



## **PRIMER CONCEJO EXTRAORDINARIO**

**MES DE MARZO 2023**

### **ACTA N° 14**

En Nogales, a miércoles 15 de Marzo de 2023, siendo las 11:22 | hrs., se da por iniciada la sesión de Concejo extraordinario, presidida por la Sra. Alcaldesa (s), Doña **LESLIE PACHECO RAMIREZ**

#### **CONCEJALES PRESENTES:**

- JOHAO MARCHANT VALENZUELA
- CARLOS ORTEGA VALENCIA
- CLAUDIO TAPIA MENDOZA
- CLAUDIO ALVARADO LEIVA
- MARÍA FRANCISCA BAHAMONDES BAHAMONDES

#### **TABLA DE LA SESION**

1. Apertura de la sesión.
2. Exposición avance estudio actualización Plan Regulador Comunal de la Comuna de Nogales. Expone Don Cristian Bustos, Consultor.

**Señora Alcaldesa (s):** En Nombre de Dios y de la Comuna se abre este primer Concejo extraordinario del mes de marzo del año 2023, sesión N° 14.

**Exposición avance estudio actualización Plan Regulador Comunal de la Comuna de Nogales.** Expone Don Cristian Bustos, Consultor.

**Don Gonzalo Tapia:** Saluda a los miembros del honorable Concejo Municipal, expresa que esta presentación tiene que ver con el proceso de estudio de actualización del Plan Regulador, agrega que nos encontramos en etapa dos, y que muchos de los Concejales participaron en las reuniones de participación ciudadana que se hicieron y en esta oportunidad se hará el resumen del estado de avance de esta segunda etapa.

**Don Cristian Bustos:** Saluda a los miembros del honorable Concejo Municipal, señala que se está terminando la segunda etapa que es el diagnóstico territorial de la comuna y las conclusiones finales, para ver en qué situación están los centros poblados, para tomar

decisiones que tienen que ver con proyectos urbanos, zonificación y hacer un nuevo plan regulador para Nogales, agrega que el objetivo general del estudio es actualizar el Plan Regulador que data del año 1984, actualizar los límites urbanos, incorporar el tema de los riesgos naturales, que no están en el antiguo Plan Regulador, el tema de las redes viales estructurantes, que es un tema que salió mucho en los talleres, el tema de las problemáticas; también destacar el valor de los bordes patrimoniales; también preservar los atributos ambientales de los recursos hídricos, de los esteros, que atraviesan ciertos poblados y también revisar opciones de comercialización de opciones productivas, que se enmarquen dentro de la ruta 5 y la ruta F20 Nogales Puchuncaví, donde podrían instalarse actividades productivas que podrían traer inversión y desarrollo a la comuna. Agrega que en enero se entregó el expediente de la etapa 2, el que está revisando la unidad técnica del municipio y después de este diagnóstico viene la imagen objetivo y explica que los próximos talleres que vengán serían para diseñar en conjunto con la comunidad este nuevo Plan Regulador que es cómo nos imaginamos a futuro a las localidades de Nogales y El Melón, una vez que se diseñe el primer borrador, debe ser aprobado por el Concejo Municipal, a través de un procedimiento que está establecido por ley, con audiencias públicas, exposiciones y luego el Concejo aprueba el plan objetivo que es el anteproyecto del Plan Regulador. Y se termina con la aprobación, que también está establecida por ley, que también son con audiencias públicas y exposiciones y es el Concejo el que al final aprueba el Plan Regulador.

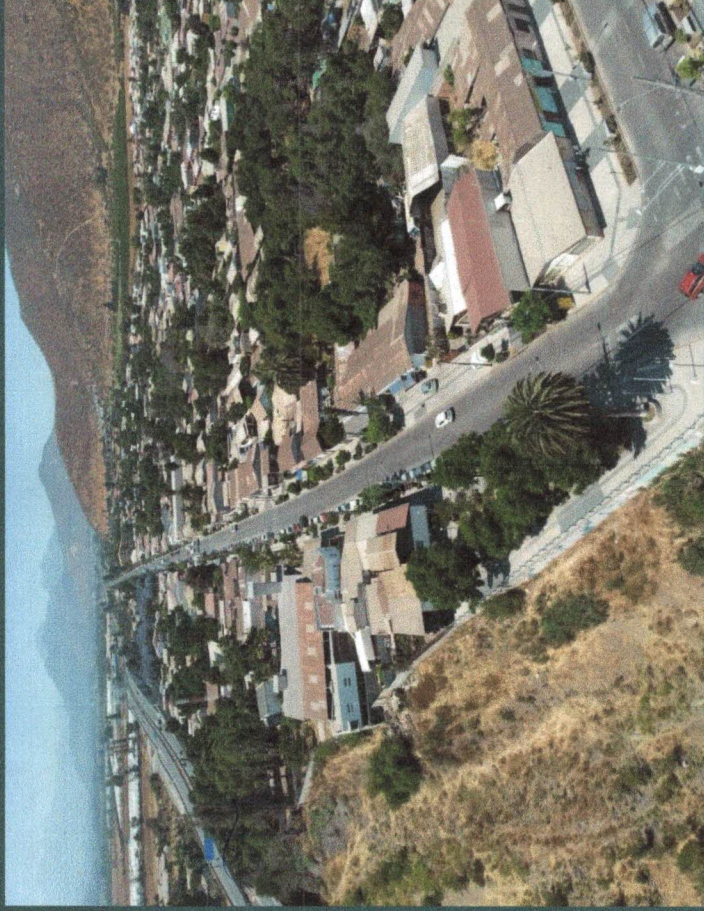
**Concejala Ortega:** Señala que en el extracto que se subió por la página municipal, se mencionaban los nombres de los esteros, como el estero El Melón y El Litre; y el nombre de los esteros es Estero El Cobre y El Garretón, que los dos tienen injerencia en los límites urbanos. Además plantea los problemas de conectividad que tiene hoy el Distrito de El Melón.

**Consultor:** Agradece la acotación y agrega que a nivel nacional, el instituto geográfico militar es el que produce la cartografía y la toponimia oficial por décadas en Chile, agrega que ellos recogen la observación y lo van a cotejar con la cartografía y van a tener los nombres oficiales nacionales que corresponden.

**Concejala Ortega:** Expresa que se debe considerar el tema del humedal El Litre, en lo que respecta a las formaciones vegetacionales.



# ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE NOGALES



## Etapa 2 Diagnostico Territorial

Cristian Bustos Erwenne

Arq. Consultor

## **OBJETIVO GENERAL DEL ESTUDIO**

- ACTUALIZAR EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE NOGALES VIGENTE DESDE 1984

## **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- ACTUALIZAR EL LIMITE URBANO DE NOGALES Y EL MELON
- INCORPORAR LOS RIESGOS NATURALES
- AJUSTAR LA RED VIAL ESTRUCTURANTE PARA UNA MEJOR CONECTIVIDAD
- DESTACAR EL VALOR DE LOS INMUEBLES PATRIMONIALES
- PRESERVAR LOS ATRIBUTOS AMBIENTALES DEL RECURSO HIDRICO
- REVISAR OPCIONES DE LOCALIZACION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

## ETAPAS Y PLAZOS DEL ESTUDIO

ETAPA	NOMBRE	PLAZO DIAS	FECHA TERMINO
ETAPA 1	AJUSTE METODOLOGICO	20	NOVIEMBRE 2022
ETAPA 2	DIAGNOSTICO TERRITORIAL	80	FEBRERO 2023
ETAPA 3	IMAGEN OBJETIVO	60	MAYO 2023
ETAPA 4	APROBACION IMAGEN OBJETIVO	80	SEPTIEMBRE 2023
ETAPA 5	ANTEPROYECTO	60	DICIEMBRE 2023
ETAPA 6	APROBACION	200	AGOSTO 2024



# ANTECEDENTES PREVIOS

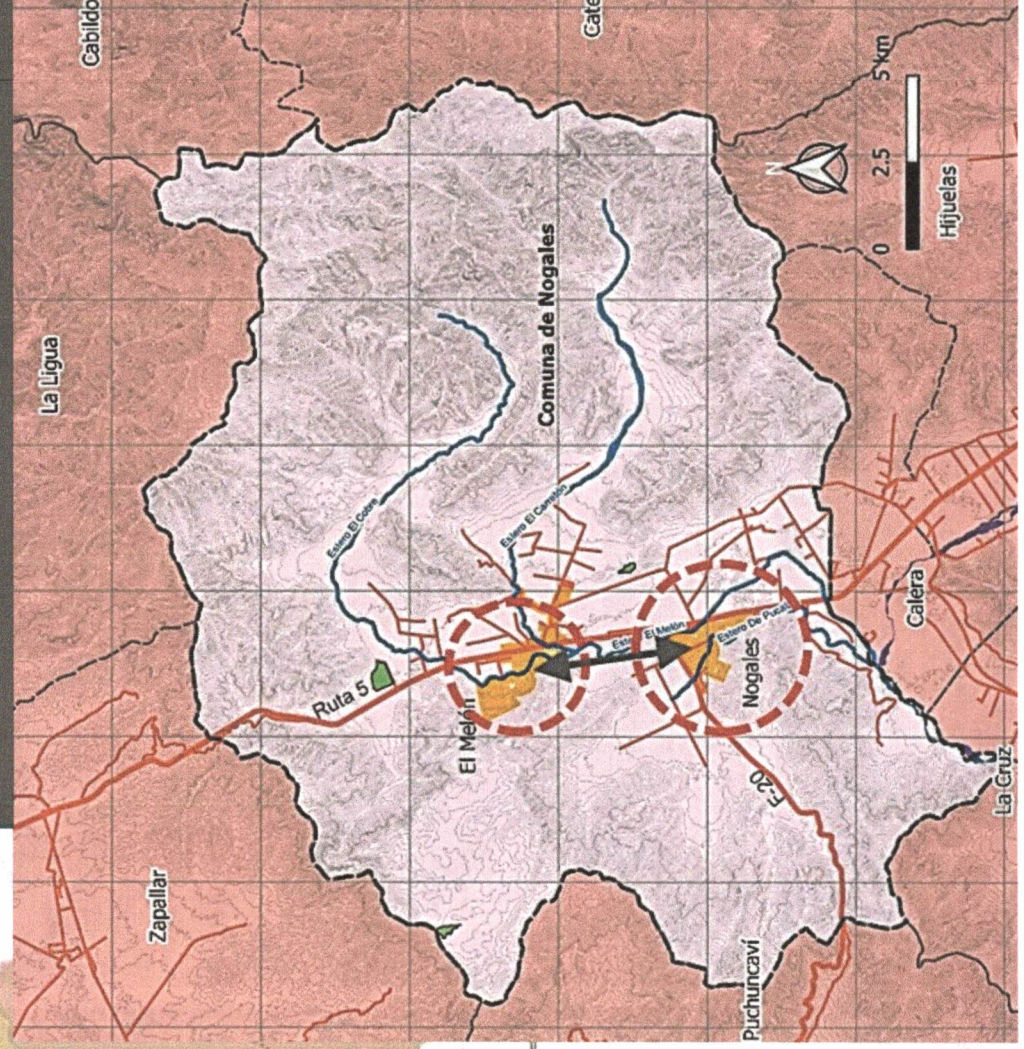
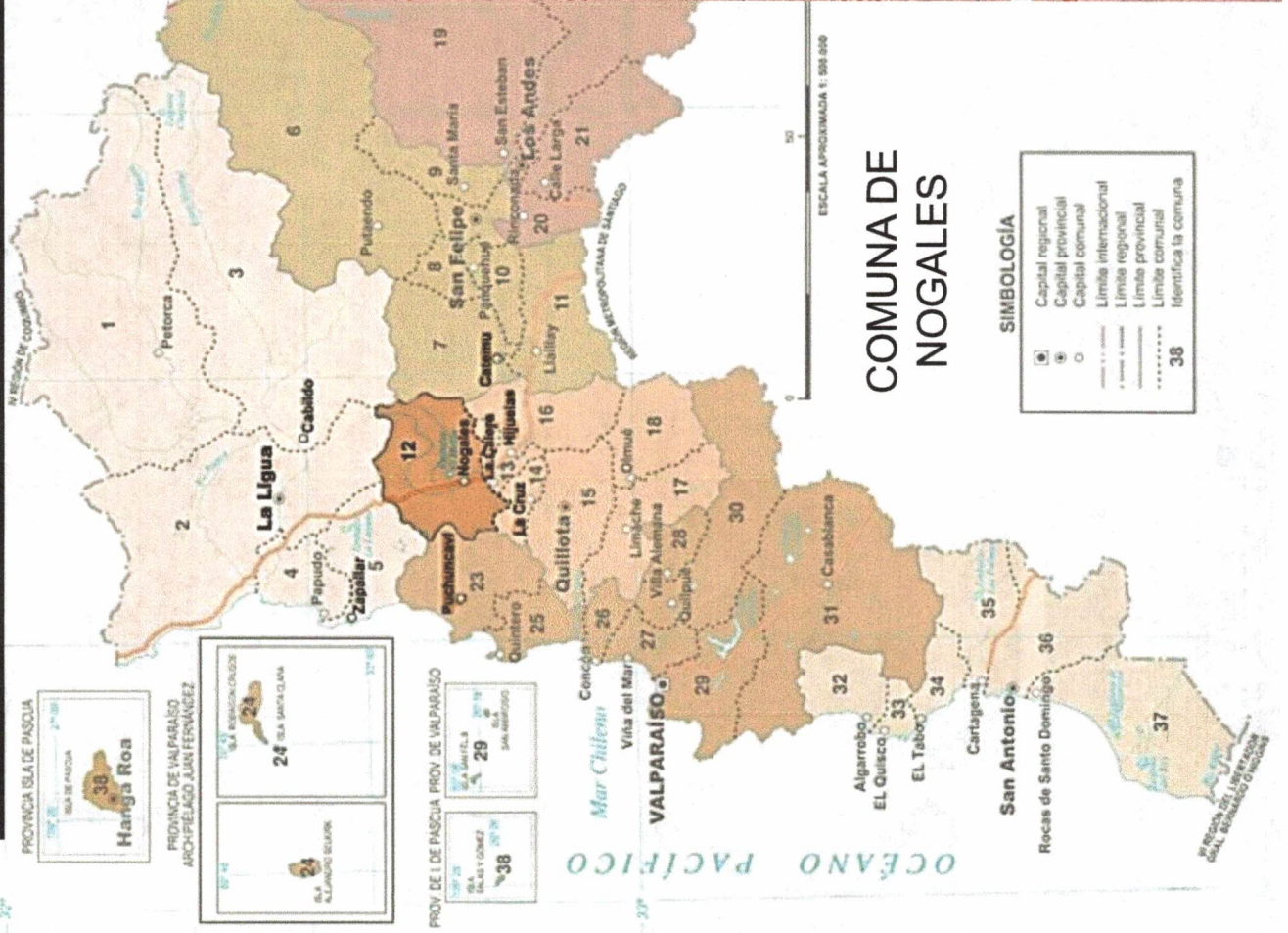
# ANTECEDENTES GENERALES

Pertenece a la Provincia de Quillota

Superficie de 405 km<sup>2</sup>

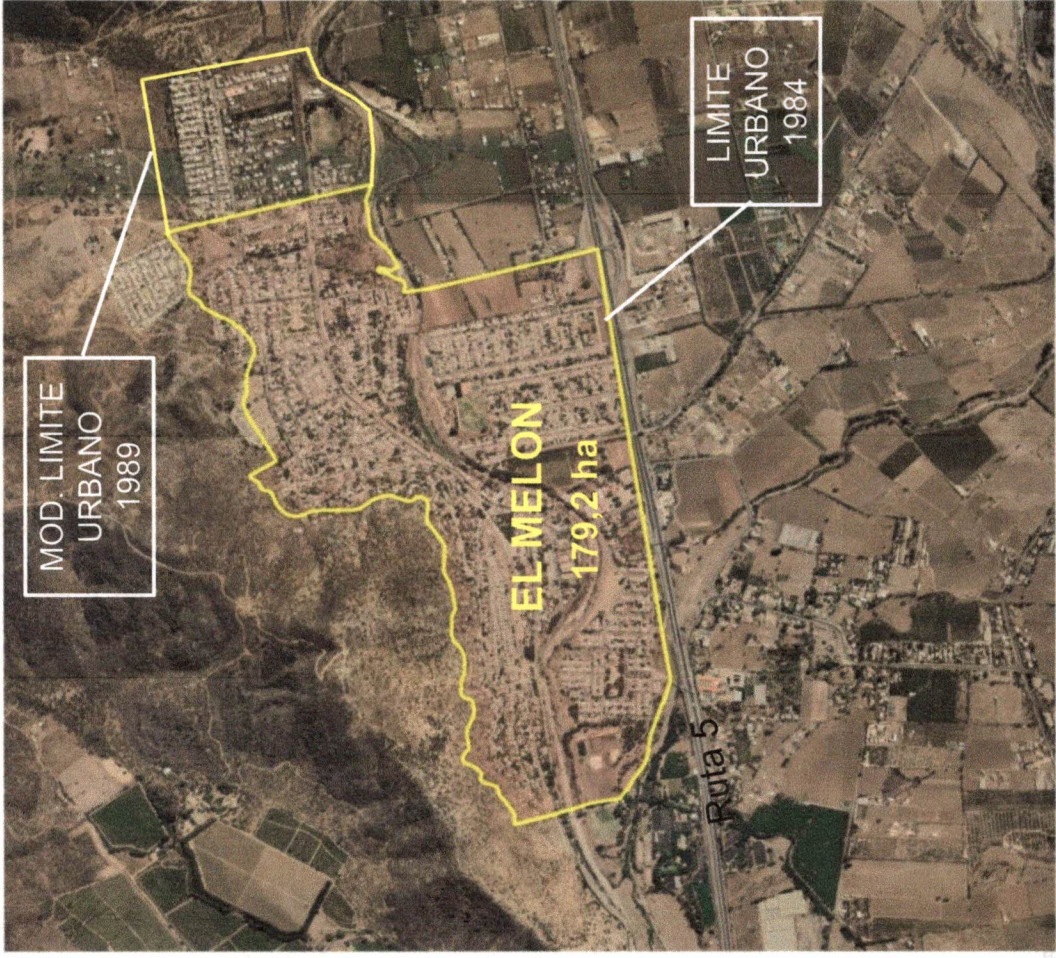
Población 22.120 habitantes (INE 2017)

Fundación 1878.



# AREA DE ESTUDIO

Centros poblados de:





# PLANIFICACION VIGENTE

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE NOGALES 1984

ZONAS HABITACIONALES MIXTAS  
ZH1-ZH2-ZCC

ZONAS ESPECIALES  
ZI - ZEC - ZRP



CENTROS POBLADOS DE NOGALES

SELECCION	DESCRIPCION
ZH1	ZONAS HABITACIONALES MIXTAS
ZH2	ZONAS HABITACIONALES MIXTAS
ZCC	ZONAS HABITACIONALES MIXTAS
ZI	ZONAS ESPECIALES
ZRP	ZONAS ESPECIALES

CENTROS POBLADOS DE EL MELON

SELECCION	DESCRIPCION
ZH1	ZONAS HABITACIONALES MIXTAS
ZH2	ZONAS HABITACIONALES MIXTAS
ZCC	ZONAS HABITACIONALES MIXTAS
ZEC	ZONAS ESPECIALES

5506

PLAN REGULADOR COMUNAL DE NOGALES  
CENTROS POBLADOS DE NOGALES Y EL MELON

PLANO GRAFICO N° 3

AUTORIZADO POR RESOLUCION ENVIADA EN FECHA DE 12/26/82 DE LA INTEN-  
DENCIA REGIONAL DE LA SECRETARIA DE INTERIORES, GOBIERNO FEDERAL

SECRETARIA DE INTERIORES, GOBIERNO FEDERAL

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCION, GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

NOVIEMBRE 1982

1:5000

5506

SECRETARIA DE INTERIORES, GOBIERNO FEDERAL

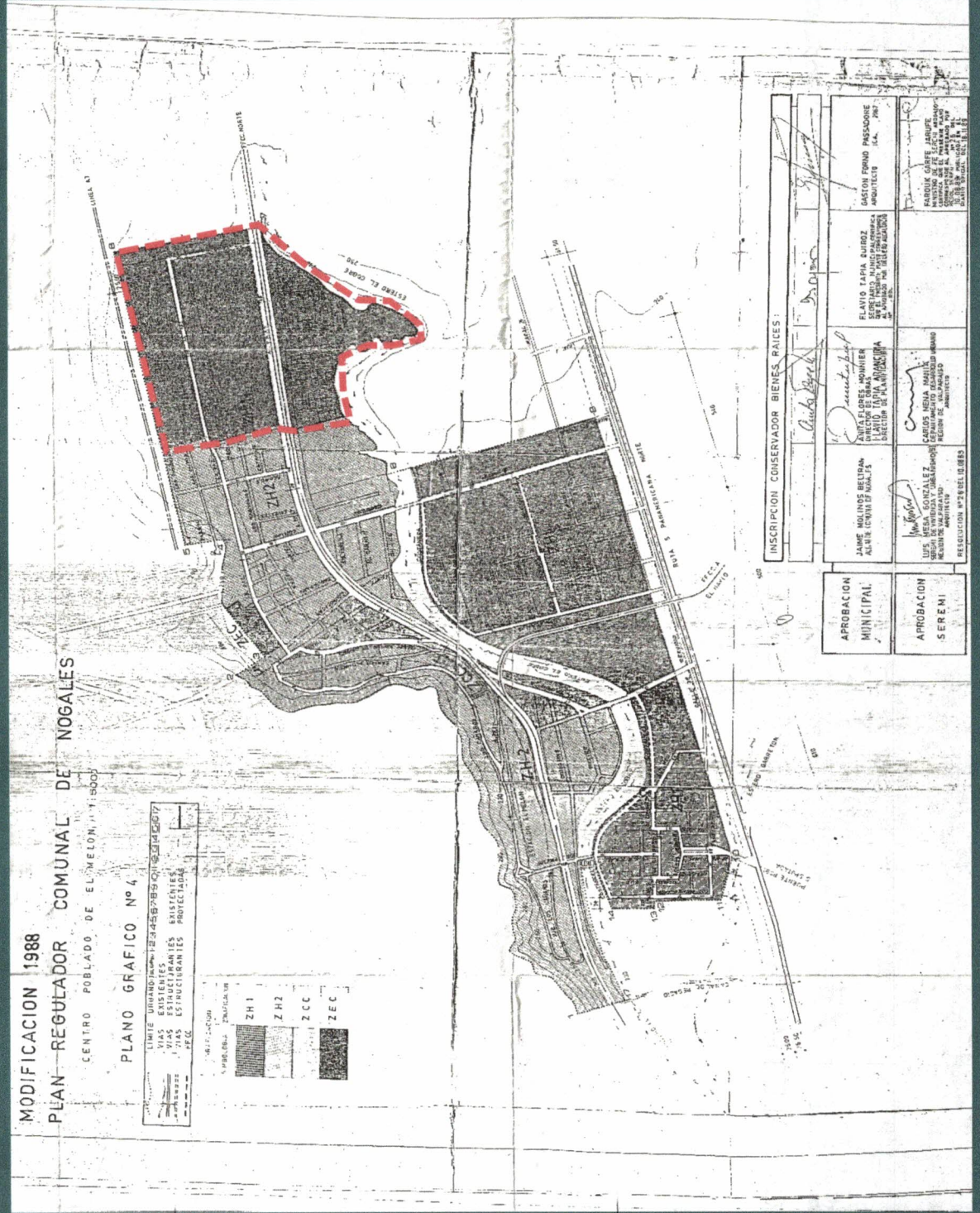
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCION, GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

SECRETARIA DE INTERIORES, GOBIERNO FEDERAL

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCION, GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

# PLANIFICACION VIGENTE

## MODIFICACION PRC NOGALES 1989



MODIFICACION 1988

PLAN REGULADOR COMUNAL DE NOGALES

CENTRO POBLADO DE EL MELON, T. BOBOY

PLANO GRAFICO No 1

	LIMITE
	VIAS EXISTENTES
	VIAS ESTRICTAMENTE PROTECTADAS
	P.R.C.

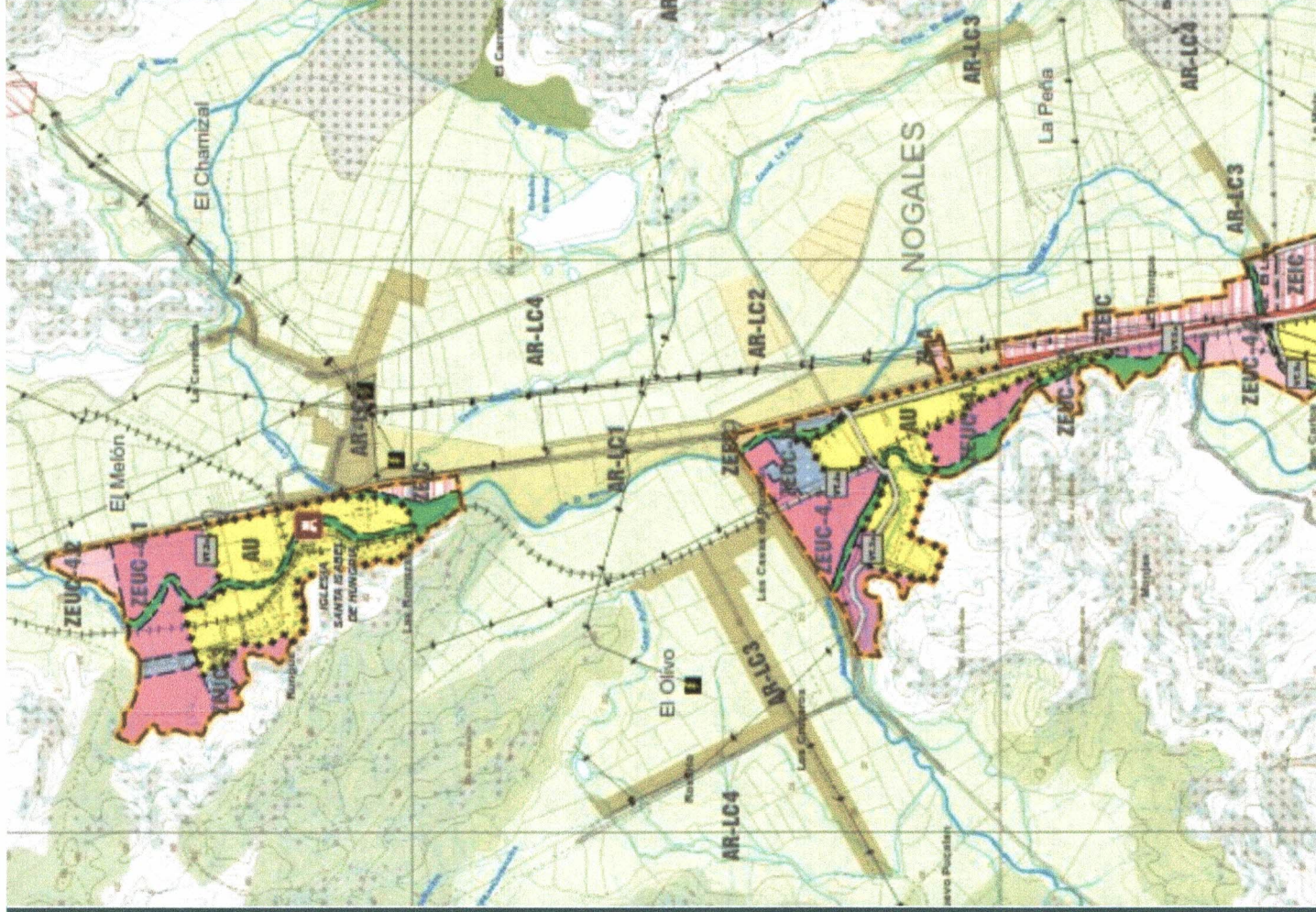
	ZH1
	ZH2
	ZCC
	ZEC

<p>APROBACION MUNICIPAL</p> <p><i>[Signature]</i></p>		<p>INSCRIPCION CONSERVADOR BIENES RAICES</p> <p><i>[Signature]</i></p>	
<p>JUAN MOLINO BELTRAN</p> <p>ALCALDE MUNICIPAL</p>	<p>ELADIO TAPIA BURROZ</p> <p>SECRETARIO MUNICIPAL</p>	<p>ANTAL FERREL MOHRIER</p> <p>DIRECTOR DE PLANEACION</p>	<p>GASTON FRANK PASSADORE</p> <p>ARQUITECTO</p>
<p>LUIS BEGA GONZALEZ</p> <p>SECRETARIO MUNICIPAL</p>	<p>LUIS ALVARO RAMIREZ</p> <p>SECRETARIO MUNICIPAL</p>	<p>LUIS ALVARO RAMIREZ</p> <p>SECRETARIO MUNICIPAL</p>	<p>PABLO GARCIA JARQUE</p> <p>SECRETARIO MUNICIPAL</p>

# PLANIFICACION INTERCOMUNAL

PLAN REGULADOR  
METROPOLITANO DE VALPARAISO  
SATELITE LA CAMPANA

EN ELABORACION (2013-2022)

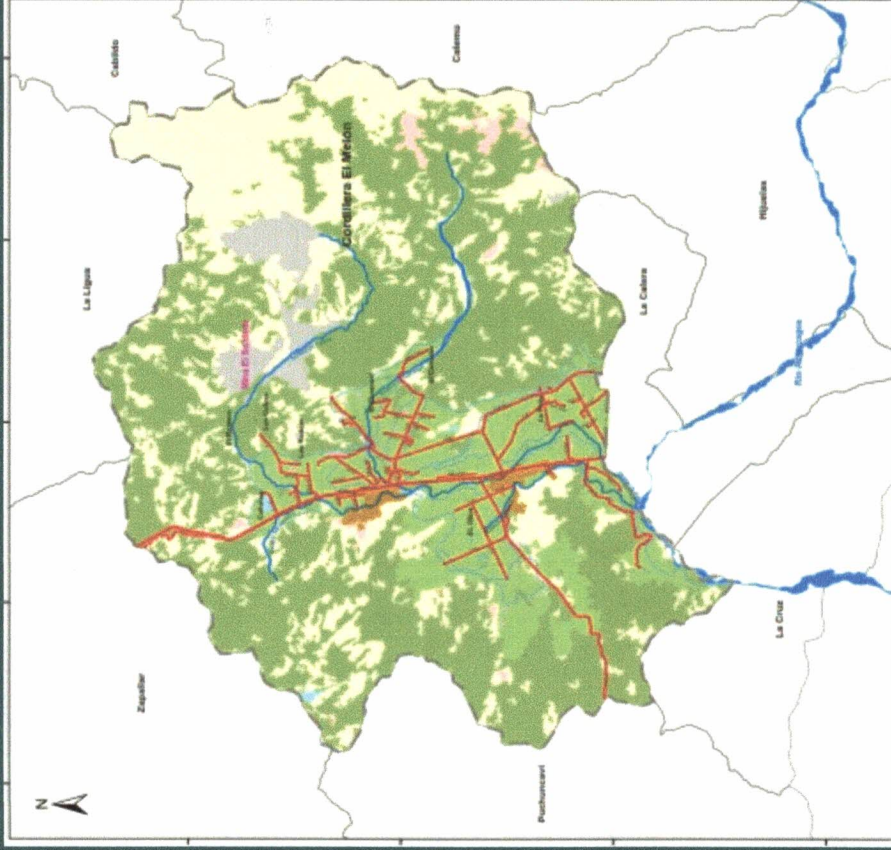




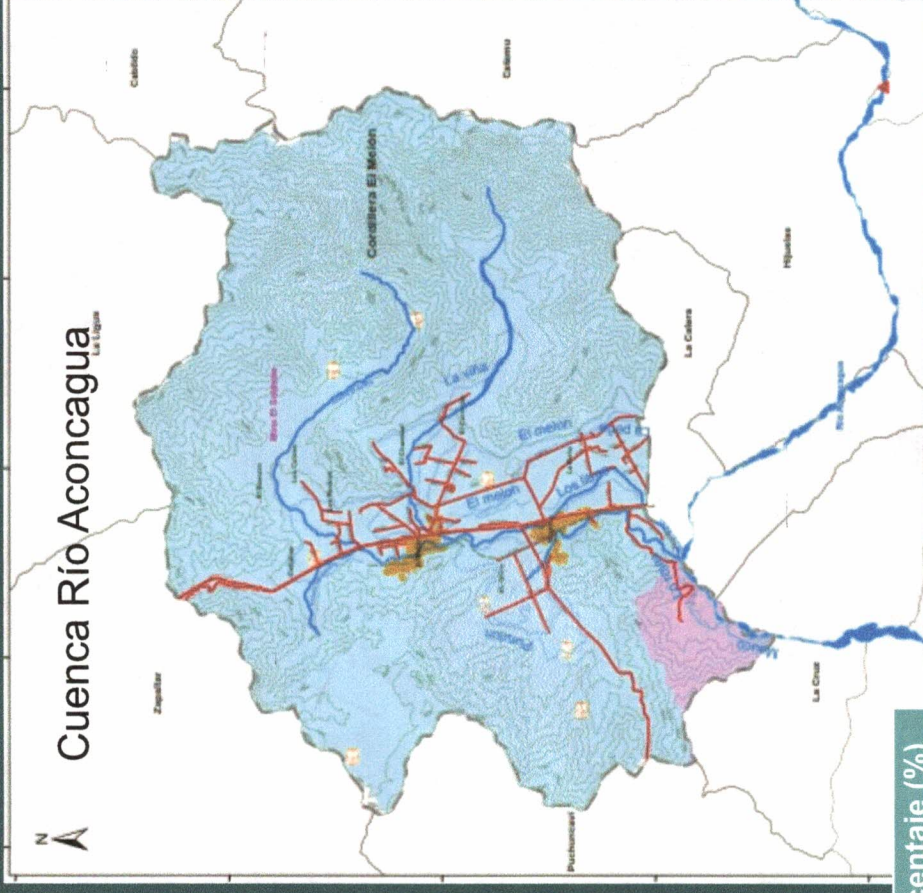
# DIAGNOSTICO COMUNAL

# SINTESIS DIAGNOSTICO COMUNAL

## Uso del Suelo Comunal



## Hydrografía



Categoría de Uso del Suelo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Áreas urbanas e industriales	1.825,3	4,5
Bosques	19.426,6	47,89
Cuerpos de aguas	60,1	0,15
Praderas y matorrales	11.752,2	28,97
Terrenos agrícolas	6.903,8	17,02
<b>Total</b>	<b>40.564,6</b>	<b>100</b>

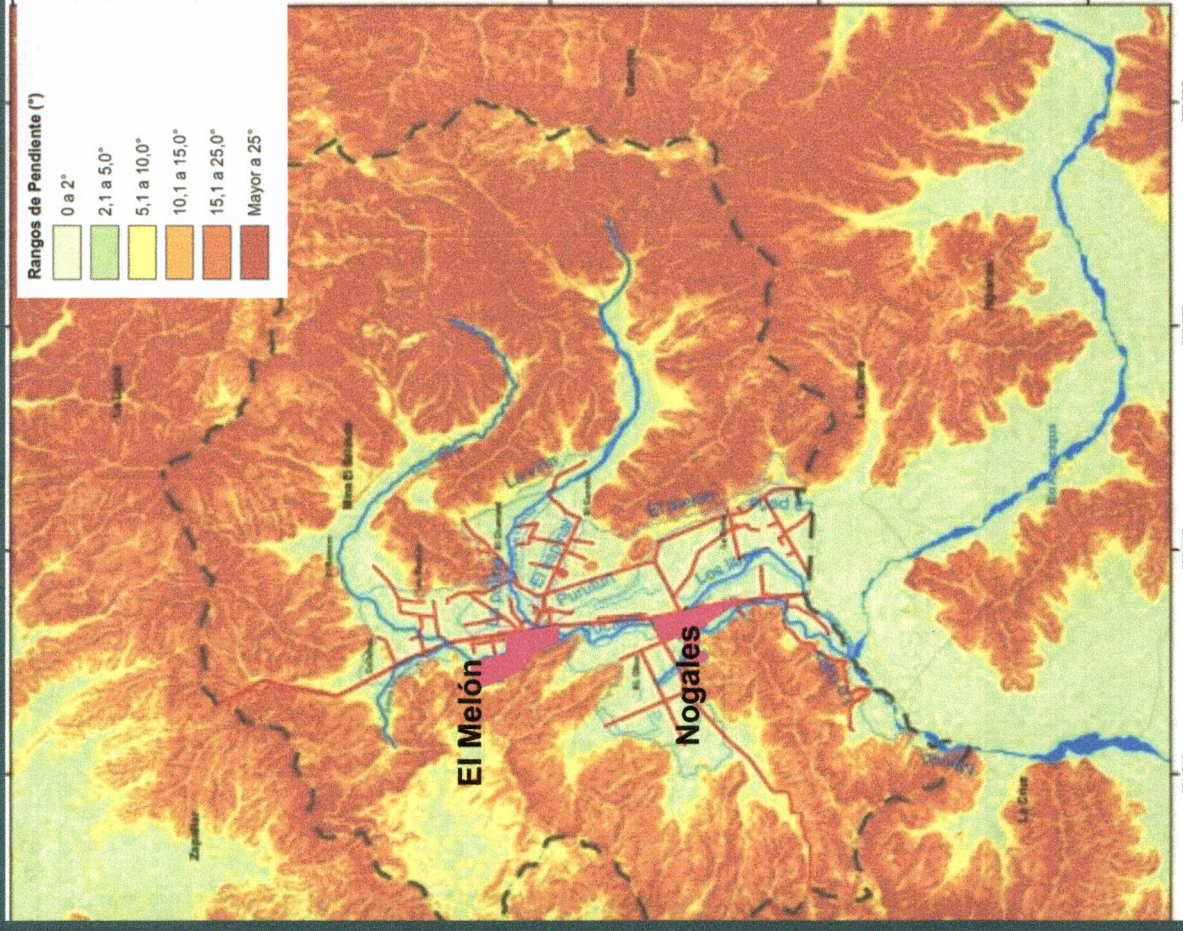
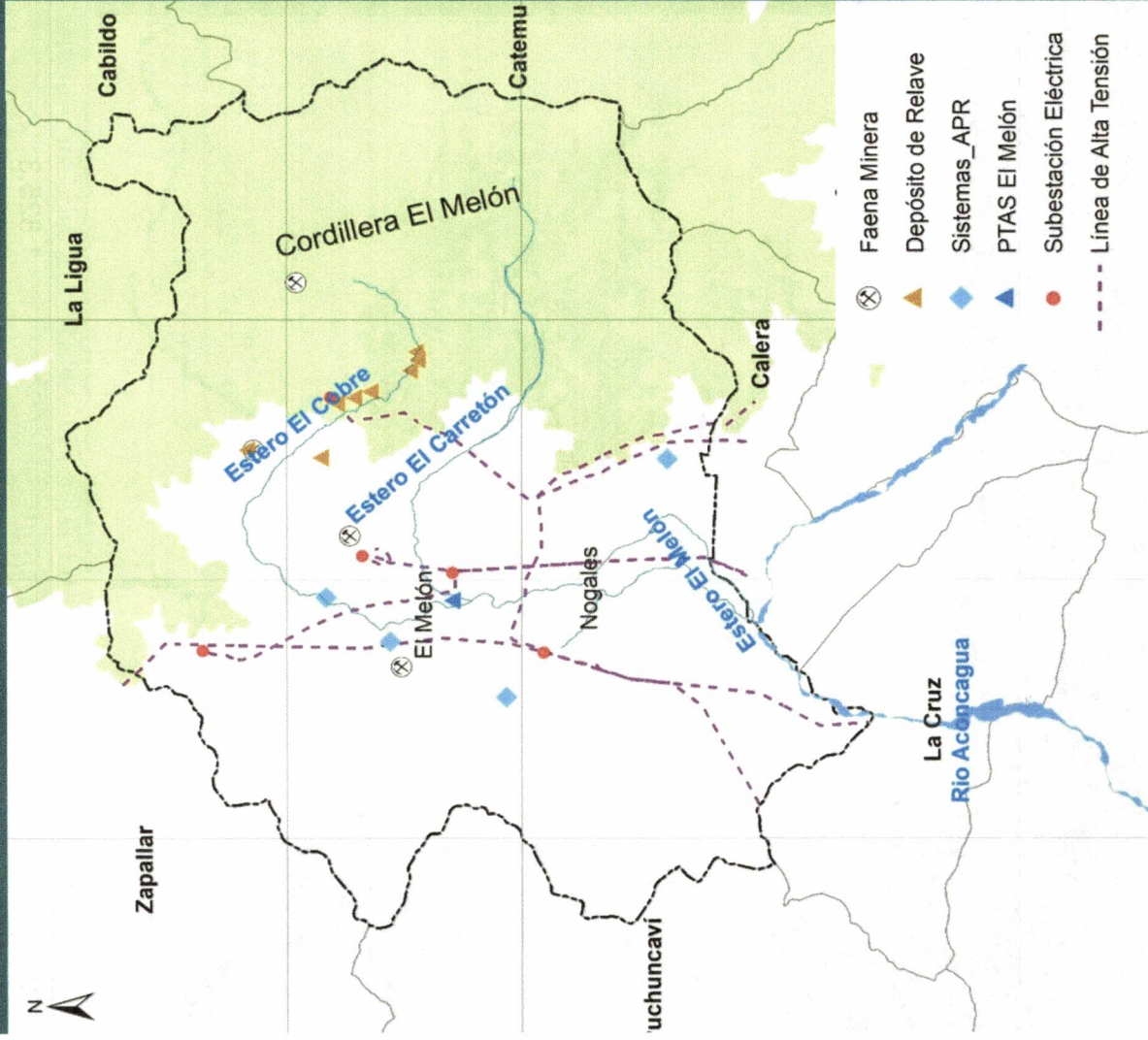
Esteros:

- Pucalán
- El Melón
- El Carretón
- Los Litres
- El Cobre
- La Javiera

# SINTESIS DIAGNOSTICO COMUNAL

Actividades Productivas y de Infraestructura

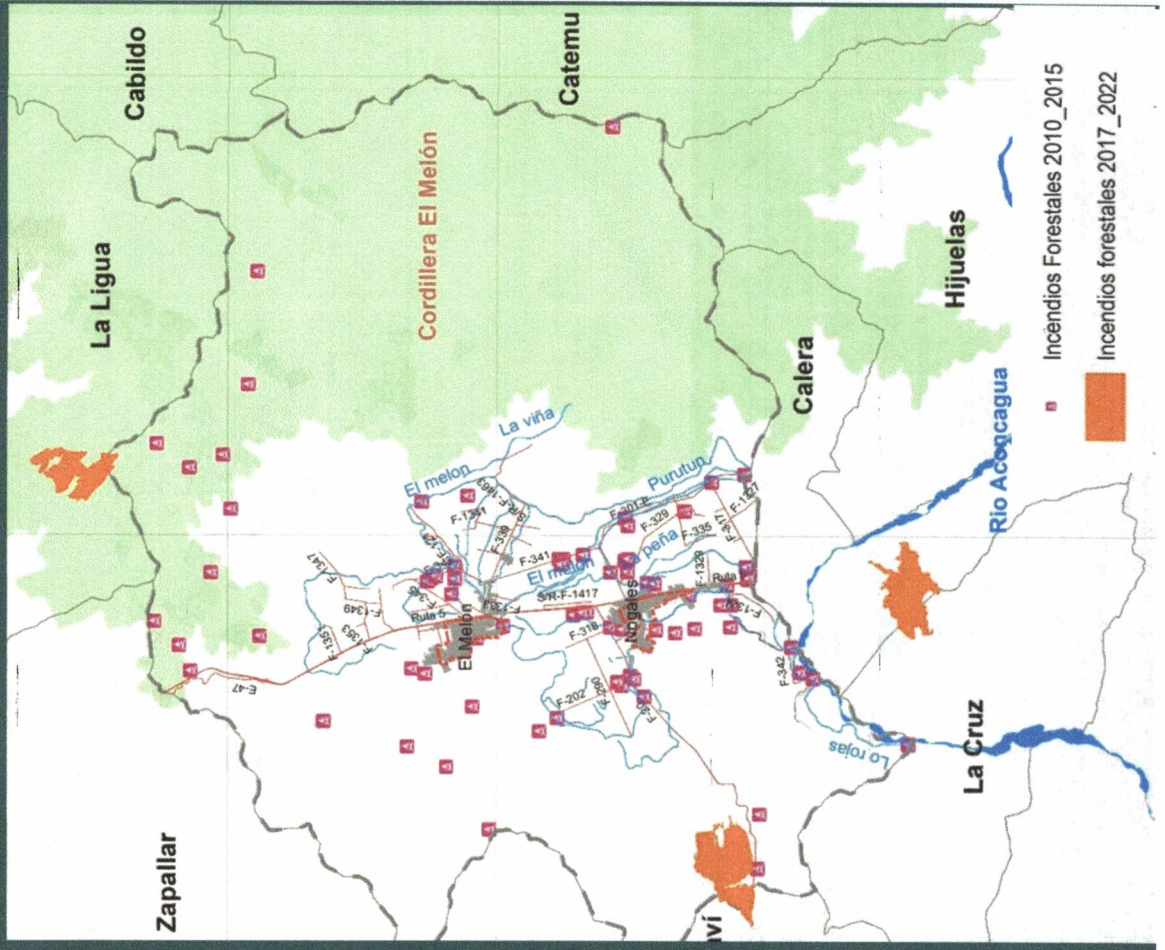
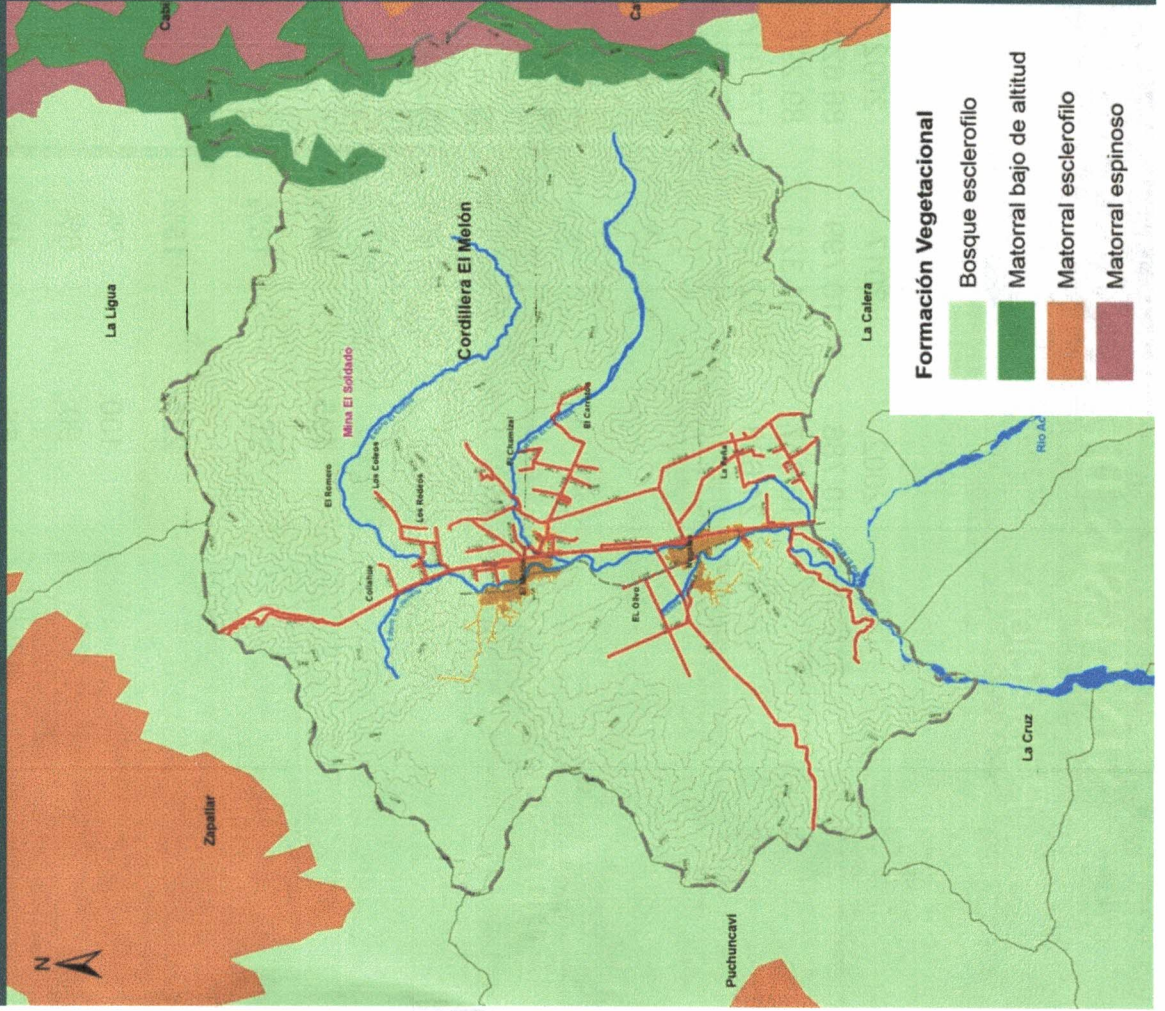
Pendientes (°)



# SINTESIS DIAGNOSTICO COMUNAL

Formaciones Vegetacionales (Pliscoff)

Incendios Forestales (CONAF)



# SINTESIS DIAGNOSTICO COMUNAL

## Población

	Población comuna Nogales		Población Provincia de Quillota	
	2002	2017	2002	2017
Hombres	10.786	10.799	86.620	98.491
Mujeres	10.847	11.321	89.297	104.786
<b>TOTAL</b>	<b>21.633</b>	<b>22.120</b>	<b>175.917</b>	<b>203.277</b>

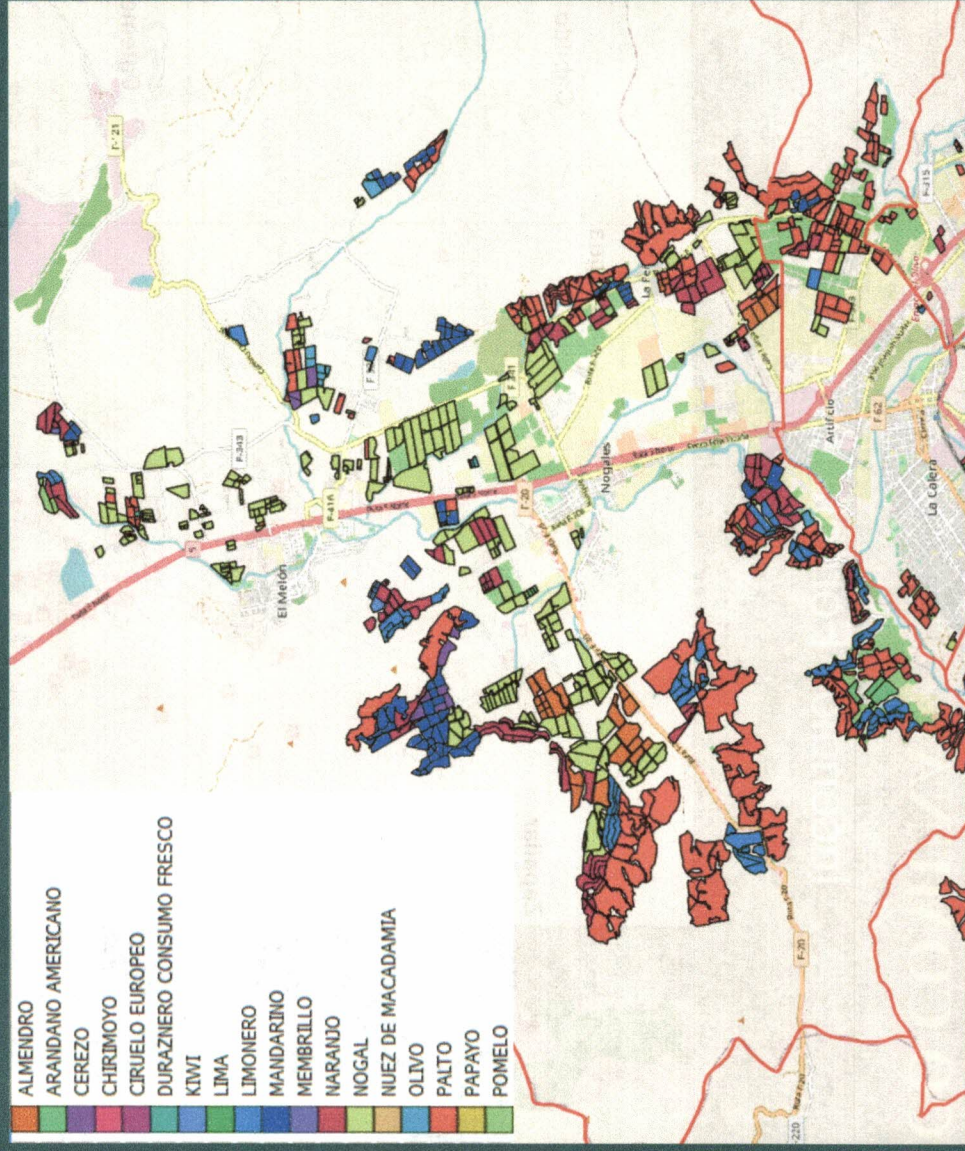
Variación



2,25% en 15 años

## Empresas por rubros

Rubros	Cantidad de Empresas	% Empresas
Comercio	495	34%
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	261	18%
Transporte y almacenamiento	225	15%
Construcción	100	7%
Industria manufacturera	90	6%
Actividades de alojamiento y comida	66	4%
Otros rubros	235	16%
<b>Total</b>	<b>1.472</b>	<b>100%</b>



Explotación frutícola





# DIAGNOSTICO URBANO

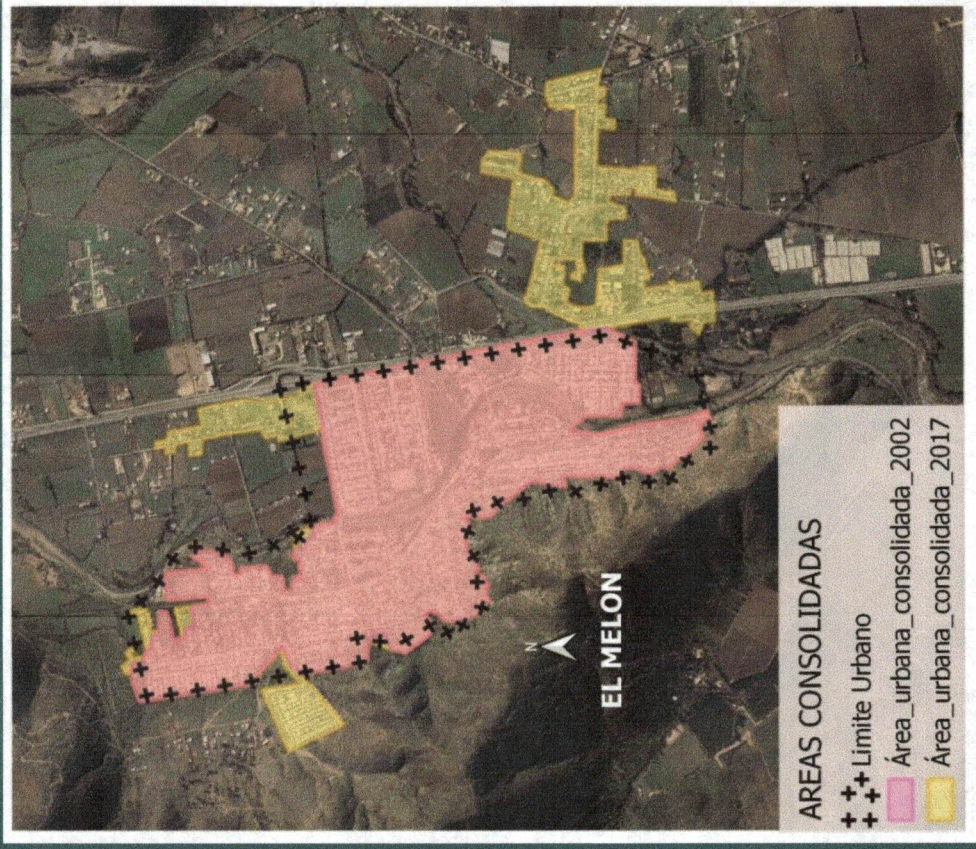
# CRECIMIENTO URBANO



Población: 8.889

Sup. Urb: 198,65 Há (+40,3%)

Densidad: 44,7 Hab/Há



Población: 9.808

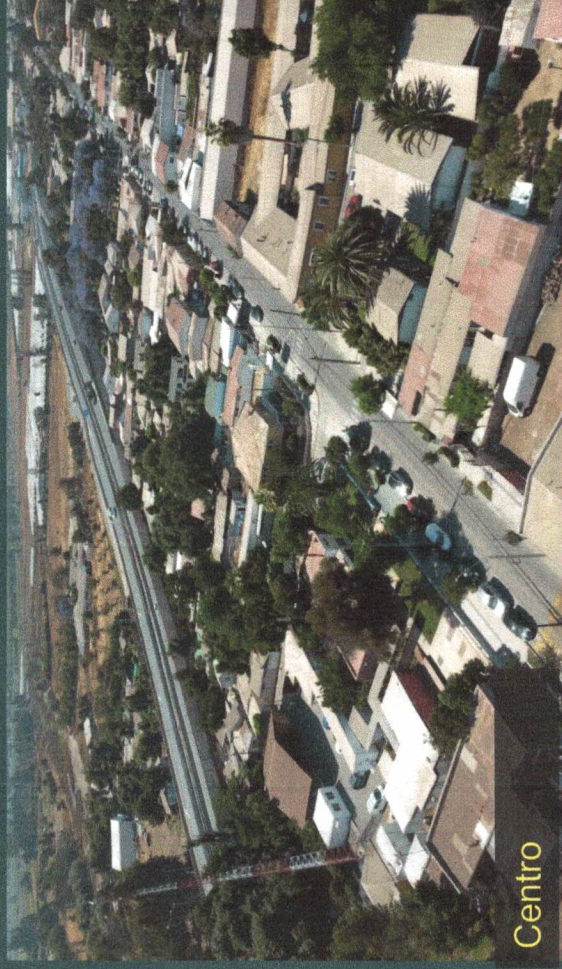
Sup. Urb: 216,16 Há (+41,2%)

Densidad: 45,4 Hab/Há

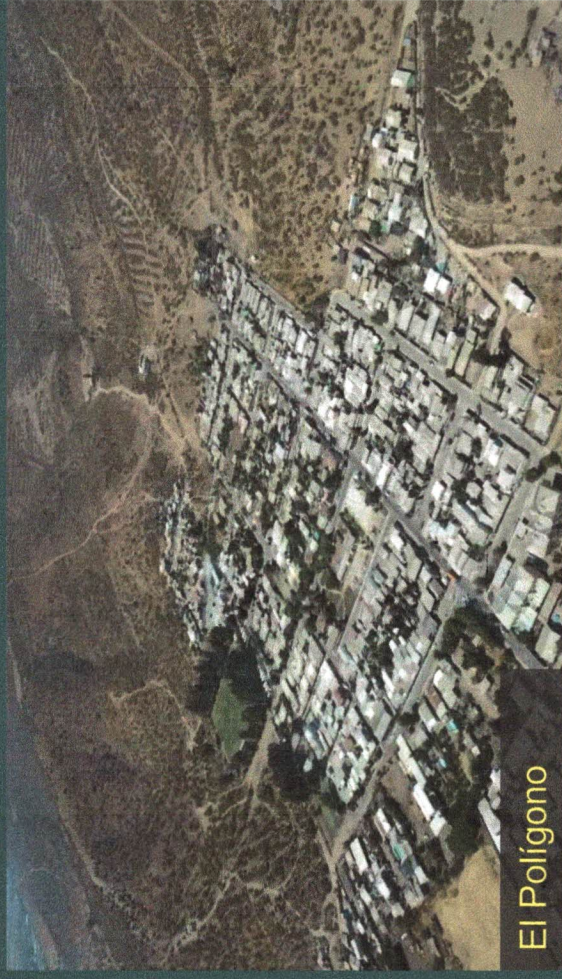
# MORFOLOGIA URBANA

3 pisos máx. / continuidad en centro

NOGALES



Centro



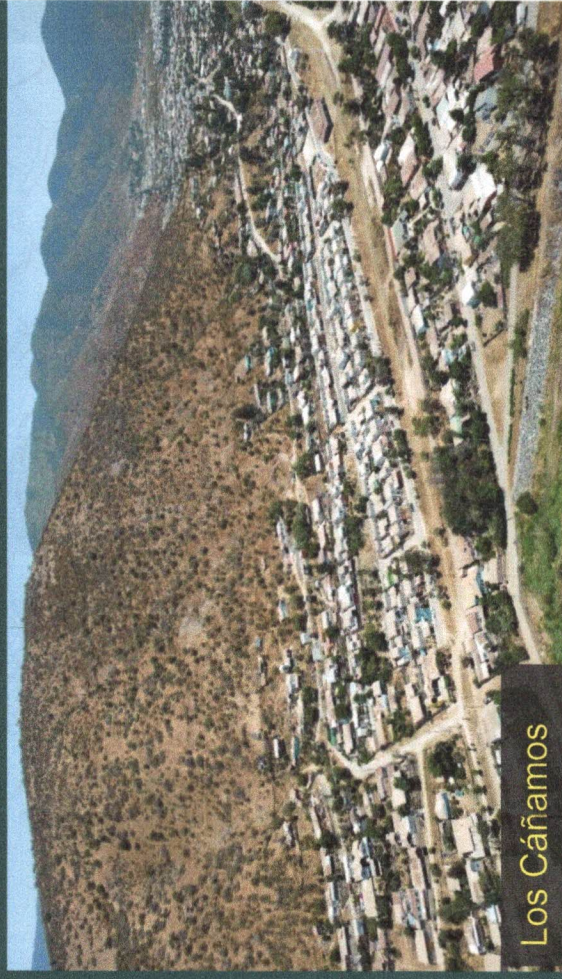
El Polígono

Conjuntos planificados / ocupación orgánica

EL MELON

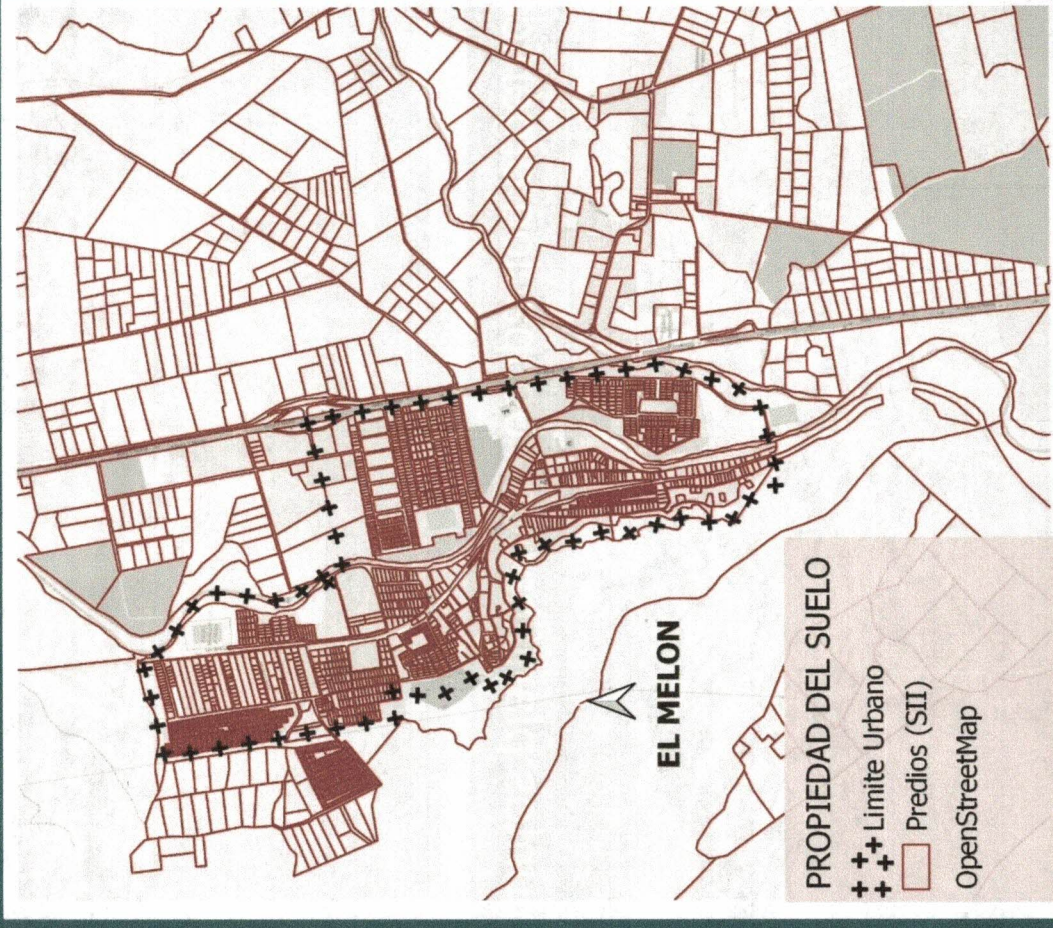


Centro



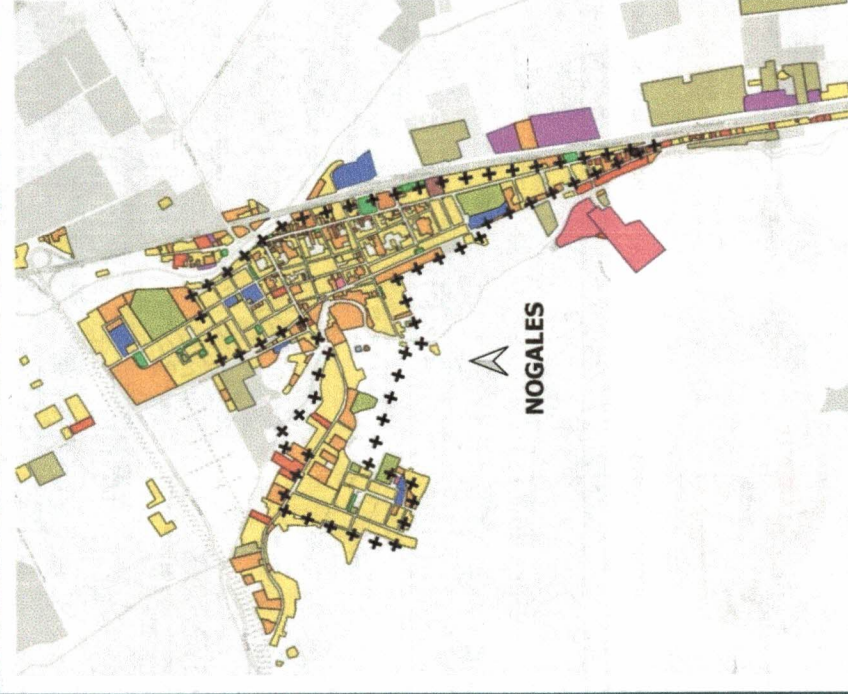
Los Cañamos

# PROPIEDAD DEL SUELO



Atomización predial periférica  
Flanqueado por fundos y parcelas  
Subdivisiones irregulares no reconocidas

# USO DE SUELO URBANO



## USOS DE SUELO

- ++ Limite Urbano
- Actividades Productivas
- Equipamiento Social
- Equipamiento Seguridad
- Equipamiento Culto y Cultura
- Equipamiento Deportivo
- Equipamiento Educación
- Equipamiento Salud
- Productivo Agrícola
- Equipamiento Servicios
- Equipamiento Comercio
- Infraestructura Sanitaria
- Sitios Eriazos
- Uso Residencial
- Áreas Verdes Públicas

Uso de Suelo	(há)
Salud	8,01
Educación	5,3
Deporte	9,66
Comercio	9,67
Áreas verdes públicas	<b>2,41</b>
Uso Residencial	<b>106,51</b>
Actividades Productivas	20,94
Actividad Productiva Agrícola	58,92
Sitios Eriazos	<b>31,29</b>

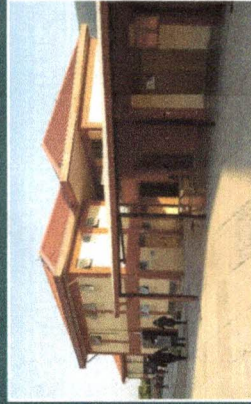
2,7  
M2 AV/hab.



Uso de Suelo	(há)
Salud	3,10
Educación	3,10
Deporte	12,46
Comercio	3,69
Áreas verdes públicas	<b>4,05</b>
Uso Residencial	<b>151,44</b>
Actividades Productivas	10,76
Actividad Productiva Agrícola	11,22
Sitios Eriazos	<b>28,32</b>

4,13  
M2 AV/hab.

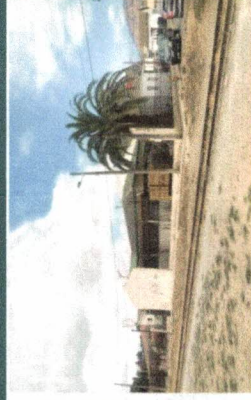
# PRINCIPALES EQUIPAMIENTOS



Liceo Juan Rusque



Escuela Ulda Aracena



CEFAM Nogales



Gimnasio Municipal



Parroquia N. Sra. Del Carmen



Municipalidad de Nogales

## NOGALES

Educación hasta media  
4 establecimientos / 5,3 há

Salud: Cefsam / Cecof y  
Cementerio / 8,1 há

Deporte: Estadios/multicanchas/  
medialunas / 9,66 há

Comercio menor / 9,67 há

Servicios / 1,01 há

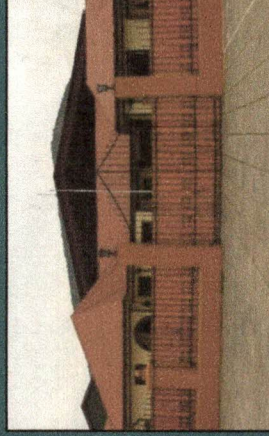
## EL MELON

Educación hasta media  
6 establecimientos / 3,1 há

Salud: Cefsam y Cementerio /  
3,1 há

Deporte: Estadios/multicanchas/  
medialunas / 12,46 há

Comercio menor / 3,69 há



Colegio Carmelita Felipe Cortés



Colegio El Melón

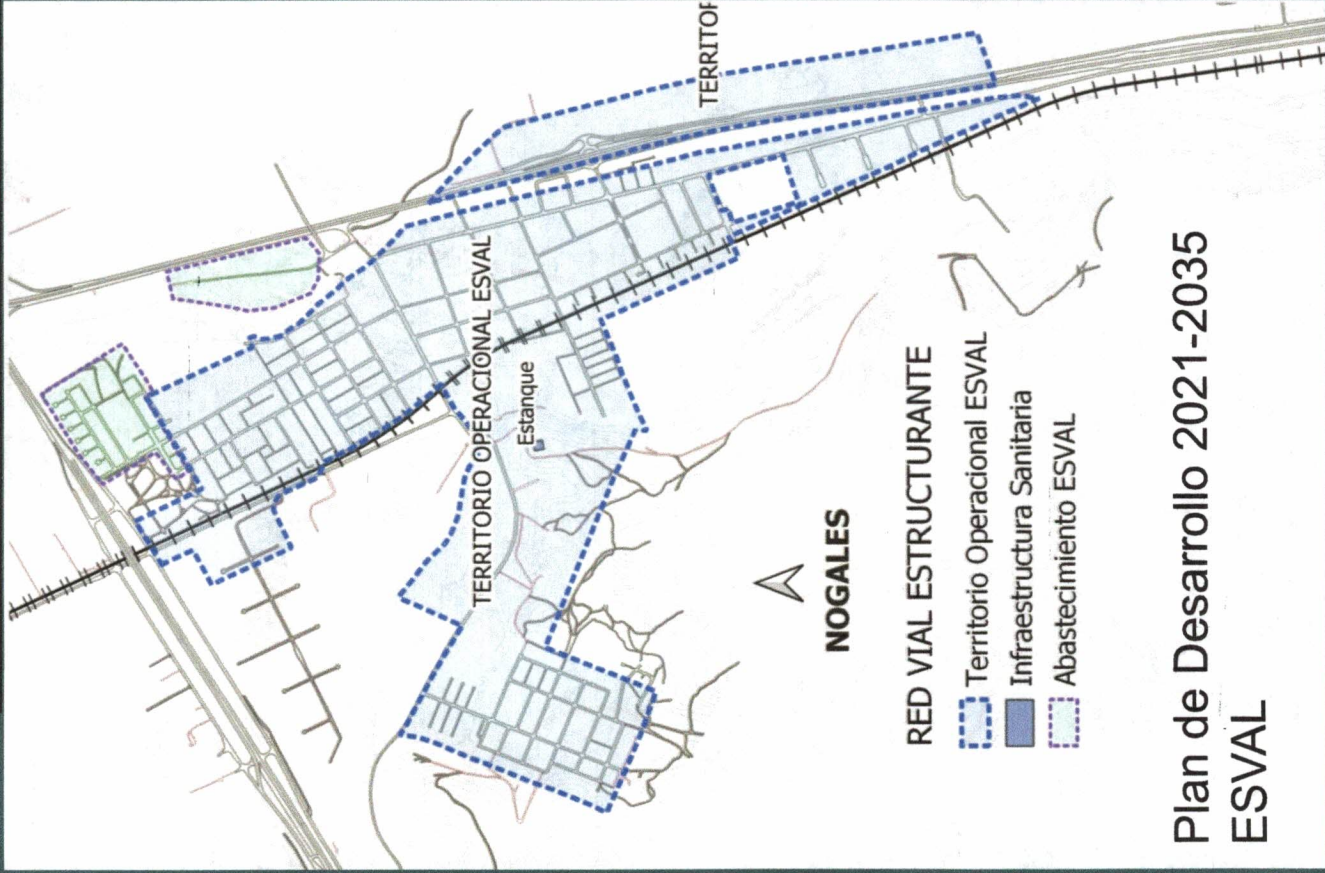


Retén de Carabineros El Melón

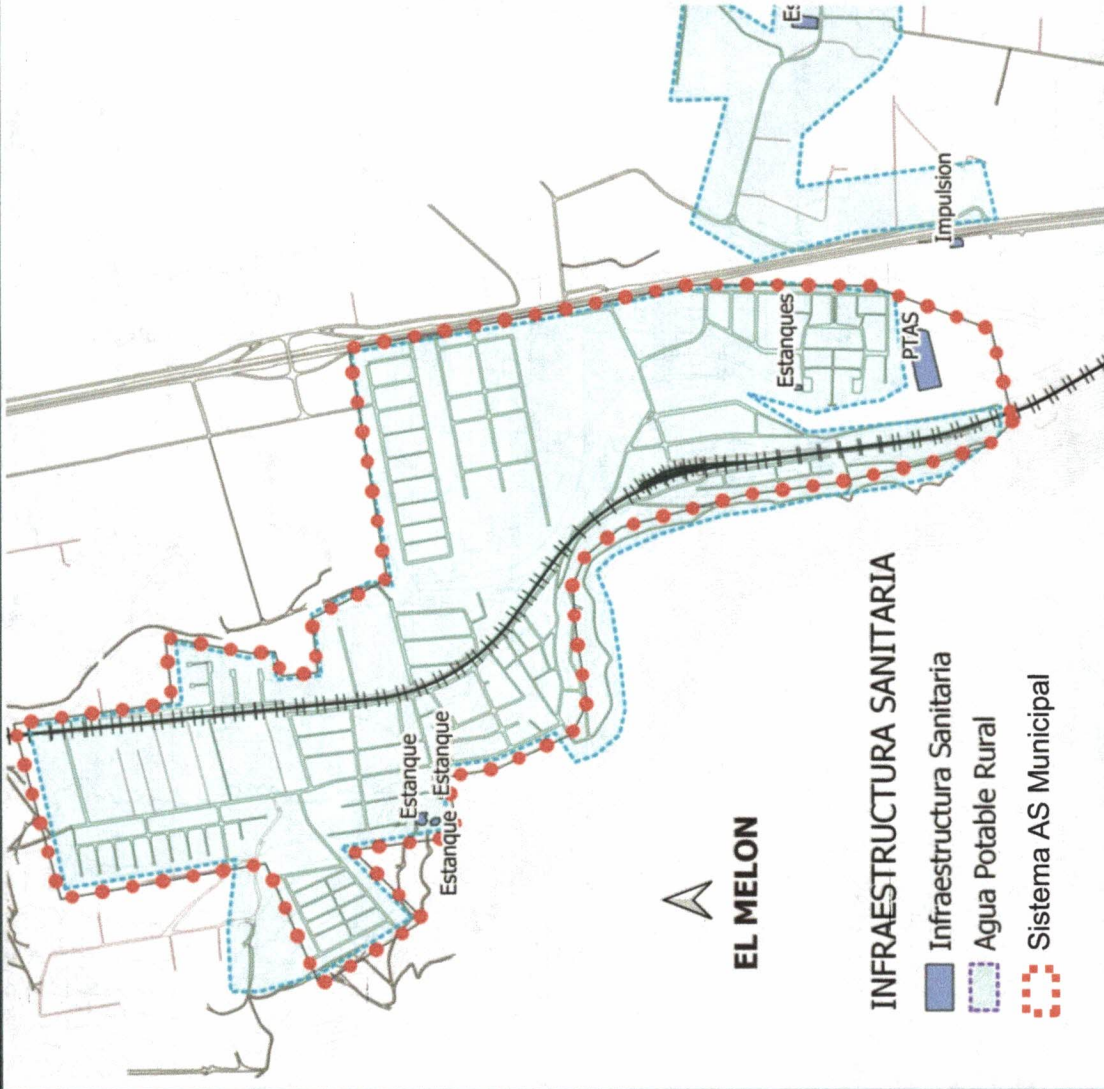


CEFAM El Melón

# INFRAESTRUCTURA SANITARIA



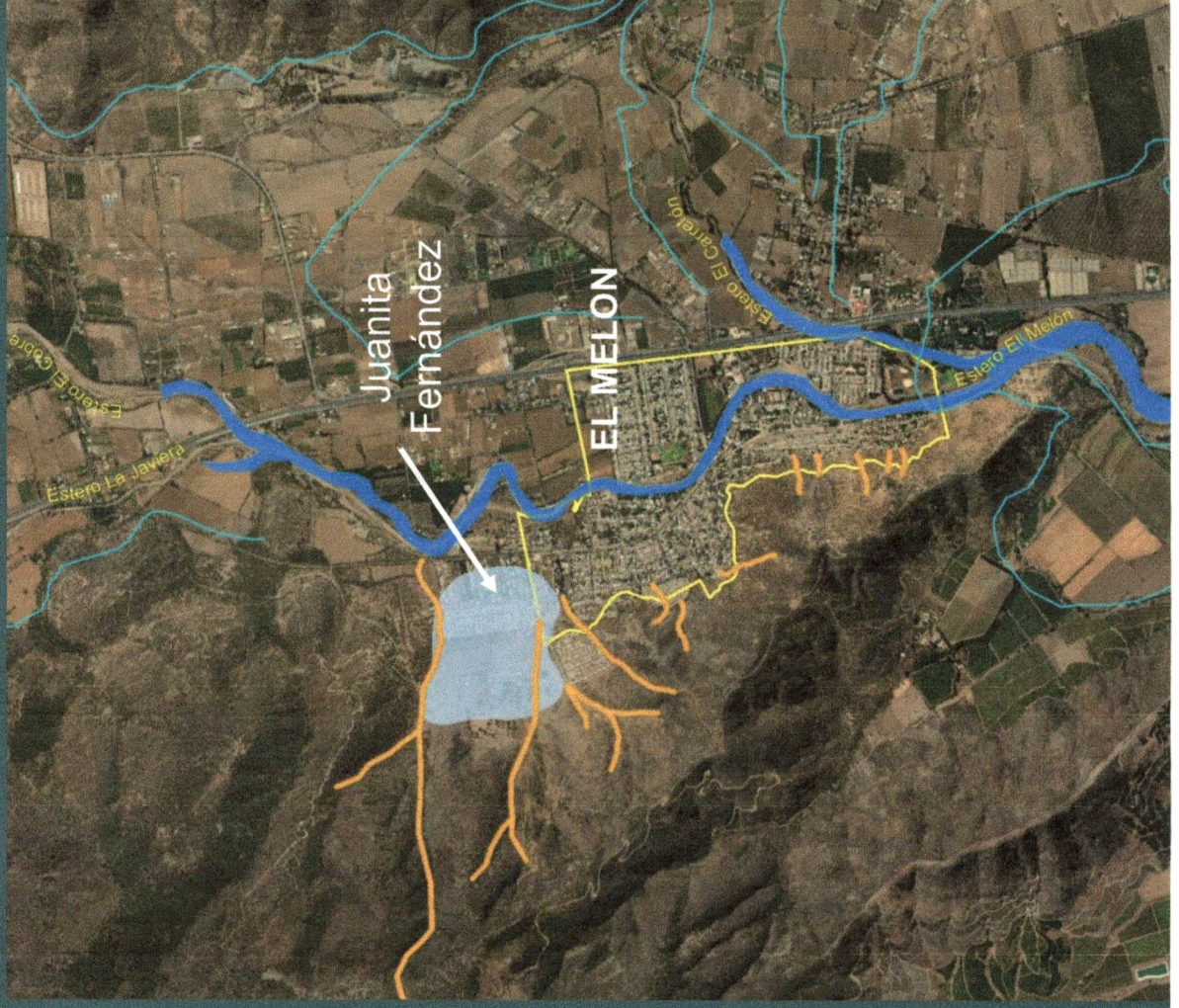
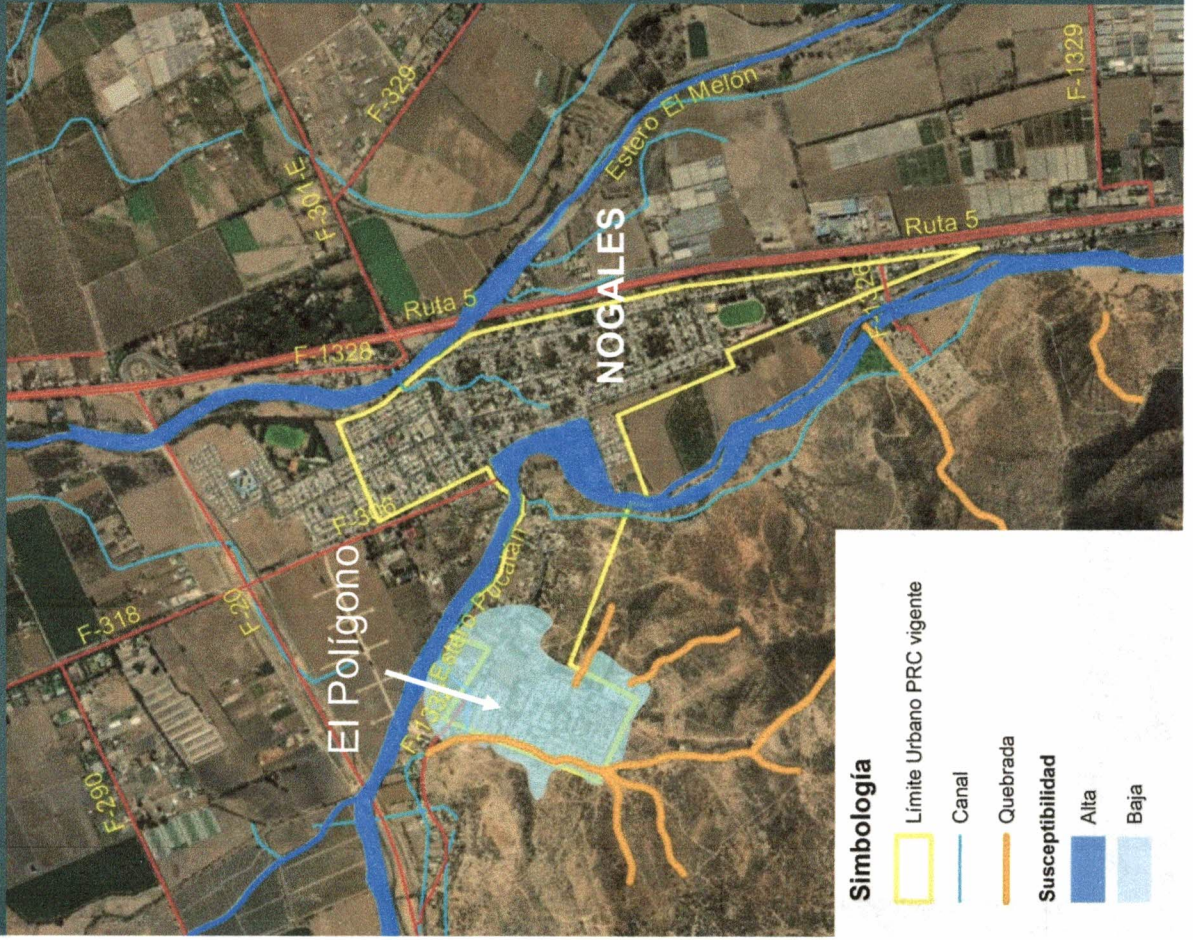
Plan de Desarrollo 2021-2035  
ESVAL



Solo Nogales es atendida por empresa sanitaria  
El Melón posee APR y Alcantarillado Municipal  
Ambas tienen evacuación superficial de ALL

# RIESGOS NATURALES (Art. 2.1.17. OGUC)

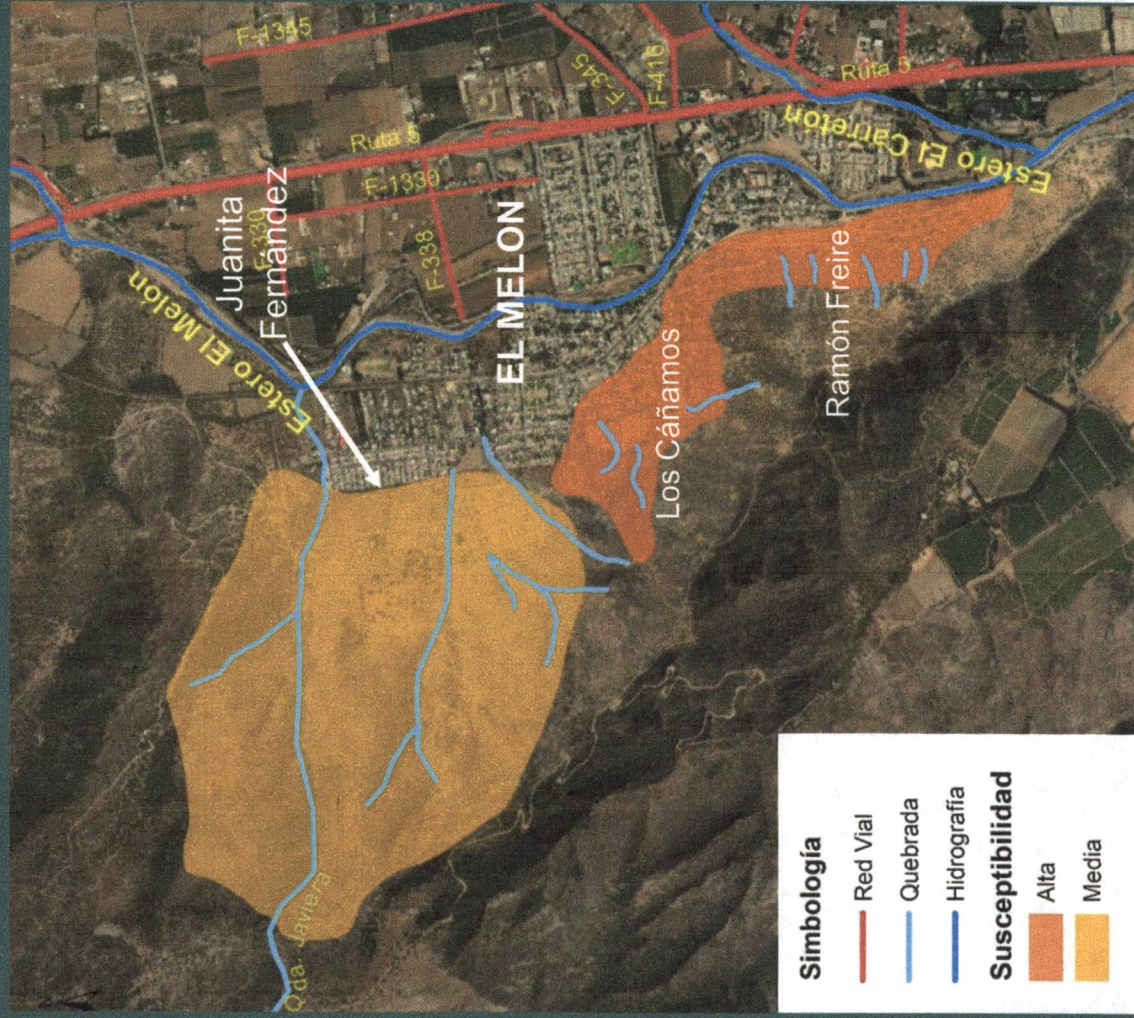
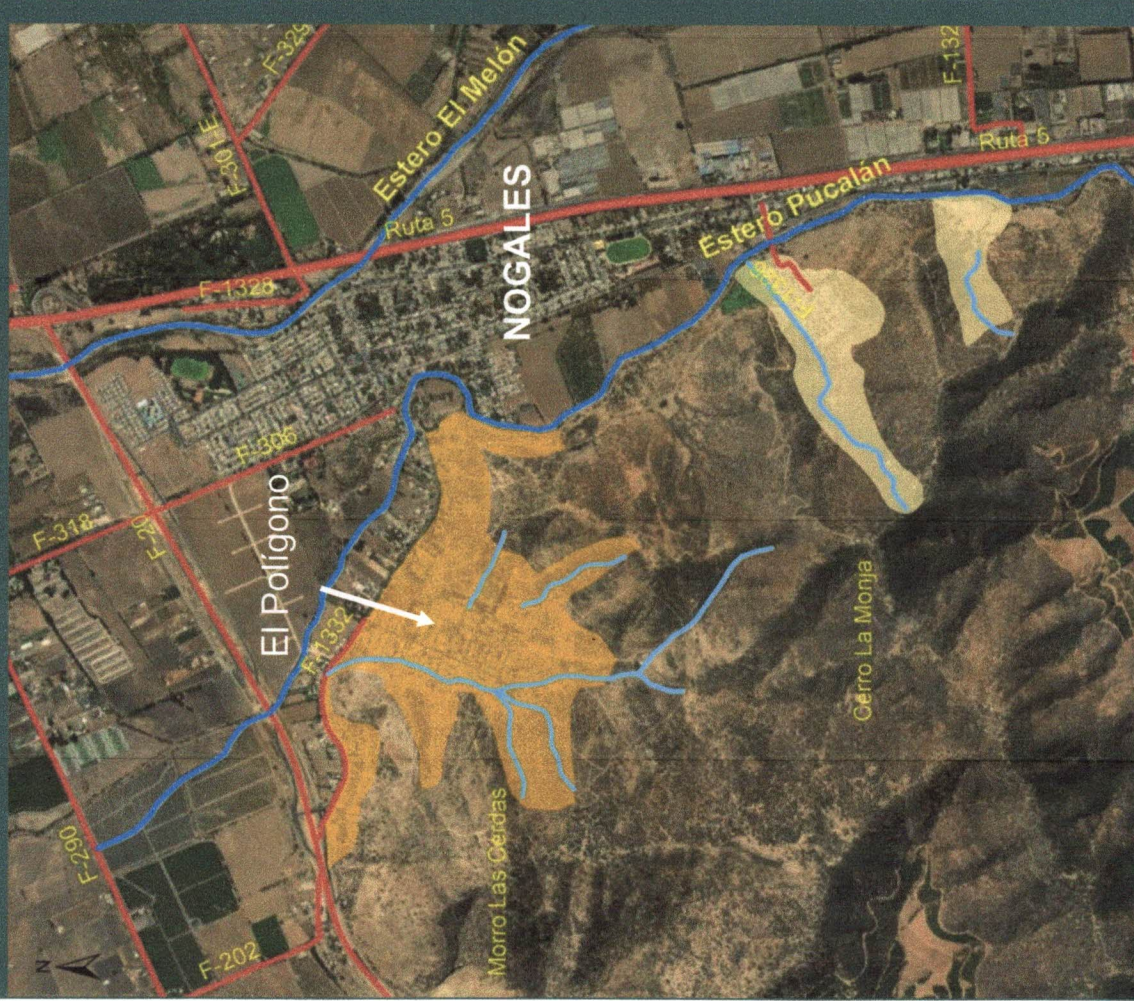
ZONAS INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES





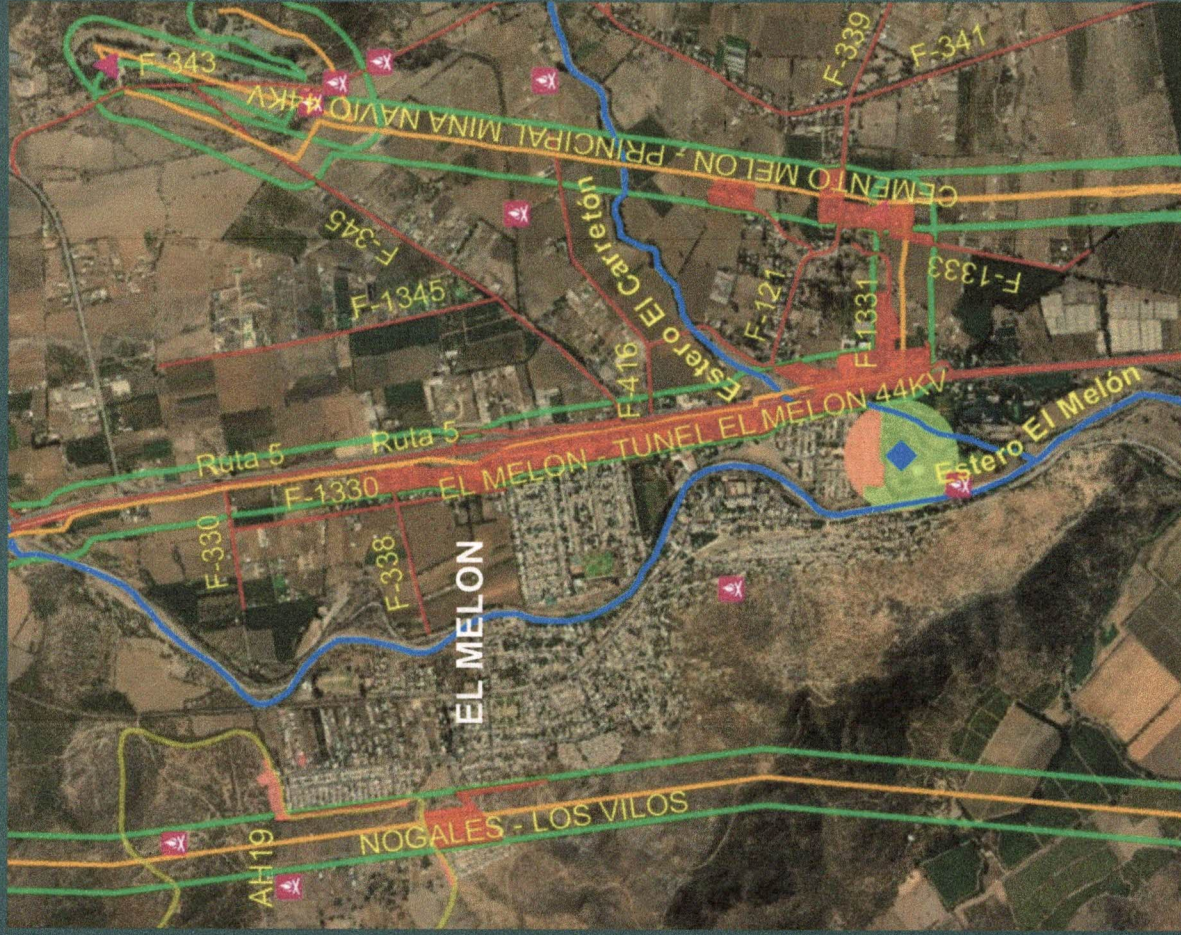
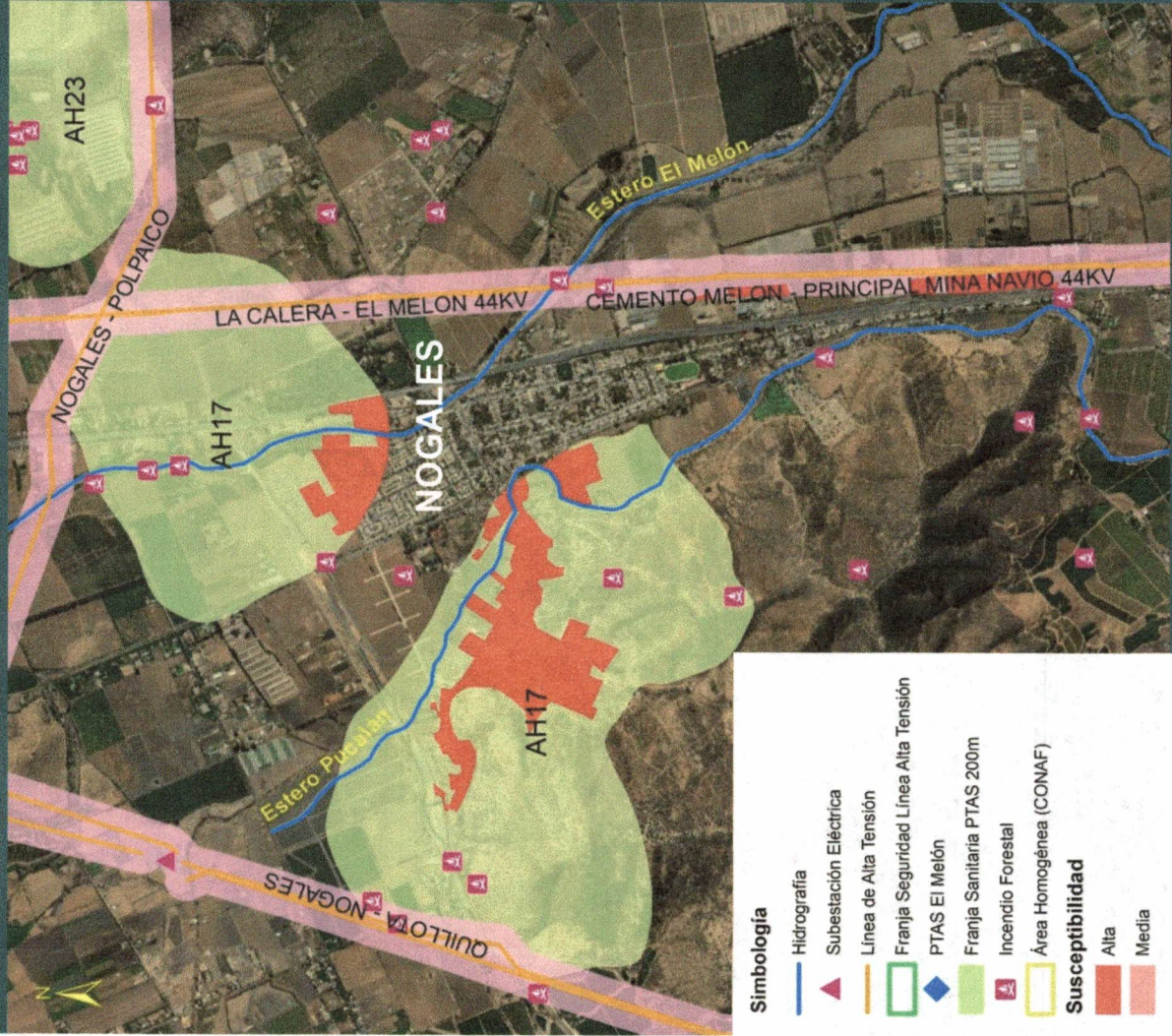
# RIESGOS NATURALES (Art. 2.1.17. OGUC)

## ZONAS PROPENSAS A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS

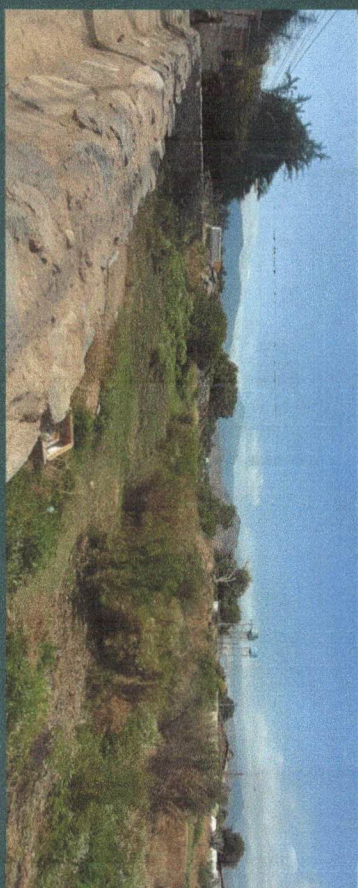
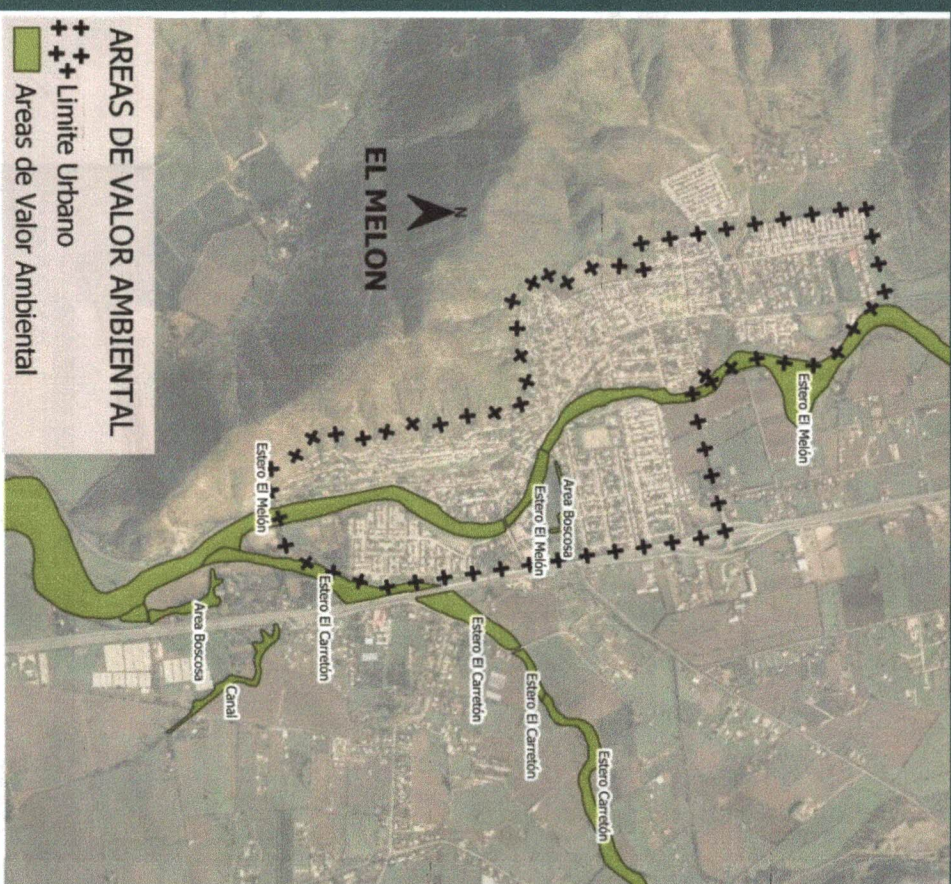
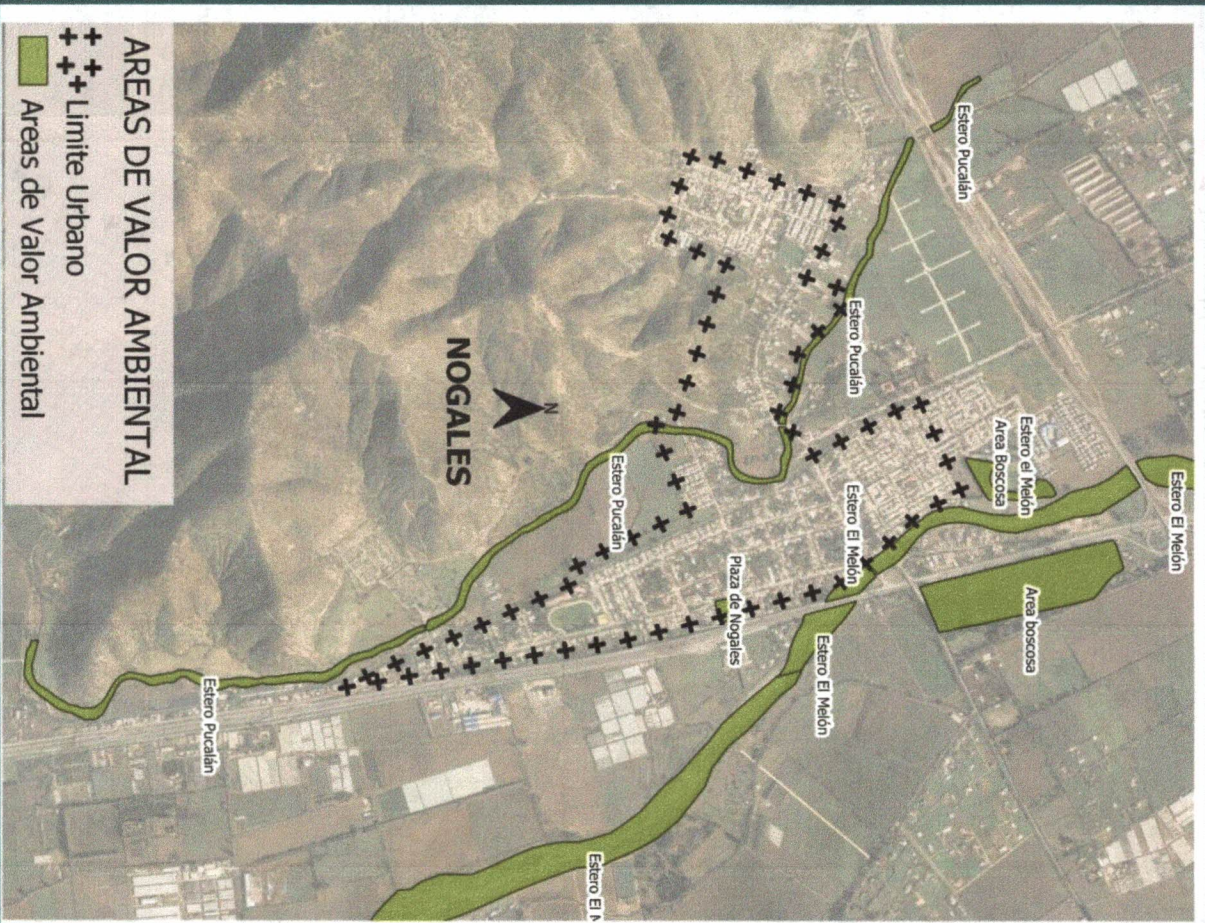


# RIESGOS ANTRÓPICOS (Art. 2.1.17. OGUC)

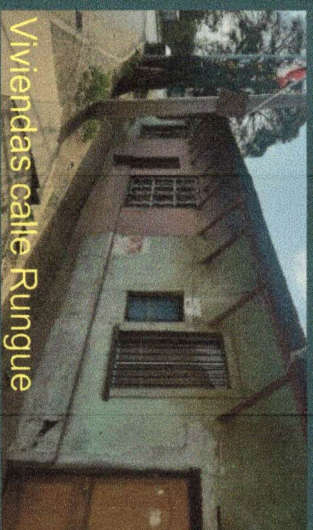
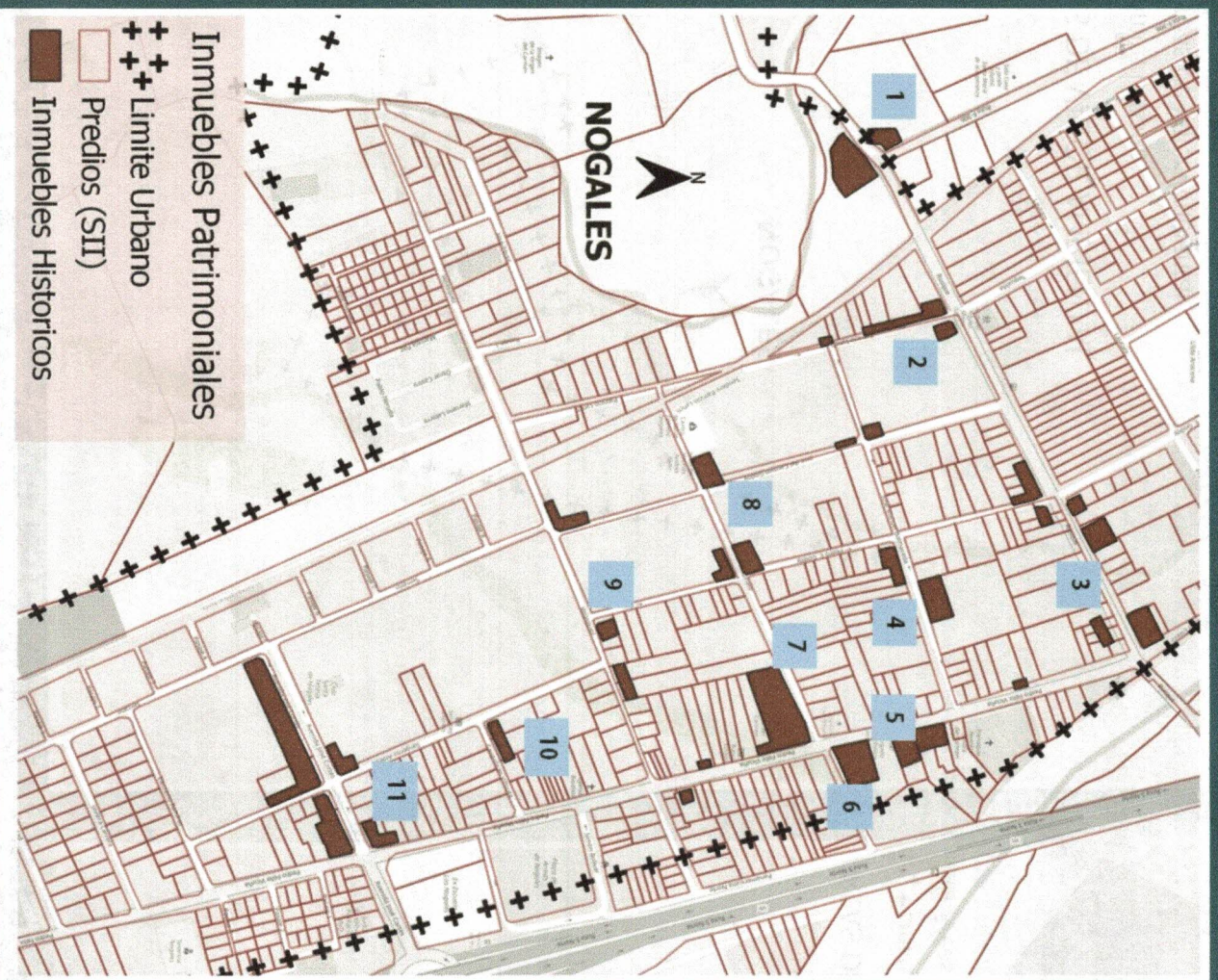
## ZONAS CON RIESGOS GENERADOS POR ACTIVIDAD HUMANA



# AREAS DE VALOR AMBIENTAL

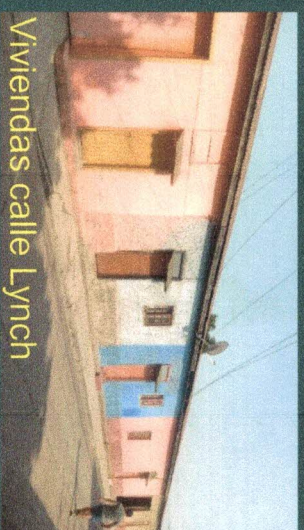


# PATRIMONIO NOGALES



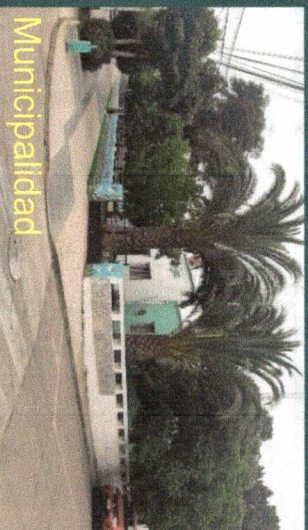
1

Viviendas calle Rungue



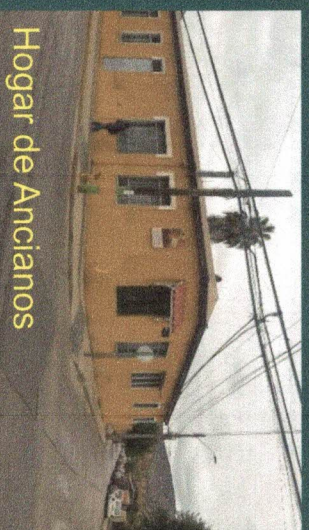
2

Viviendas calle Lynch



6

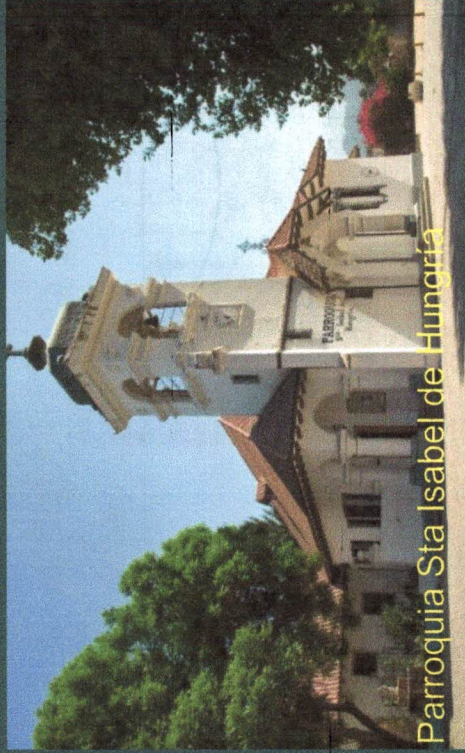
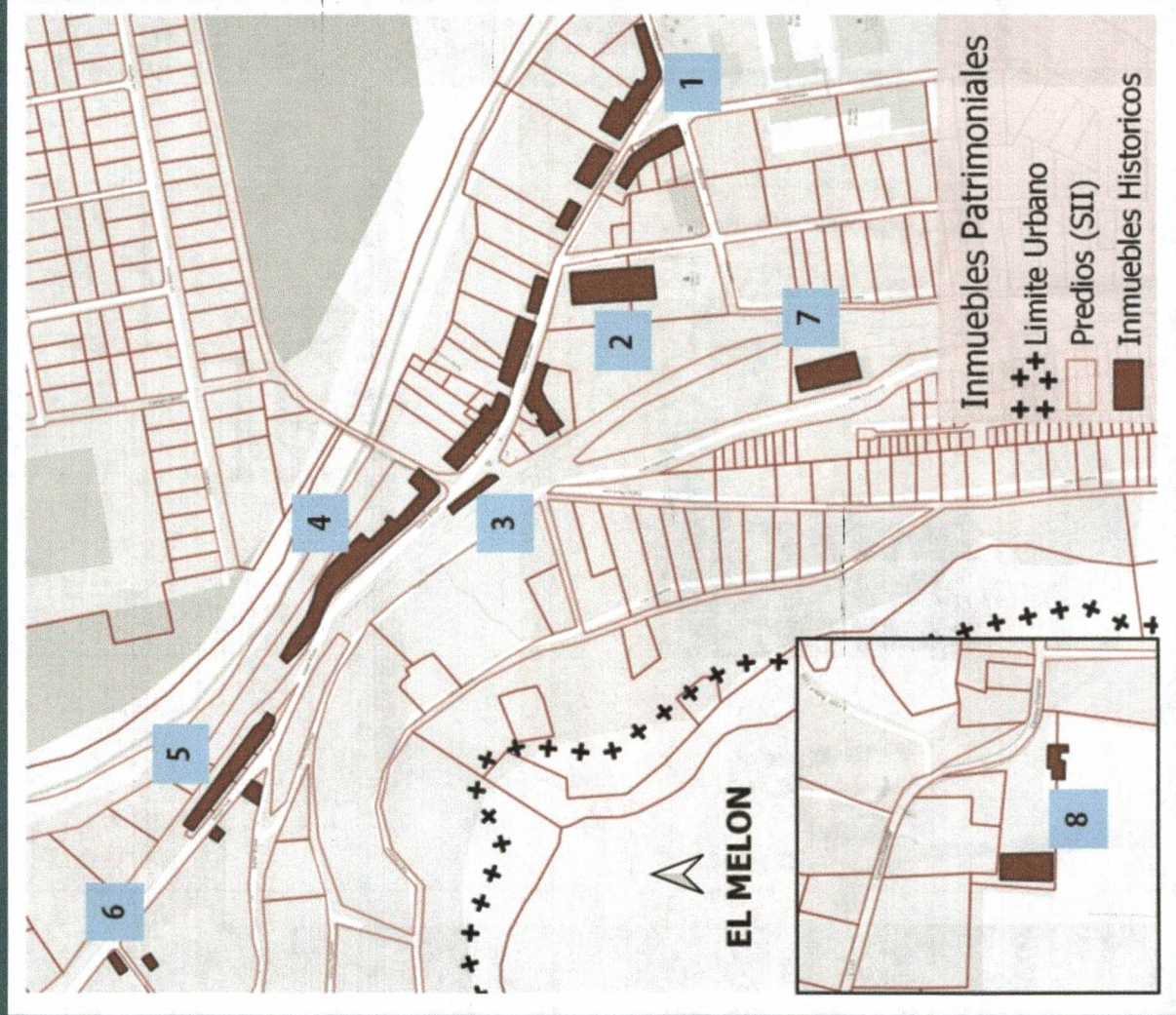
Municipalidad



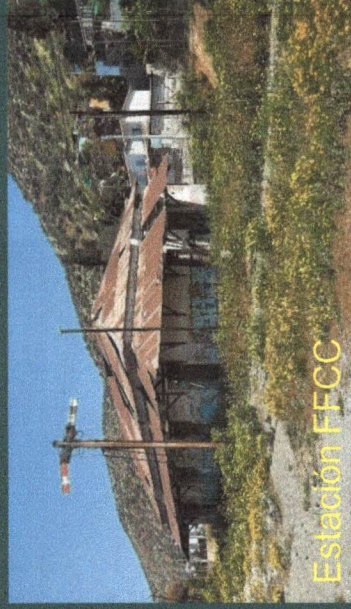
7

Hogar de Ancianos

# PATRIMONIO EL MELON



Monumento Nacional



7

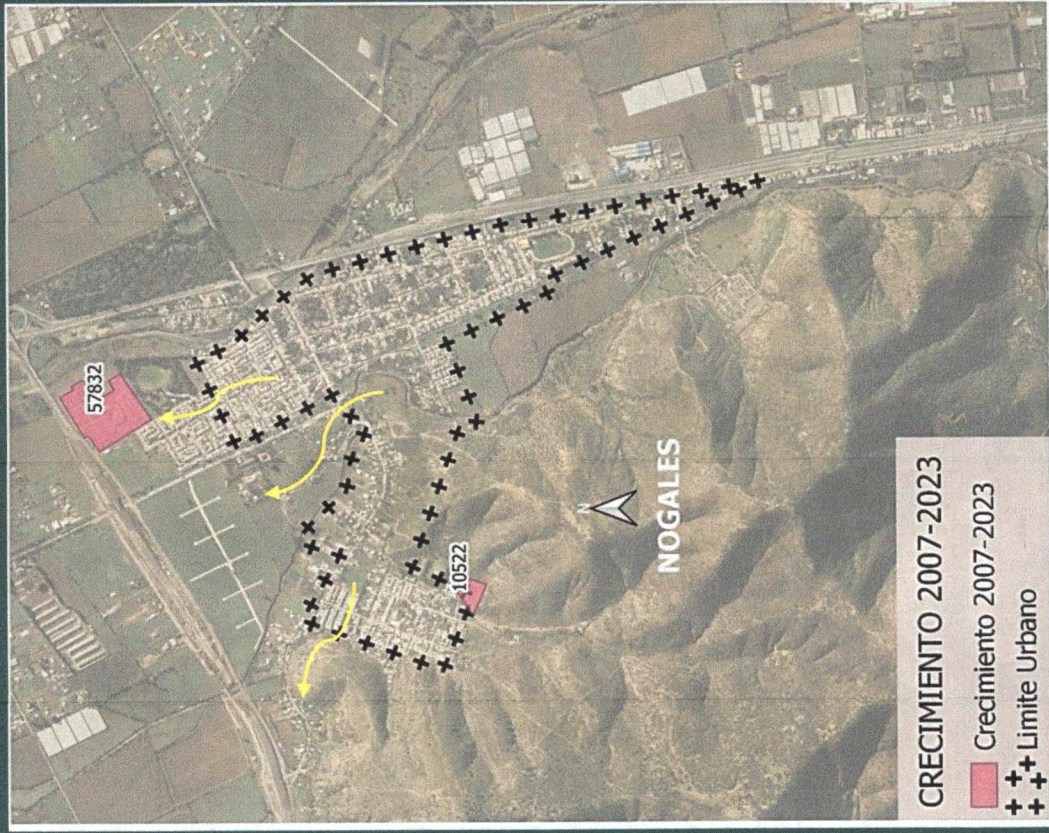


3

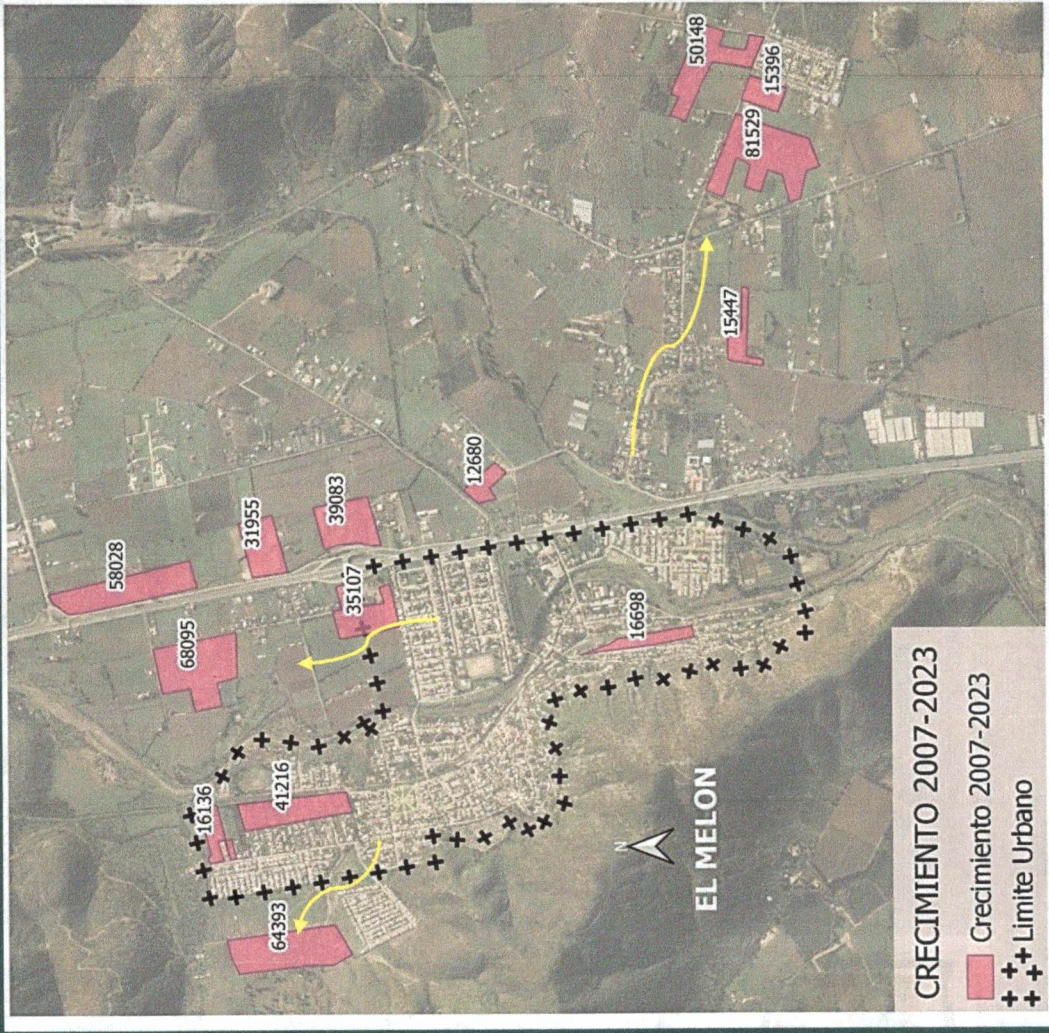
# ESTADO DE ALGUNOS INMUEBLES TIPICOS



# TENDENCIAS DE CRECIMIENTO 2007-2023



- > Sup. crecimiento: 6,83 há
- > Conjuntos de viviendas
- > Demanda: 4 Comités (500 viv. App)



- > Sup. crecimiento: 54,6 há
- > Conjuntos de viviendas y subdivisiones
- > Demanda: 2 Comités (250 viv. App)



# RESULTADOS PARTICIPACION CIUDADANA

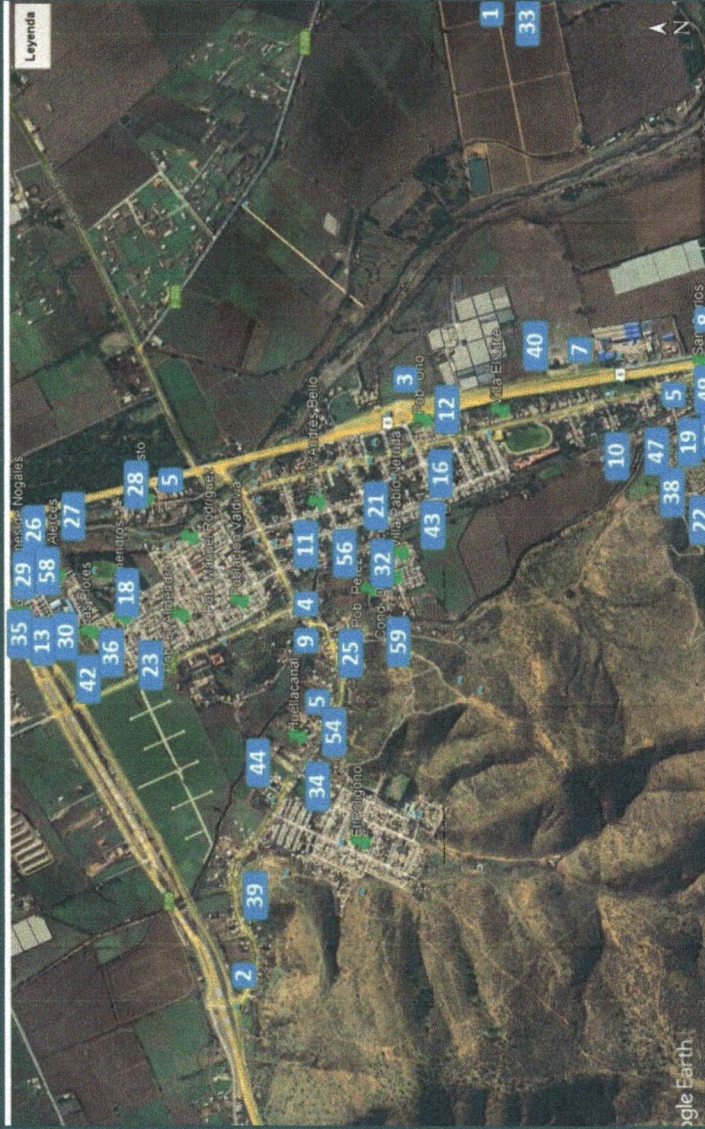
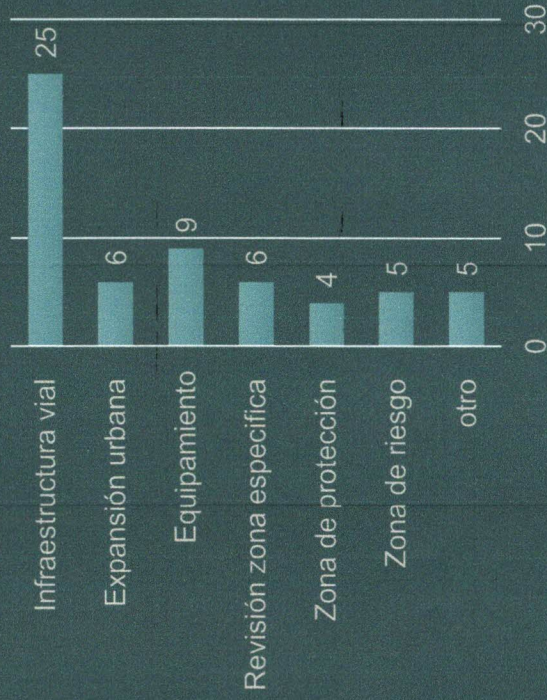


# TALLER NOGALES

# 19-01-2023 Escuela Ulda Aracena



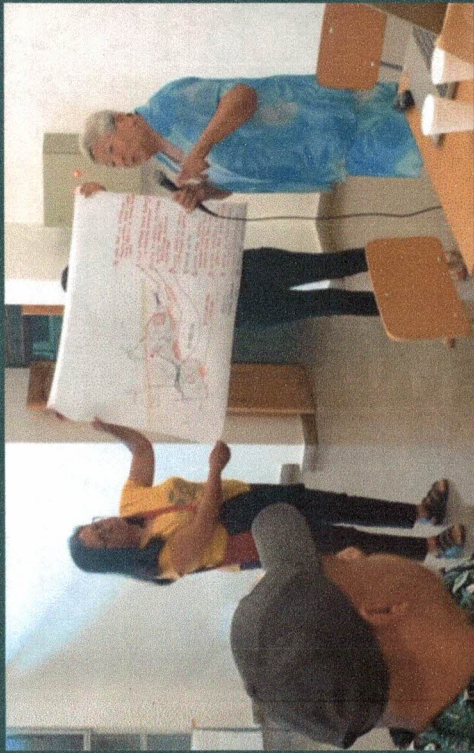
## Observaciones



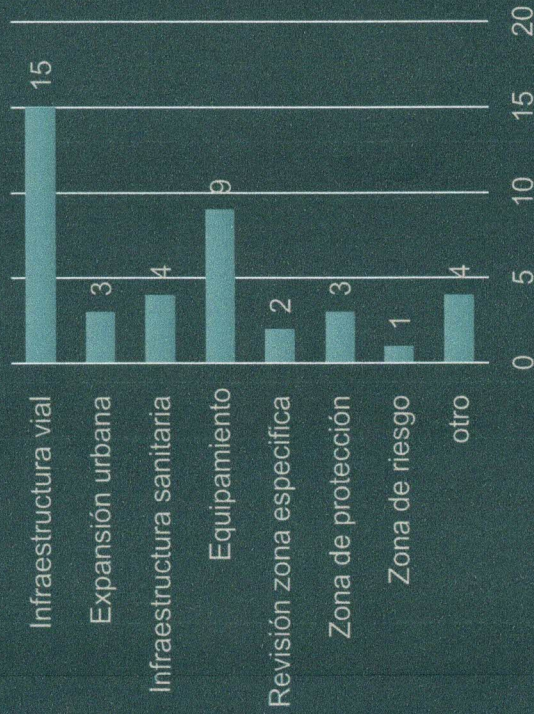
**PARTICIPANTES: 40 personas**

# TALLER EL MELON

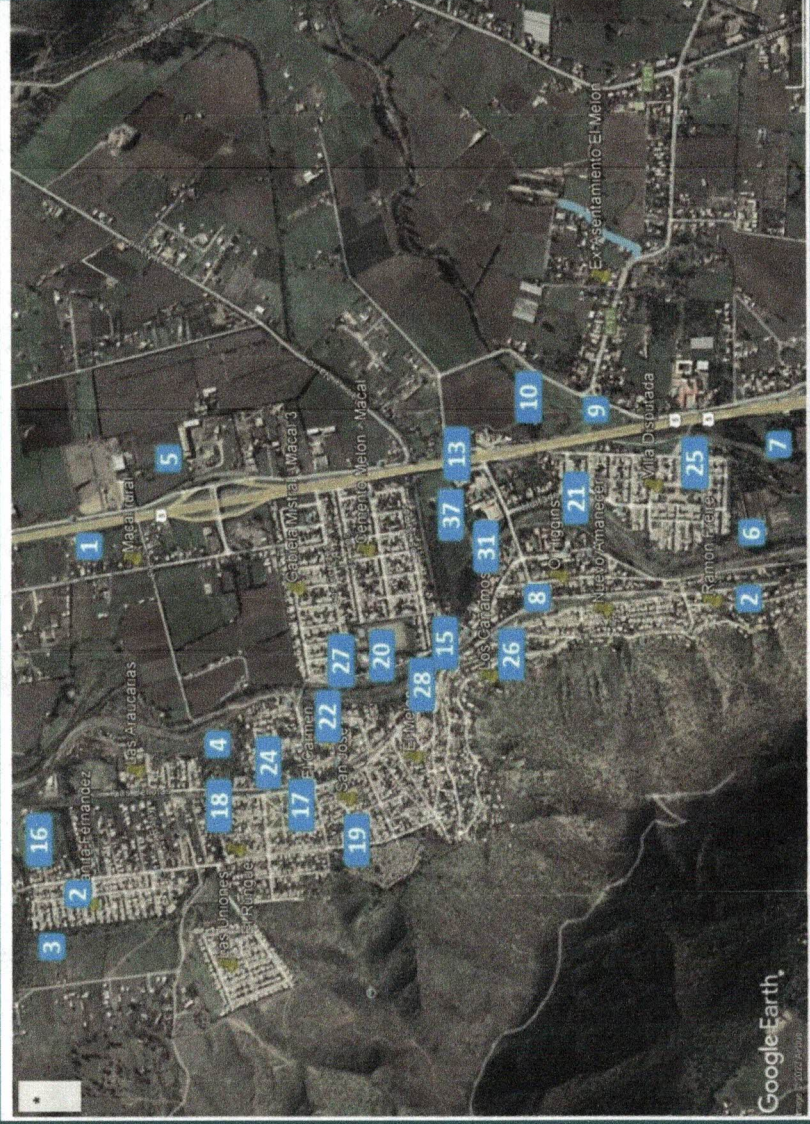
20-01-2023 Colegio El Melón



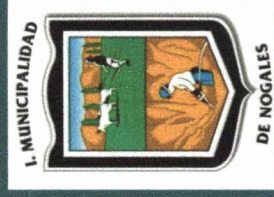
## Observaciones



**PARTICIPANTES: 25 personas**



Google Earth



# PROCESO EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA

## PROCESO EAE

INICIO EAE:

02 de febrero de 2023

DIFUSION INICIO:

08 febrero al 15 de marzo de 2023

TALLER CON OAE:

16 de marzo de 2023

c) Criterios de desarrollo sustentable considerados:

- Convivencia armónica entre actividades productivas y residenciales.
- Fomento del desarrollo de un nodo logístico.
- Valoración del patrimonio natural y cultural.
- Comuna sin déficit habitacional.

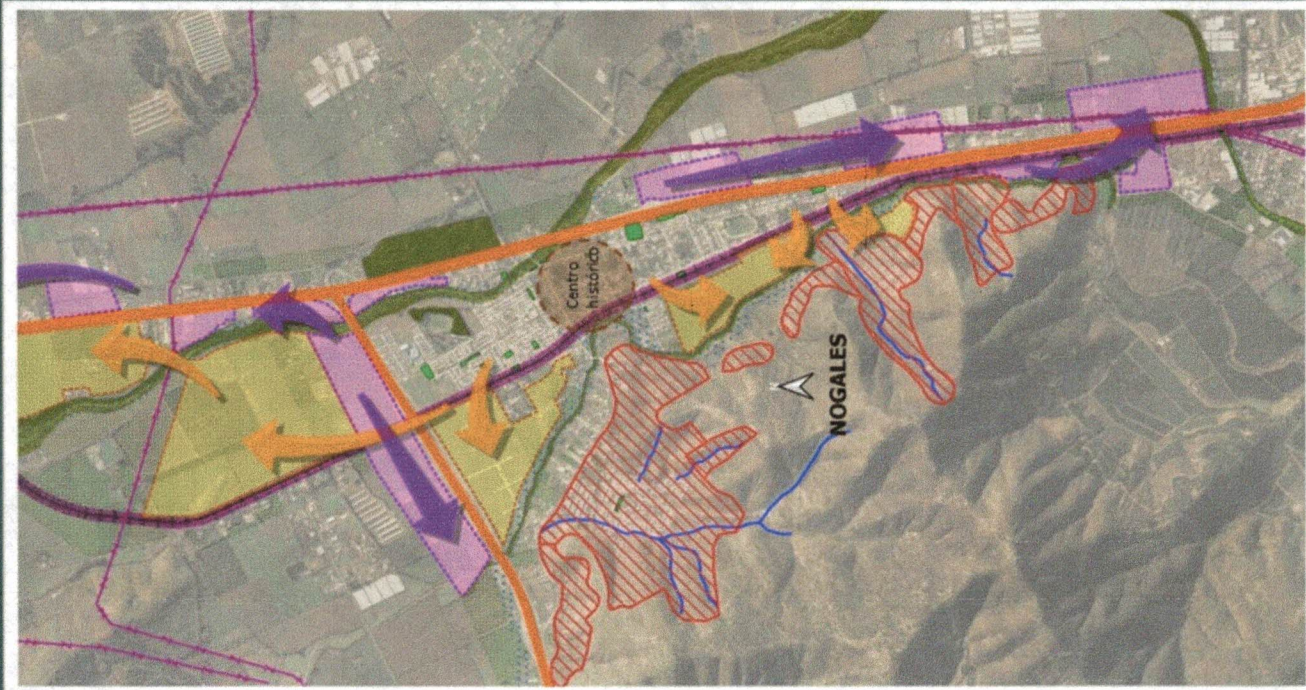
b) Objetivos ambientales:

- Promover el resguardo del patrimonio natural y cultural.
- Contribuir a la mitigación de externalidades de la PTAS El Melón.
- Generar nuevas áreas verdes y espacios públicos.



# CONCLUSIONES

# POTENCIALIDADES Y RESTRICCIONES NOGALES



## RESTRICCIONES

- Riesgos remoción-inundación
- Suelo agrícola
- Propiedad del suelo
- Infraestructura Ferroviaria
- Infraestructura Vial
- Infraestructura Energética
- Infraestructura Sanitaria

## POTENCIALIDADES

- Suelo para expansión
- Áreas de valor natural
- Interconectividad regional
- Dotación de equipamientos
- Patrimonio cultural
- Baja intensidad de ocupación

- Restricciones**
- Remoción en masa
  - Vías Expresas
  - Faja Línea Ferrea
  - Inundación por desborde
  - Terreno de Cultivo
  - Quebradas
  - Líneas de transmisión
  - Áreas Verdes Públicas
- Tendencia Expansión**
- Productivo
  - Residencial
- Áreas Aptas para Desarrollo**
- Productivo Mixto
  - Residencial Mixto
  - Áreas de Valor Ambiental

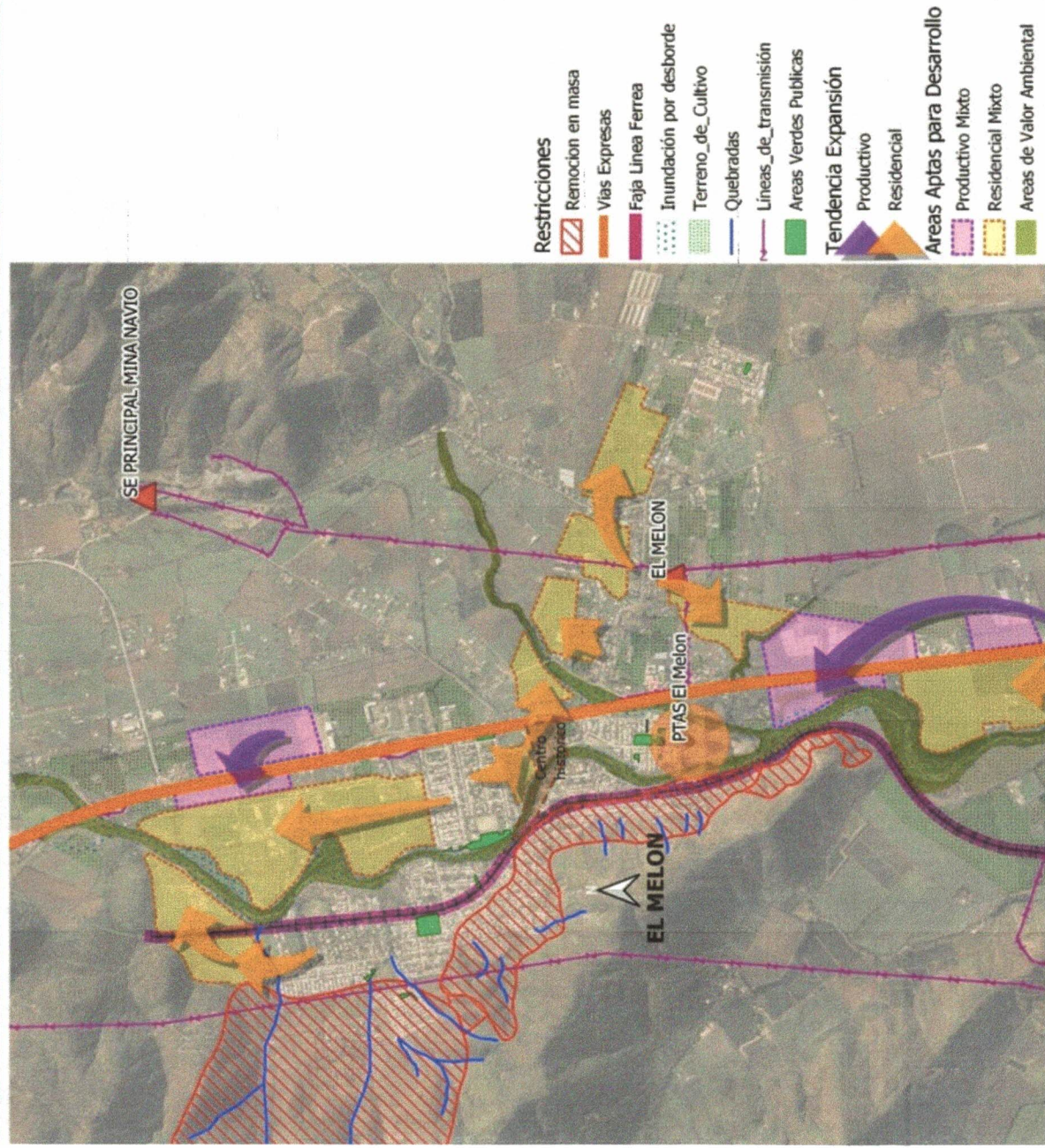
# POTENCIALIDADES Y RESTRICCIONES EL MELON

## RESTRICCIONES

- Riesgos remoción-inundación
- Suelo agrícola
- Propiedad del suelo
- Infraestructura Ferroviaria
- Infraestructura Vial
- Infraestructura Energética
- Infraestructura Sanitaria

## POTENCIALIDADES

- Suelo para expansión
- Áreas de valor natural
- Interconectividad regional
- Dotación de equipamientos
- Patrimonio cultural
- Baja intensidad de ocupación



## **OBJETIVOS DE PLANIFICACION**

- **Ampliar los límites urbanos de Nogales y El Melón.**
- **Evitar el desarrollo hacia sectores de infraestructura molesta.**
- **Regularizar la situación de densificación rural.**
- **Considerar la inclusión de zonas para actividades productivas.**
- **Mejorar la conectividad de la trama vial interna y entre localidades.**
- **Relevar el patrimonio cultural asociado a los inmuebles y sitios.**
- **Aumentar la dotación de superficie de áreas verdes públicas.**
- **Incorporar la dimensión espacial de los riesgos naturales.**
- **Mejorar la accesibilidad a las áreas de valor natural.**
- **Propiciar zonas que permitan usos mixtos.**
- **Procurar dar continuidad a los aspectos normativos del PRC vigente.**



# ESCENARIOS DE DESARROLLO

## Proyección de la Población Comunal

	Escenario Tendencial	Escenario Moderado	Escenario Optimista
Tasa de variación anual %	0,15%	0,59%	1,03%
Población total 2043	22.793	24.882	27.151
Población urbana 2032 (89,4%)	20.376	22.224	24.272

## Proyección de la Población Urbana y demanda de suelo

	Escenario Tendencial		Escenario Moderado		Escenario Optimista	
	Población urbana	D. Suelo (há)	Población urbana	D. Suelo (há)	Población urbana	D. Suelo (há)
Nogales	9.679	17,6	10.556	37,3	11.529	59,0
El Melón	10.697	19,6	11.668	40,9	12.743	64,6

**Concejal Tapia:** Señala que en la Juanita Fernández, hasta arriba, hicieron muchas casas y pregunta cómo se puede regularizar ahí.

**Consultor:** Responde que eso es parte del análisis que ellos hacen de estas edificaciones que se están dando de manera irregular.

**Concejal Tapia:** Agrega que eso es de unos comuneros y ellos vendieron y la gente no tiene papeles

**Concejal Ortega:** Responde que no pueden regularizar si no tienen papeles.

**Consultor:** Responde que es así, incluso el municipio puede dar orden de demolición si fueron construidas sin los respectivos permisos.

**Concejal Marchant:** En relación a la saturación de los espacios con el tema de los vehículos, pregunta por el tema de la conectividad de los accesos y pregunta si por ejemplo, dentro del plan regulador viene la accesibilidad del sector Los Céspedes y Nuevo Amanecer.

**Consultor:** Responde que lo que ellos hacen es reconocer el estado actual de los caminos y cómo se podrían proponer soluciones, a partir de que ya hay calles que están configuradas y es difícil ensancharlas, porque habría que expropiar y demoler los bordes de las casas y eso puede tardar décadas en que se lleve a cabo, razón por la que se va a privilegiar de alguna manera mantener aquellas calles que tienen una configuración antigua y tienen construcciones y que van a ser muy difíciles que se puedan ensanchar y conectarlas a propuestas de nuevas calles, de manera que en conjunto se pueda generar un sistema, que no solamente tenga que ver con el ancho de las calles, sino con el sistema vial de tránsito. Agrega que en los talleres que se hicieron se habló mucho cómo regularizar los terrenos y los problemas de conectividad, de hecho la mayoría de observaciones que hizo la gente en Nogales tuvo que ver con conectividad vial. Agrega que otro tema es la expansión urbana, hacia dónde podemos crecer, porque estamos restringidos por la ruta 5, por el camino Nogales Puchuncaví, por la línea férrea, que parte la ciudad.

**Concejal Ortega:** Pregunta qué zonas de riego manifestó la gente de Nogales.

**Consultor:** Responde que cuando se salió el estero El Melón, y la gente de El Melón, del sector Cemento Melón y Macal, indicaron la infraestructura vial de conexión, ya que deben salir a la ruta 5 Norte cuando van a la parte norte de el pueblo

**Sra. Alcaldesa (s):** Siendo las 13:22 hrs. se cierra esta sesión de Concejo

  
Viviana García Gallardo  
Secretaria Municipal