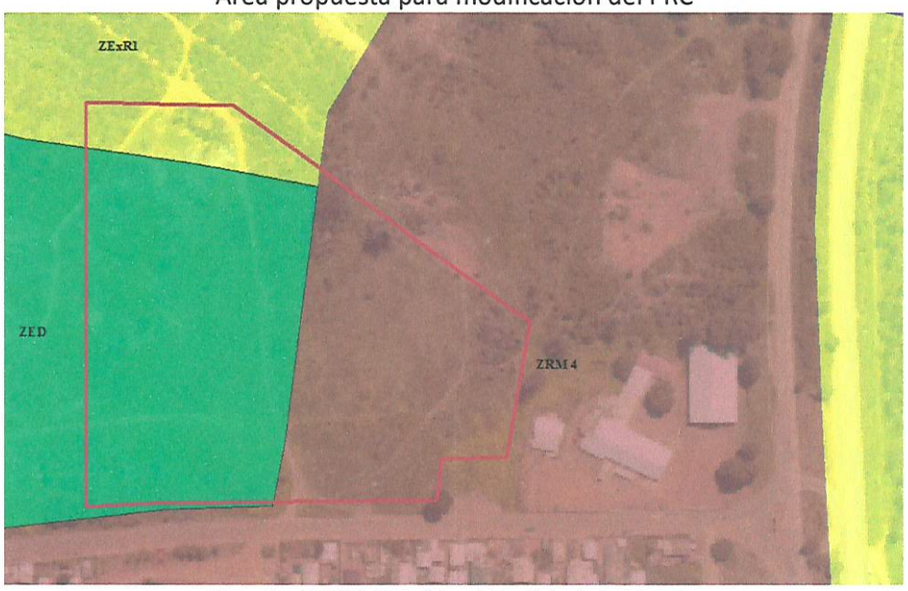
3.1.2 Antecedentes o justificación de la modificación del plan

La modificación al PRC de Tomé responde a la necesidad de disponer de un terreno en condiciones de habitabilidad para la construcción de viviendas sociales.

La comuna de Tomé cuenta con una baja oferta de terrenos disponibles para urbanizar debido a la alta presencia de riesgo de remoción en masa en el área urbana y lo acotado del territorio con factibilidad sanitaria.

Por esta razón, se ha considerado un terreno urbano y actualmente en desuso, que abarca 3 zonas del Plan Regulador Comunal vigente, Zona de equipamiento deportivo (ZED), Zona de extensión residencial 1(ZexR 1) y Zona residencial mixta 4 (ZRM 4) ubicado en el sector de Punta de Parra, para localizar un proyecto habitacional de 160 viviendas sociales. Esto toma mayor relevancia ya que el sector cuenta con buen equipamiento, se encuentra cercano a un CECOSF (Centro Comunitario de Salud Familiar) y del establecimiento educacional "Escuela Básica Punta de Parra", aspectos claves para la elección del terreno.

Área propuesta para modificación del PRC



Fuente: SECPLA, I. Municipalidad de Tomé.

Según lo indicado en el artículo 29 del D.S. N° 32/2015 del Ministerio del Medio Ambiente, cualquier modificación sustancial a instrumentos de ordenamiento territorial, requiere de la

aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica. En este caso las modificaciones sustanciales están referidas a lo señalado en el numeral VI de la letra d) del artículo 29 antes señalado.

VI) Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifiquen.

La modificación al PRC de Tomé considera aumentar la densidad habitacional en la Zona de extensión residencial (ZexR 1) de 100 Hab/ha a 288 Hab/ha equivalente a un incremento de un 188%; en la zona Residencial Mixta 4 (ZRM 4) se propone aumentar de 200 Hab/Ha a 288 Hab/ha lo que incrementa la densidad actual en un 44%; La zona de equipamiento deportido (ZED) no considera densidad bruta maxima, por tanto, se considera un cambio significativo.

3.1.3 Objeto

El objeto de evaluación corresponde a la modificación al Plan Regulador Comunal de Tomé el cual, a 10 años de su entrada en vigencia, no dispone de una normativa acorde a las necesidades actuales de la comuna, especialmente en relación a la demanda de suelos para uso residencial.

3.1.4 Ámbito de aplicación territorial y temporal

La comuna de Tomé se ubica a 32 kilómetros al norte de Comuna de Concepción. Al noreste limita con la provincia de Ñuble, mientras que al sur con las Comuna de Penco y Florida. Por el oeste limita con la Bahía de Concepción y el océano Pacífico, mientras que por el norte limita con la Comuna de Coelemu.

Tomé forma parte de las once comunas que conforman el área metropolitana de Concepción, siendo la comuna ubicada más al norte de dicha área. Como parte de la intercomuna, obedece a los lineamientos y normativas asociadas al área metropolitana y el Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC).

La estimación de población realizada por el Censo de Población y Vivienda 2017 arrojó que los habitantes de Tomé son 54.946, concentrando cerca de un 90% de su población en los centros urbanos de Tomé, Dichato y Rafael.

El año 2011 el 34,64% de la población comunal se encontraba en situación de pobreza. Condición que a 2013 presenta una leve mejoría al llegar a un 23,01%, según datos entregados por la encuesta CASEN. En ambos periodos la situación es muy superior a la pobreza media a nivel nacional, que se encontraba en un 22,2% y un 14,4% respectivamente.

Al año 2015, la pobreza por ingresos[1] según la encuesta CASEN en la comuna era de un 11.9%, porcentaje levemente superior a la media nacional que alcanzaba a un 11,7%. En tanto que a nivel de pobreza multidimensional[2], la comuna de Tomé alcanza un 19,9%,

---

[1] La medición tradicional de pobreza, ha considerado que un hogar está en situación de pobreza extrema si su ingreso mensual por persona (per cápita) es inferior a la "línea de pobreza extrema", es decir, al ingreso mínimo establecido para satisfacer las necesidades básicas alimentarias de una persona en ese mismo período.

[2] La pobreza multidimensional hace referencia al promedio de cinco dimensiones relevantes para el bienestar de los hogares y sus integrantes: Educación; Salud; Trabajo y Seguridad Social; Vivienda y Entorno; Redes y Cohesión Social.

valor levemente superior a la media regional (19,2%) y por debajo del promedio nacional (20,9%).

La comuna presenta una gran cantidad de superficie urbana bajo condición de riesgo de remoción en masa, producto de su accidentada geografía caracterizada por fuertes cambios de pendientes.

Por consiguiente, Tomé cuenta con una escasa superficie destinada al uso residencial, lo que sumado a la falta de vivienda provoca condiciones de hacinamiento y allegamiento. Actualmente existen 48 comités de vivienda, equivalente a 2.258 familias aproximadamente.

Se espera que la presente modificación al PRC se consolide en un periodo no superior a 5 años desde su puesta en marcha.

3.2 – Políticas Medio Ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el plan

Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación del plan son las siguientes:

- Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU).
- Estrategia Regional de Desarrollo (ERD).
- Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC).
- Plan de Desarrollo Comuna de Tomé, 2016-2020.

3.3 – Objetivos ambientales que se pretende alcanzar a través de la modificación del plan

i. Contribuir a la disminución de los índices de hacinamiento por medio del aumento de la oferta de suelos disponibles para la construcción de viviendas sociales.
ii. Mejorar las condiciones de saneamiento básico de la población comunal, por medio del cambio de uso de suelo en parte de las zonas ZRM 4, Zerx 1 y ZED (indicado en el punto 3.1.2 precedente).
iii. Disminuir los microbasurales existentes en los sectores a modificar, reemplazando el uso Equipamiento Deportivo por uso Residencial y Equipamiento, permitiendo la ejecución de proyectos residenciales.

3.4 – Criterios de desarrollo sustentable

Los criterios de desarrollo sustentable propuestos son los siguientes:

1. **Valoración de suelos subutilizados en el casco urbano**. La municipalidad a través de esta modificación pretende dar valor y recuperar terrenos destinados para uso deportivo no utilizados, permitiendo el uso residencial.
2. **Optimización del uso actual de la red de servicios sanitarios.** Debido a lo acotado del territorio con factibilidad sanitaria y la alta demanda de viviendas en la comuna, la disponibilidad de factibilidad de servicios sanitarios se considera un bien

escaso en la actualidad. Por lo que su optimización permitirá que una mayor parte de la población disponga de estos servicios básicos.

3. **Buena conectividad vial**. El sector de Punta de Parra, al norte de Cardenal Samoré, cuenta con buena conectividad debido a la cercanía de la ruta 150, la que conecta con la localidad de Tomé por el norte y con las comunas de Penco y Concepción por el sur.

3.5 – Implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo

i. Disminución del hacinamiento en la comuna

El hacinamiento es una variable que hace referencia al espacio disponible para los residentes de una vivienda. Vivir en situación de hacinamiento o de insuficiente espacio implica una amplia gama de consecuencias negativas para las personas. Cuando hay falta de privacidad y dificultades para la libre circulación, se producen alteraciones en la salud física y mental de las personas, al desencadenarse situaciones de estrés sicológico, favorecer la propagación de enfermedades infecciosas, e incrementar la ocurrencia de accidentes en el hogar.

Según información entregada por el Ministerio de Desarrollo Social, en base a los datos proporcionados por el Registro Social de Hogares, en Junio de 2017 la comuna de Tomé presenta un 17,6% de viviendas con hacinamiento.

Se espera que esta modificación contribuya a disminuir el indice de hacinamiento señalado.

ii. Mejoramiento de condiciones de saneamiento básico.

El saneamiento básico corresponde al conjunto de actividades de abastecimiento de agua, recolección y disposición de aguas servidas, y manejo de los residuos sólidos generados por la población. Estos servicios son esenciales para el bienestar físico de los habitantes, pudiendo afectar la salud por medio del consumo de agua sin los estandares mínimos de desinfección y/o infecciones por la ausencia de un adecuado sistema de eliminación de excretas, lo que puede tener un fuerte impacto sobre el medioambiente.

Según información aportada por el Ministerio de Desarrollo Social, en base a los datos proporcionados por el Registro Social de Hogares, en Junio de 2017 la comuna de Tomé presenta 23,7% de viviendas carentes de servicios básicos en el hogar, esta cifra es levemente superior a la media regional que se encuentra en un 21.1%.

Por lo tanto, con esta modificación al PRC se contribuirá a disminuir los indices de saneamiento básico deficitario en la comuna, mejorando con ello la calidad de vida de sus habitantes.

iii. Recuperación de espacios subutilizados con prescencia microbasurales

El sector a modificar y los terrenos aledaños presentan focos de microbasurales principalmente por ser un terreno sin uso definido y sin cierre perimetral. Situación que se ve agravada por los problemas de educación de la población, que ha hecho uso inadecuado

de los espacios, utilizandolos para deshacerse de residuos domiciliarios, residuos voluminosos (colchones, almohadas, sofas, etc.), residuos de construcción y escombros.

Los microbasurales constituyen un gran problema que deriva en una serie de efectos negativos, entre los que destaca una afectación de la calidad paisajística, riesgos para la salud por aparación de plagas urbanas y exposición a la población a condiciones de insalubridad, vectores sanitarios, aumento del riesgo de incendios por ser un sector con abundante vegetación, además de efectos sociales como el incremento en la percepción de exclusión y pobreza.

Con la modificación del PRC se agregará valor al sector de Punta de Parra, a través de la eliminación de los microbasurales por la ejecución de proyectos habitacionales.

3.6 – Órganos de la administración del Estado que se convocarán

Los organismos del Estado convocados a participar del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para la modificación del Plan Regulador Comunal de Tomé se integrarán al proceso de EAE por medio de reuniones de trabajo. Estos organismos son los siguientes:

Órganos pertenecientes al Consejo de Ministros para la Sustentabilidad

- SEREMI AGRICULTURA
- SEREMI HACIENDA
- SEREMI SALUD
- SEREMI ECONOMIA, FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN
- SEREMI ENERGIA
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS
- SEREMI MINVU
- SEREMI MINERIA
- SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES
- SEREMI DESARROLLO SOCIAL
- SEREMI MEDIO AMBIENTE

Órganos de la administración del Estado con competencia en la modificación del Plan

- SERVIU
- DIRECCION DE OBRAS HIDRAÚLICAS
- DIRECCION DE VIALIDAD
- SECTRA
- SERNAGEOMIN
- CONAF
- SISS

3.7 – Representantes de la comunidad y organismos no pertenecientes a la administración del Estado que serán convocados

- Club deportivo Punta de Parra
- DJJVV N° 19 Punta de Parra
- Comité de pobladores sin casa Talita Kum

- Essbio S.A.
- CECOSF
- Escuela Punta de Parra

3.8 – Cronograma Estimativo de la modificación del plan

Etapa	Proceso/Mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Diseño	Ingreso acto administrativo									
	Admisibilidad por parte de SEREMI MA									
	Publicación D.O.									
	Participación ciudadana E.D.									
	Reunión Organismos de Administración del Estado									
	Anteproyecto Informe Ambiental									
Aprobación	Envío y admisibilidad de Anteproyecto									
	Consulta Pública									
	Proyecto Informe Ambiental									
	Informe complementario/Resolución de termino									

DECRETO:

Dese inicio al proceso de evaluación Ambiental estratégica asociado a la modificación del Plan Regulador Comunal de Tomé, en base a lo establecido en el Decreto N° 32 del 17 de Agosto de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
(Fdo.) Eduardo Aguilera Aguilera, Alcalde
Eduardo Henríquez Salinas, Secretario Municipal
Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento y fines

I. MUNICIPALIDAD
SECRETARIO MUNICIPAL

EDUARDO HENRÍQUEZ SALINAS
SECRETARIO MUNICIPAL

EAA/EHS/WCR/CGC/JFZ.

Distribución:
- Seremi Medio Ambiente Región del Biobío
- Seremi MINVU Región del Biobío
- Secretaria Comunal de Planificación
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Ornato y Medio Ambiente
- Dirección de Tránsito y Transporte Público
- Dirección de Turismo
- Dirección de Aseo Municipal
- Asesoría Jurídica.-
- Archivo.-