P. fil

OF. DE PARTES
VIII REGIÓN
30 NOV. 20
SEREMI

MUNICIPALIDAD TOMÉ
Con Todos Para Todos

ALCALDIA
Secretaria Comunal de Planificación

ORD: N° 1279

ANT: El Ordinario N° 086 de fecha 12/02/2020 de Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente, que remite observaciones a Informe Ambiental Complementario de la Modificación N° 4 del PRC de Tomé, que indica la adecuada aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica.

MAT: Remite Decreto N° 5345 del 10/11/2020 que aprueba modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal de Tomé.

Tomé, 24 NOV. 2020

DE : ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TOMÉ
Eduardo Aguilera Aguilera

A : SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE REGIÓN DEL BIOBÍO
Mario Delannays Araya

1. Junto con saludar, me dirijo a Ud. en relación al término del proceso del Proyecto de "Modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal de Tomé". En este contexto, la Ilustre Municipalidad de Tomé remite a Ud. el Decreto alcaldicio N° 5345, del 10/11/2020 que aprueba la modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal de Tomé.

2. Se adjunta una copia digital del Decreto N° 5345, del 10/11/2020, antes mencionado y copia digital de su publicación en el Diario Oficial.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.

I. MUNICIPALIDAD ALCALDE TOMÉ

EDUARDO AGUILERA AGUILERA
ALCALDE

EAA/WCR/CGC/jfz. -

Distribución:
- Sr. Mario Delannays Araya, Barros Arana N° 374, Concepción.

CC.:
- Administración Municipal
- SECPLA

MUNICIPALIDAD DE TOMÉ
SECRETARIA MUNICIPAL

TOME, 10 NOV. 2020

ESTA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

Nº 5345 /

VISTO:

a) El Decreto Alcaldicio Nº 2624 de fecha 20 de agosto de 2008, publicado en el Diario Oficial con fecha 8 de septiembre de 2008, que aprobó el Plan Regulador Comunal de Tomé.
b) El Decreto N° 46 de fecha 09 enero de 2009, publicado en el Diario Oficial el 24 enero de 2009, mediante el que se aprobó la Modificación del Sector Costero del Plan Regulador Comunal de Tomé.
c) El Decreto N° 7618 de fecha 03 de diciembre de 2013, publicado en el Diario Oficial con fecha 30 de diciembre de 2013, mediante el cual se aprobó Enmienda 001 al Plan Regulador Comunal.
d) El Decreto N° 1833 de fecha 06 de marzo de 2018, publicado en el Diario Oficial con fecha 13 de marzo de 2018, mediante el cual se aprobó modificación al Plan Regulador Comunal, Sector Frutillares, Tomé Alto.
e) Lo dispuesto en el artículo 42º al 45° del DFL Nº 458 (V. y U.) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y los artículos 2.1.10 y 2.1.11 del D.S. Nº 75 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones posteriores.
f) El proyecto de Modificación N° 4 del PRC de Tomé, compuesto por la Memoria Explicativa, la Ordenanza Local, los Planos: Lámina 1 Modificación N° 4 PRC Tomé, sector Punta de Parra; Lámina 2 Modificación N° 4 PRC Tomé, sector acceso CESFAM Alberto Reyes; Lámina 3 Modificación N° 4 PRC Tomé, sector Bellavista y el Estudio de Factibilidad Sanitaria.
g) El Decreto N° 3989 de fecha 09 de mayo de 2018 que ordena dar inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica asociado a la modificación del Plan Regulador Comunal de Tomé.
h) El Ordinario N° 086 de fecha 12 de febrero de 2020 de Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente, que remite observaciones a Informe Ambiental Complementario de la Modificación N° 4 del PRC de Tomé, que indica la adecuada aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica.
i) El Decreto N° 3728 de fecha 24 de julio de 2020 que ordena poner término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de acuerdo a lo estipulado en el artículo 26 del Decreto N° 32 de fecha 17 de agosto de 2015 del Ministerio de Medio Ambiente que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
j) Las publicaciones efectuadas en el Diario "El Sur", de fechas 20 de febrero de 2020 y 27 de febrero de 2020, sobre Primera y Segunda Audiencia Pública, periodo de exposición del proyecto Modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal y recepción de observaciones.

k) Las publicaciones efectuadas en el Diario "El Sur", de fechas 18 de mayo de 2020 y 25 de mayo de 2020, Segunda Audiencia Pública, periodo de exposición del proyecto Modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal y recepción de observaciones.

l) El Oficio Ord. Nº 334, de fecha 20 de febrero de 2020, del Alcalde, por el que se informa a las organizaciones territoriales sobre proceso de modificación del Plan Regulador, las audiencias públicas efectuadas el día 28 de febrero de 2020, y la exposición al público en el hall de la Municipalidad realizada entre el 02 de marzo de 2020 y el 13 de abril de 2020; y el Oficio Ord. N° 621 de fecha 27de mayo de 2020 que informa a las Organizaciones Territoriales sobre segunda audiencia pública realizada el 03 de junio de 2020 en el Liceo República del Ecuador.

m) La Sesión Ordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la Comuna de fecha 11 de marzo de 2020, que aprobó la Modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal de Tomé.

n) La Sesión Ordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la Comuna de fecha 12 de agosto de 2020, que aprobó la Modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal de Tomé.

o) El Acuerdo Nº 1406 del Concejo Municipal adoptado en sesión extraordinaria Nº 50 de fecha 21 de agosto de 2020, que aprueba la Modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal de Tomé.

p) El oficio Ord. N° 0955 de fecha 26 de agosto de 2020 que remite expediente Modificación N° 4 PRC Tomé.

q) El Oficio Ord. 2082 de fecha 16 de octubre de 2020 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informe técnico con observaciones, Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

r) El Oficio Ord. N° 1191 de fecha 02 de noviembre de 2020 respuesta de Observaciones al Of. N° 2082 del 16 de octubre de 2020 de la Modificación N° 4 al PRC de Tomé.

s) El oficio Ord. N° 2242 de fecha 10 de noviembre de 2020 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que informa favorable la Modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal de Tomé.

t) 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.

D E C R E T O:

1. Apruébase la Modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal de Tomé, de conformidad a lo indicado en la Memoria Explicativa, la Ordenanza Local, los Planos: Lámina 1 Modificación N° 4 PRC Tomé, sector Punta de Parra; Lámina 2 Modificación N° 4 PRC Tomé, sector acceso CESFAM Alberto Reyes; Lámina 3 Modificación N° 4 PRC Tomé, sector Bellavista y el Estudio de Factibilidad Sanitaria, en los términos siguientes:

A. "Al Plano:

A.1 Reemplácese la zona ZED, y modifíquense los límites de las zonas ZRM 4, y ZExR 1 del sector Punta de Parra, por la zona ZR 6, de acuerdo a lo graficado en Lámina 1.
A.2 Reemplácese la zona ZAP 2 del sector Punta de Parra, por la zona ZR 7, de acuerdo a lo graficado en Lámina 1.

A.3 Incorpórese la vía local "Calle Uno Punta de Parra", proyectada en 11 m, en la zona ZR 7 del sector Punta de Parra, de acuerdo a lo graficado en Lámina 1.
A.4 Incorpórese la vía local "Rangelmo", proyectada en 11 m, entre calles Enrique Molina Garmendia y Ñipas, de acuerdo a lo graficado en Lámina 2.

A.5 Incorpórese la vía local "Dr. Alberto Reyes", proyectada en 11 m, entre calles P. BioBío y Rangelmo, de acuerdo a lo graficado en Lámina 2.
A.6 Elimínese vía proyectada "Prolongación Valle Hondo", desde Camino a Los Tilos hasta Aguas Buenas, de acuerdo a lo graficado en Lámina 3.

B. A la Ordenanza Local:

B.1 En el recuadro de las Zonas Residenciales de la tabla Áreas Consolidadas del Artículo 28° MACRO AREAS, en la fila ZR 6, a continuación de sector Frutillares, Tomé Alto, agregar "y sector Punta de Parra". A continuación de la fila de la zona ZR 6, insértese una fila para incorporar la zona ZR 7, Sector Punta de Parra.
B.2 En el recuadro de Zona de Actividad Productiva, elimínese "ZAP 2 Parte del sector oriente de Punta de Parra".
B.3 En el Artículo 30° ZONIFICACIÓN, insértese a continuación del cuadro de normas urbanísticas de la ZONA RESIDENCIAL ZR 6, el cuadro de normas urbanísticas para la ZONA RESIDENCIAL ZR 7 que se detalla a continuación:

ZONA RESIDENCIAL ZR 7

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	**Permitidos – Condicionados – Prohibidos**
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido, sólo talleres inofensivos
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PÚBLICO	Permitido
EQUIPAMIENTO:	
CIENTÍFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto autódromos
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Permitido, excepto centros de detención, cárceles y similares.
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
ESPACIO PUBLICO	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200 m^2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	0,6; para talleres inofensivos 0,3. Para Área Verde 2.1.31 y Espacio Público 2.1.30.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2; para talleres inofensivos 1.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDÍN	3,0m.
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	200 hab/ha

B.4 En el Artículo 30° ZONIFICACIÓN, modifíquese el cuadro de normas urbanísticas de la ZONA DE EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO ZEE, como se detalla a continuación:

"COMERCIO: Permitido, sólo locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda, bares y ferias."
"DEPORTE: Permitido, excepto autódromos."
B.5 En el Artículo 33° VIALIDAD ESTRUCTURANTE, en el cuadro CENTRO URBANO DE TOME, elimínese fila correspondiente a Prolongación Valle Hondo.
B.6 En el Artículo 33° VIALIDAD ESTRUCTURANTE, en el cuadro CENTRO URBANO DE TOME, modifíquese la fila correspondiente a vía Aguas Buenas, como se detalla a continuación:

Aguas Buenas (*)	Desde Caracol hasta Los Cerezos	P	Local	13	Apertura
	Desde Los Cerezos hasta Límite Urbano	E/P	Local	13	Ensanche costado oriente / Apertura en tramo propuesto

B.7 En el Artículo 33° VIALIDAD ESTRUCTURANTE, en el cuadro CENTRO URBANO DE TOME, a continuación de la fila correspondiente a vía Altos de la Parra 5, insértese las siguientes filas:

Rangelmo	Desde Ñipas hasta término pasaje Rangelmo	E	Local	11	Ensanche 2m costado norte y 3m costado sur
	Desde término pasaje Rangelmo hasta Enrique Molina Garmendia	P	Local	11	Apertura
Dr. Alberto Reyes	Desde Rangelmo hasta P. BioBío.	P	Local	11	Apertura
Calle Uno Punta de Parra	Desde Ruta 150 hasta Ruta 150.	P	Local	11	Apertura

"

2. Promulgase y publíquese el presente decreto en el Diario Oficial de la República.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

I. MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL

EDUARDO HENRIQUEZ SALINAS
ABOGADO
SECRETARIO MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD ALCALDE TOME

EDUARDO AGUILERA AGUILERA
ALCALDE

EAA/EHS/WCR/CGC.

MUNICIPALIDAD TOMÉ
Con Todos Para Todos

ALCALDIA
Secretaria Comunal de Planificación

ORD: N° 1279

ANT: El Ordinario N° 086 de fecha 12/02/2020 de Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente, que remite observaciones a Informe Ambiental Complementario de la Modificación N° 4 del PRC de Tomé, que indica la adecuada aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica.

MAT: Remite Decreto N° 5345 del 10/11/2020 que aprueba modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal de Tomé.

Tomé, 24 NOV. 2020

DE : ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TOMÉ
Eduardo Aguilera Aguilera

A : SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE REGIÓN DEL BIOBÍO
Mario Delannays Araya

1. Junto con saludar, me dirijo a Ud. en relación al término del proceso del Proyecto de "Modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal de Tomé". En este contexto, la Ilustre Municipalidad de Tomé remite a Ud. el Decreto alcaldicio N° 5345, del 10/11/2020 que aprueba la modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal de Tomé.

2. Se adjunta una copia digital del Decreto N° 5345, del 10/11/2020, antes mencionado y copia digital de su publicación en el Diario Oficial.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.

I. MUNICIPALIDAD ALCALDE TOMÉ

EDUARDO AGUILERA AGUILERA
ALCALDE

EAA/WCR/CGC/jfz. -

Distribución:
- Sr. Mario Delannays Araya, Barros Arana N° 374, Concepción.

CC.:
- Administración Municipal
- SECPLA