



**PRIMER CONCEJO EXTRAORDINARIO  
MES DE JULIO 2023  
ACTA N° 30**

En Nogales, a miércoles 26 de julio de 2023, siendo las 09:03 hrs., se da por iniciada la sesión de Concejo Extraordinario, presidida por la Sra. Alcaldesa, Doña **MARGARITA OSORIO PIZARRO**.

**CONCEJALES PRESENTES:**

- LESLIE PACHECO RAMIREZ
- CLAUDIO TAPIA MENDOZA
- CARLOS ORTEGA VALENCIA (Conectado por zoom)
- JOHAO MARCHANT VALENZUELA
- CLAUDIO ALVARADO LEIVA
- MARÍA FRANCISCA BAHAMONDES BAHAMONDES

**TABLA DE LA SESION**

1. Apertura de la sesión.
2. Sanción acta N°12.
3. Exposición Avances Actualización Plan Regulador Comunal. Expone Don Cristian Bustos Erwenne; Consultor. Don Juan Suarez Torres, SECPLAC y Víctor Tapia Vergara, Director De Obras Municipales.

**Señora Alcaldesa:** En Nombre de Dios y de la Comuna se abre este Primer Concejo Extraordinario del mes de julio del año 2023, sesión N° 30.

**Exposición Avances Actualización Plan Regulador Comunal. Expone Don Cristian Bustos Erwenne; Consultor. Don Juan Suarez Torres, SECPLAC y Víctor Tapia Vergara, Director De Obras Municipales.**

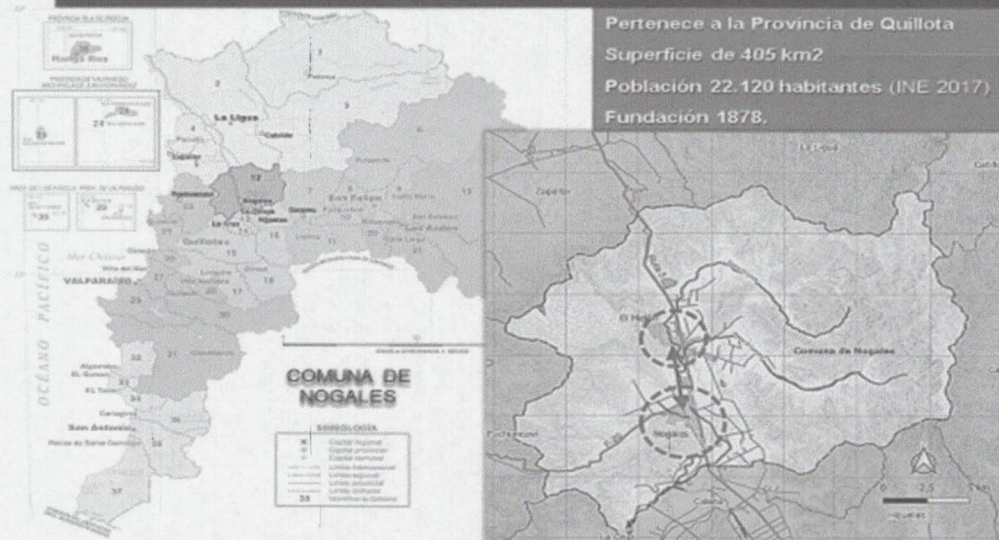
Los antecedentes fueron enviados con antelación, los que forman parte integrante de la presente acta.

**Don Víctor Tapia:** Saluda a los miembros del honorable Concejo Municipal, expresa que como ellos saben están en el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal, actualmente se encuentran en la tercera etapa de este estudio, que tiene que ver con la definición de la imagen objetivo de este plan regulador, se han realizado varias reuniones de participación ciudadana, con la comunidad en ambos distritos, en la última reunión no tuvieron muy buena convocatoria, él cree que fue por un

## 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

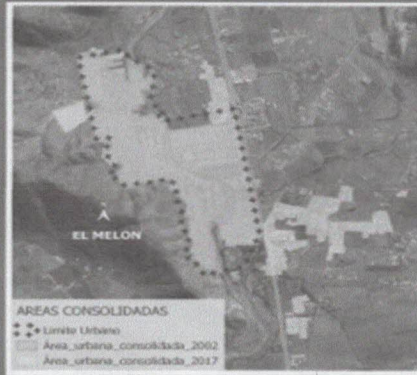
## ANTECEDENTES GENERALES



## Crecimiento Urbano al Margen de la Planificación



Población: 8.889  
 Sup. Urb: 198,65 Há (+40,3%)  
 Densidad: 44,7 Hab/Há



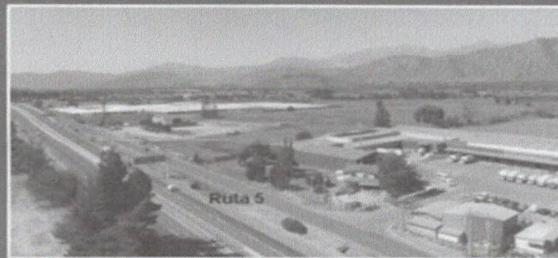
Población: 9.808  
 Sup. Urb: 216,16 Há (+41,2%)  
 Densidad: 45,4 Hab/Há

Fuente: INE, 2017

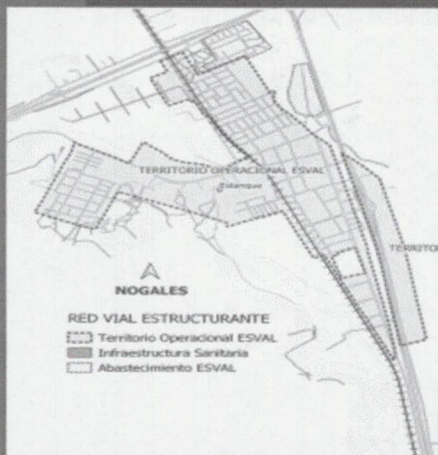
## Generación de un polo de desarrollo productivo



Tendencia al desarrollo Actividades Productivas en los corredores de las Rutas 5 Norte y F-20 a Puchuncaví

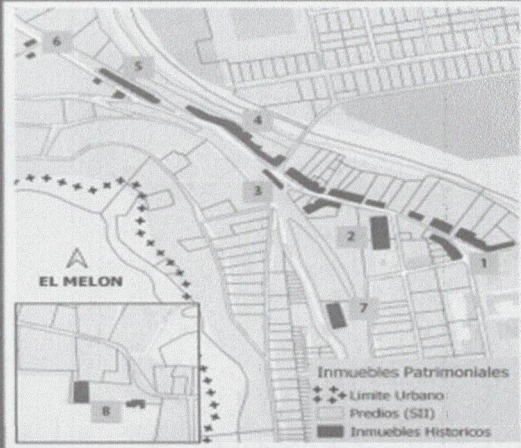


## Limitaciones de cobertura sanitaria en nuevos asentamientos



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

### Pérdida de Patrimonio Urbano



Parroquia Sta Isabel de Huancabamba  
Monumento Nacional



7 Estación RRCC



3 Locales comerciales

### TENDENCIAS DE CRECIMIENTO 2007-2023



CRECIMIENTO 2007-2023  
■ Crecimiento 2007-2023  
●●● Limite Urbano

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



CRECIMIENTO 2007-2023  
■ Crecimiento 2007-2023  
●●● Limite Urbano

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

### Asentamientos con exposición a riesgos naturales

NOGALES



NOGALES



El Poligono

EL MELON



Centro

EL MELON



Los Cañamos

## Criterios de Desarrollo Sustentable

- Consolidación de corredores productivos
- Expansión residencial con integración socio-urbana
- Valoración del Patrimonio natural y cultural



## DEFINICION Y EVALUACION DE ALTERNATIVAS

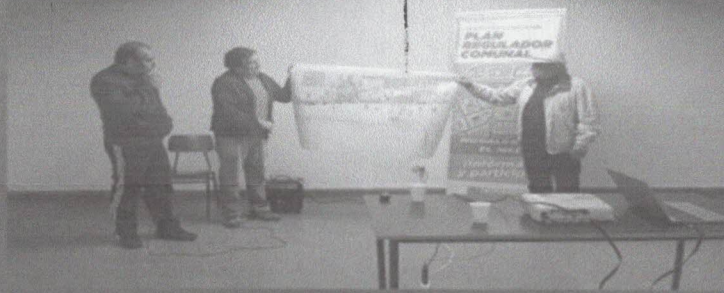
### CONSIDERACIONES PARA ELABORAR ALTERNATIVAS

- DESARROLLO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
- NUEVOS SECTORES RESIDENCIALES
- RESGUARDO AMBIENTAL
- RECONOCER EL PATRIMONIO
- MEJORAR CONECTIVIDAD VIAL
- INCORPORAR RIESGOS NATURALES
- OBJETIVOS AMBIENTALES
- CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD



	Escenario Tendencial	Escenario Moderado	Escenario Optimista
	Población	Población	Población
Nogales	9.679	10.556	11.529
El Melón	10.697	11.668	12.743

**TALLER NOGALES abril 2023**



- SE OPTO POR LA ALTERNATIVA OPTIMISTA
- CONSIDERAR LA INCORPORACION DE NUEVAS AREAS VERDES
- MEJORAR LA CONECTIVIDAD VIAL
- PROMOVER ACTIVIDADES PRODUCTIVAS COMPATIBLES CON LA REALIDAD LOCAL

**TALLER EL MELON abril 2023**



- SE OPTO POR LA ALTERNATIVA OPTIMISTA
- LIMITAR EL CRECIMIENTO URBANO HACIA LOS CERROS
- CONSIDERAR NUEVAS ÁREAS VERDES
- INCORPORAR OTROS SECTORES RURALES (Las Palmas)



**IMAGEN OBJETIVO  
PRELIMINAR**