



Municipalidad de  
**NOGALES**

## **TERCER CONCEJO EXTRAORDINARIO**

**MES DE AGOSTO 2023**

### **ACTA Nº 36**

En Nogales, a miércoles 30 de agosto de 2023, siendo las 18:14 hrs., se da por iniciada la sesión de Concejo extraordinario, presidida por la Sra. Alcaldesa (s), Doña **MARGARITA OSORIO PIZARRO**

#### **CONCEJALES PRESENTES:**

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

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

1. Apertura de la sesión.
2. Presentación Audiencias públicas Imagen Objetivo, expone Don Gonzalo Tapia Vergara, Director de la Dirección de Obras

Señora Alcaldesa: En Nombre de Dios y de la Comuna se abre este tercer Concejo extraordinario del mes de agosto del año 2023, sesión Nº 36.

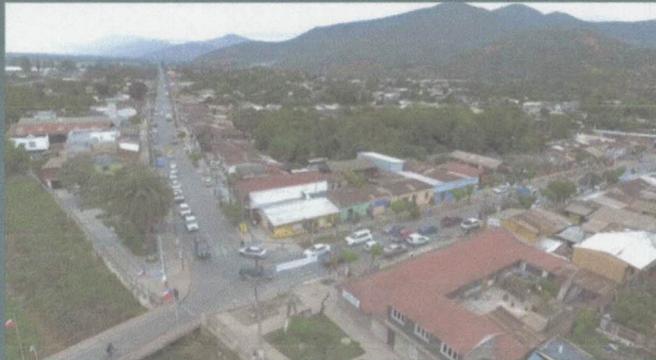
Presentación Audiencias públicas Imagen Objetivo, expone Don Gonzalo Tapia Vergara, Director de la Dirección de Obras.

Don Gonzalo Tapia: Saluda a los miembros del honorable Concejo Municipal y expresa que esta sesión de Concejo extraordinario está enmarcada dentro del inicio de la consulta pública correspondiente a la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal, esta imagen objetivo corresponde a la visión general de planificación que tenemos a futuro de nuestra comuna y pararemos a ver la presentación que se construyó en base a los talleres que se realizaron y se han realizado a la fecha con la ciudadanía y ahora la audiencia pública comienza en el contexto de un Concejo Extraordinario, explica que una vez cerrado el Concejo, se dejará espacio para las consultas, señala que Don Cristian Bustos es el

profesional a cargo de la Consultora que está en proceso de desarrollo del Plan Regulador Comunal.



## ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE NOGALES



AUDIENCIAS PUBLICAS IMAGEN OBJETIVO

AGOSTO 2023

## 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

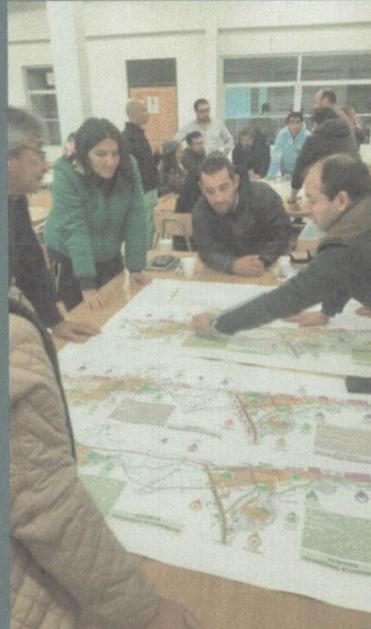
## ETAPAS Y PLAZOS DEL ESTUDIO

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

## ¿ QUE ES LA IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL ?



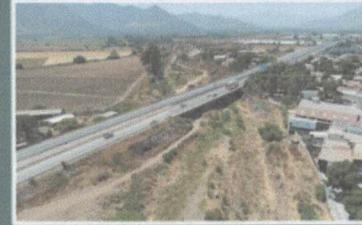
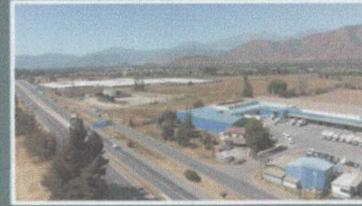
Visión general de la planificación a futuro de la comuna, en base a propuestas preliminares, llamadas **alternativas de estructuración** del territorio.



## PROPUESTAS DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION

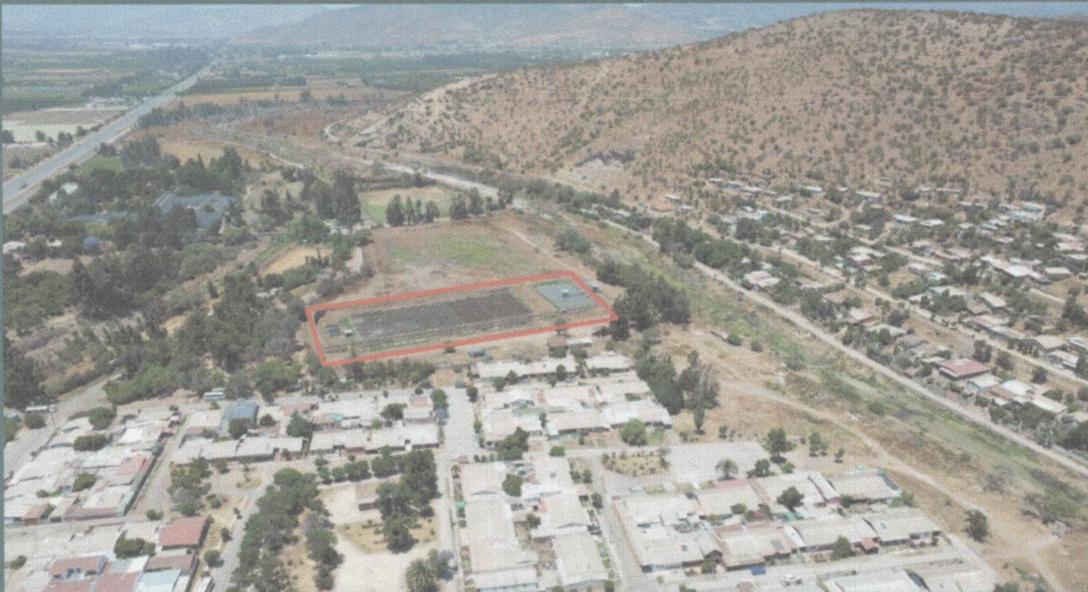
## CONSIDERACIONES PARA ELABORAR ALTERNATIVAS

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



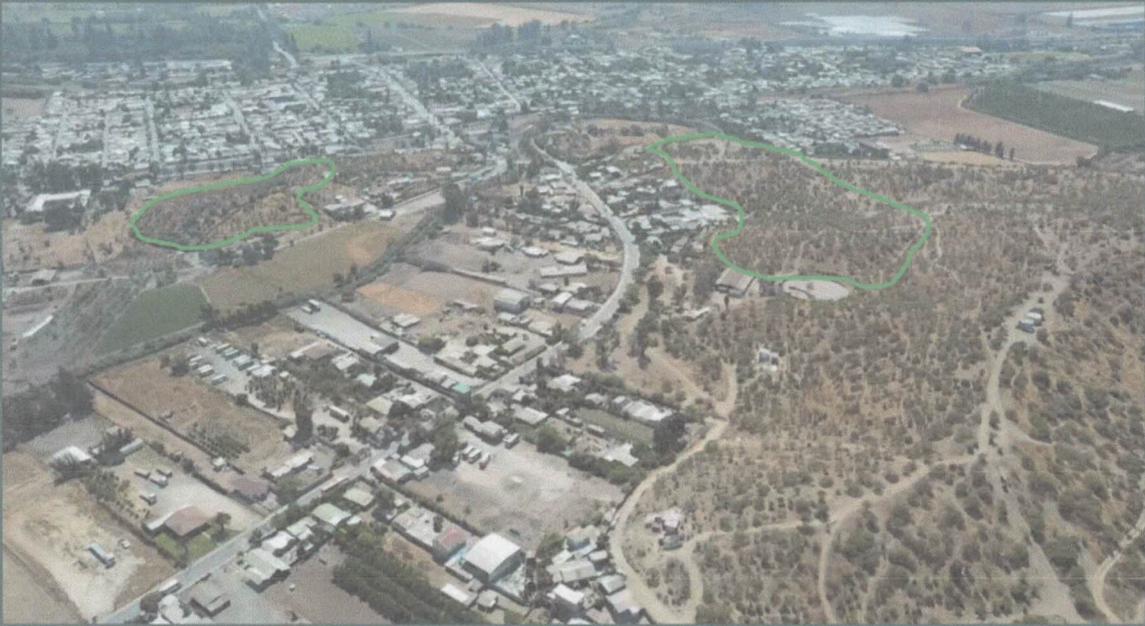
	Escenario Tendencial	Escenario Moderado	Escenario Optimista
	Población	Población	Población
Nogales	9.679	10.556	11.529
El Melón	10.697	11.668	12.743

➤ Contribuir a la mitigación de externalidades de la PTAS El Melón.



## Objetivos Ambientales

- Generar nuevas áreas verdes y espacios públicos



## Criterios de Desarrollo Sustentable

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





## ALTERNATIVA INTERMEDIA (corredores productivos)

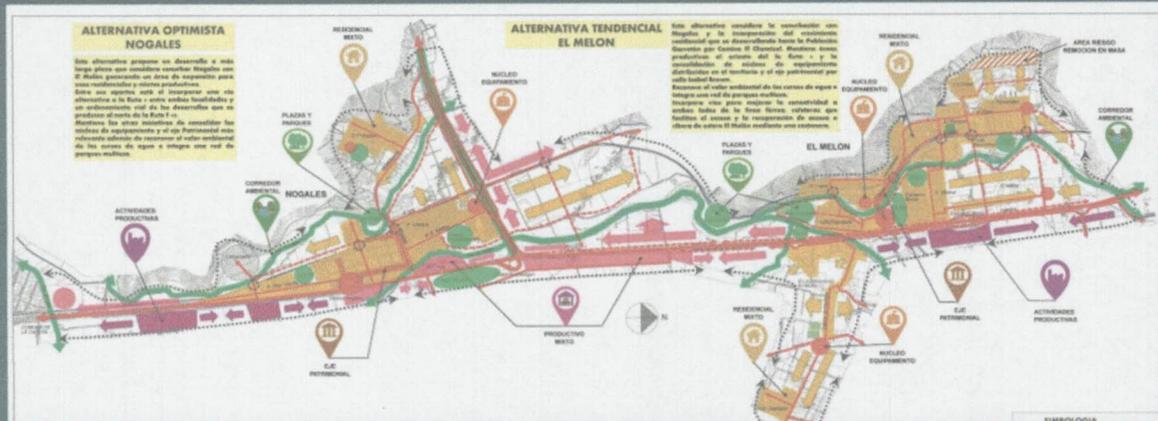


- DESARROLLO INDEPENDIENTE DE LOS CENTROS POBLADOS
- INCORPORA DESARROLLO HACIA RUTA 5 Y F-20
- ADICIONA SUPERFICIE PARA USOS RESIDENCIALES MIXTOS Y PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
- GENERA CORREDORES AMBIENTALES Y NUEVAS ÁREAS VERDES

## PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- GENERA CORREDORES AMBIENTALES Y NUEVAS ÁREAS VERDES

### ALTERNATIVA OPTIMISTA (conurbación Nogales-El Melón)



- DESARROLLO INTEGRADO DE NOGALES-EL MELÓN
- GENERA CORREDORES PRODUCTIVOS EN LAS RUTAS 5 Y F-20
- ADICIONA MAYOR SUPERFICIE PARA USOS RESIDENCIALES MIXTOS
- INCORPORA DENSIFICACIONES RURALES EX ASENTAMIENTO EL MELÓN
- GENERA MAYOR CONECTIVIDAD NOGALES - EL MELÓN

## TALLER IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR



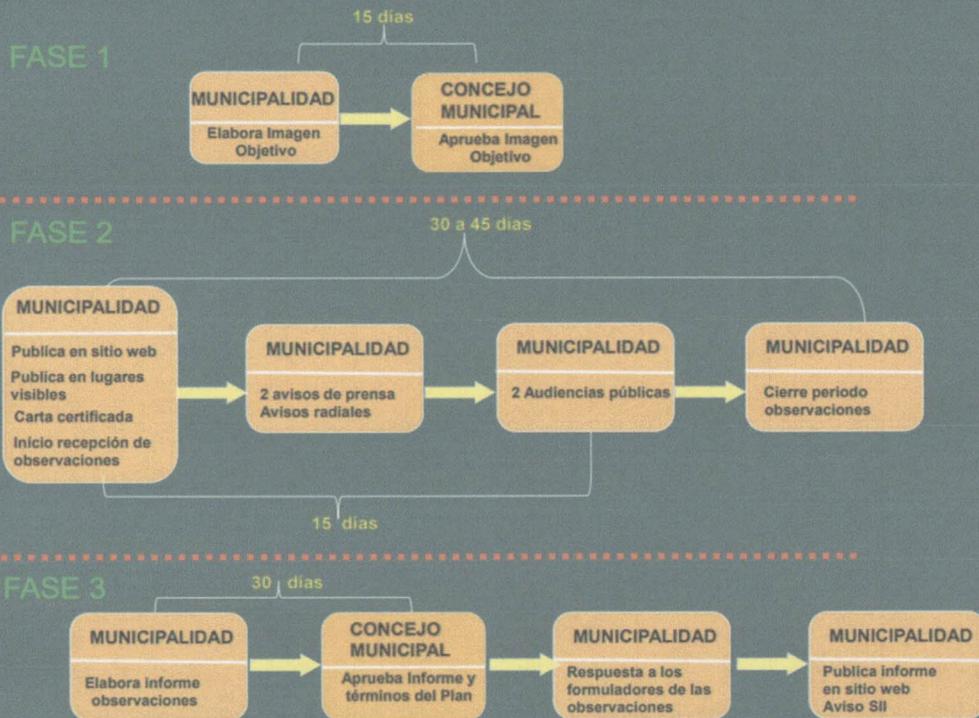
IMAGEN OBJETIVO DEL  
PLAN REGULADOR  
COMUNAL

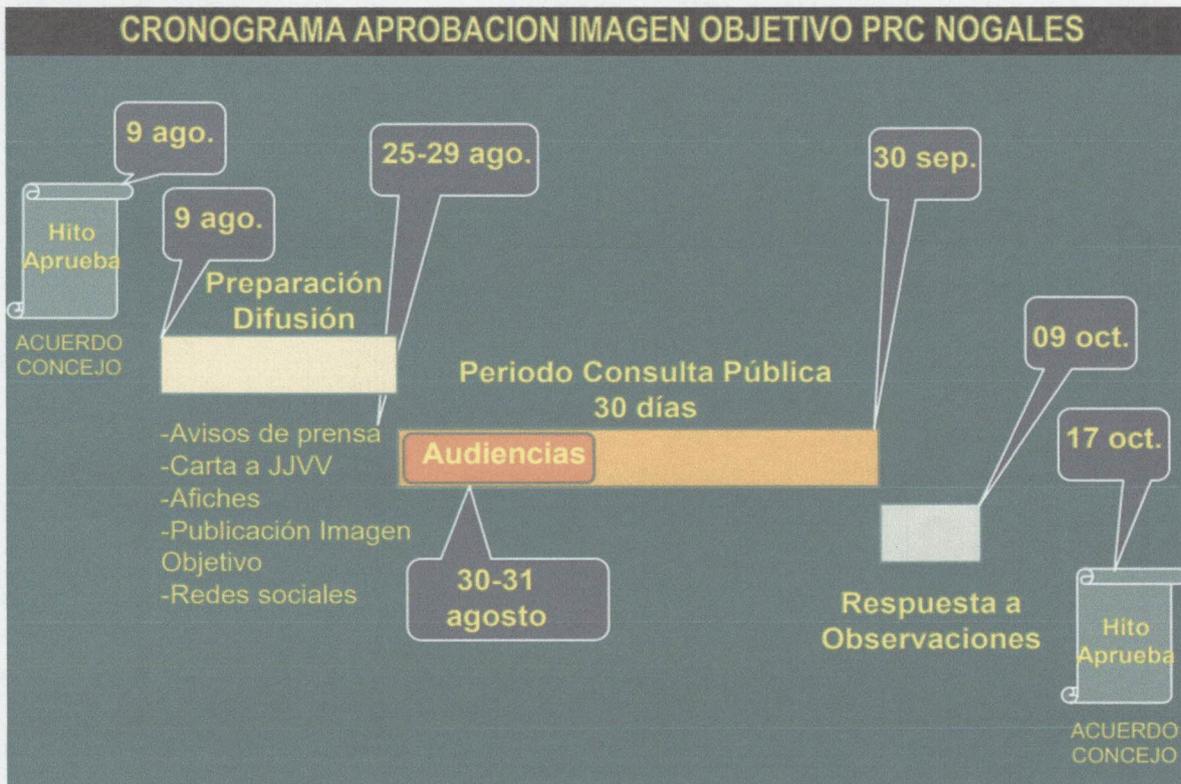




## PROCESO DE APROBACION IMAGEN OBJETIVO

### ESQUEMA APLICACIÓN LEY 21.078



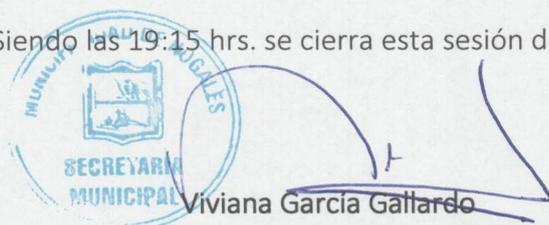


**Consultor Cristian Bustos:** Señala que estas alternativas que se trabajaron en los talleres participativos y se perfeccionaron y dando respuesta a la Ley 21.078 que regula las audiencias públicas y esta propuesta va a estar expuesta en la municipalidad, en la Escuela Ulda Aracena, en el Colegio El Melón y en el Centro Cívico de El Melón, también se puede descargar de la página web municipal para tener mayor detalle, incluso con el nombre de las calles, los planos, entre otros antecedentes.

**Concejal Tapia:** Pregunta cada cuánto tiempo se debe actualizar el Plan Regulador.

**Consultor Cristian Bustos:** Responde que hay una recomendación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que debiera ser cada diez años. Agrega que desde hoy 30 de agosto se inicia el plazo para hacer las observaciones, por un plazo de 30 días y todos los vecinos interesados pueden hacer llegar sus observaciones al plan regulador y depositarlas en los buzones que están ubicados en los lugares que él ya mencionó y también al correo electrónico [plan.regulador@muninogales.cl](mailto:plan.regulador@muninogales.cl).

**Sra. Alcaldesa:** Siendo las 19:15 hrs. se cierra esta sesión de Concejo.

  
**Viviana García Gallardo**  
 Secretaria Municipal