



Municipalidad de
NOGALES

CUARTO CONCEJO EXTRAORDINARIO

MES DE AGOSTO 2023

ACTA Nº 37

En Nogales, a miércoles 31 de agosto de 2023, siendo las 18:02 hrs., se da por iniciada la sesión de Concejo extraordinario, presidida por la Sra. Alcaldesa (s), Doña **MARGARITA OSORIO PIZARRO**

CONCEJALES PRESENTES:

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

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 cuarto Concejo extraordinario del mes de agosto del año 2023, sesión Nº 37.

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

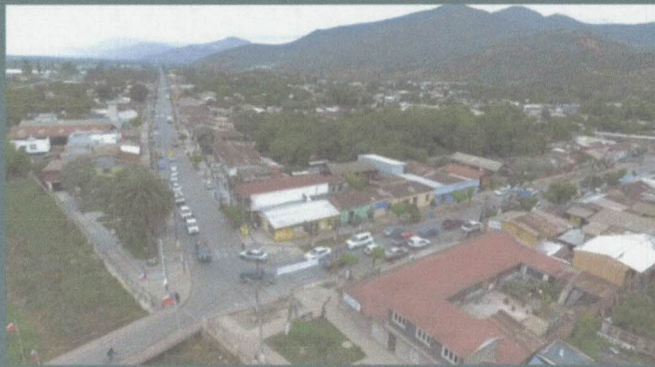
Don Gonzalo Tapia: Saluda a los miembros del honorable Concejo Municipal y expresa que hoy se está dando inicio a la **consulta pública de la Imagen Objetivo de nuestro Plan Regulador Comunal**, agrega que esta imagen objetivo corresponde a la visión general de planificación que tenemos a futuro de nuestra comuna y fue construida en base a los talleres de participación que se realizaron tanto en Nogales como en El Melón, explica que esta consulta pública está 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 y expondrá la propuesta.

Don Cristian Bustos: Saluda a las personas asistentes a la sesión de Concejo extraordinario.



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 ?



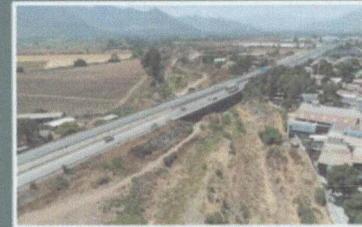
Visión general de la planificación a futuro de la comuna, en base a propuestas preliminares, llamadas **alternativas de estructuración** del territorio.



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.



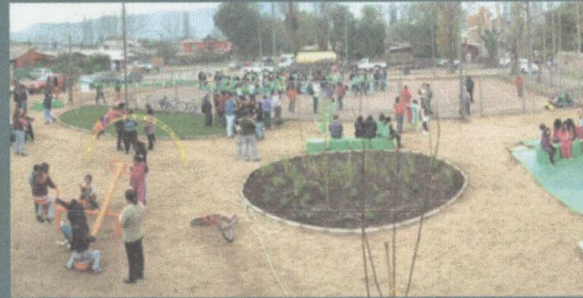
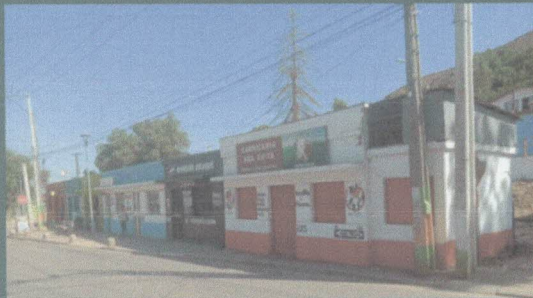
Objetivos Ambientales

- 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





PROCESO ELABORACION ALTERNATIVAS

ALTERNATIVA TENDENCIAL (consolidación urbana)



- DESARROLLO INDEPENDIENTE DE LOS CENTROS POBLADOS
- USA DE REFERENCIA P. R. INTERCOMUNAL LA CAMPANA
- LIMITA EL DESARROLLO HACIA RUTA 5 Y F-20
- ADICIONA SUPERFICIE PARA USOS RESIDENCIALES MIXTOS
- GENERA CORREDORES AMBIENTALES Y NUEVAS ÁREAS VERDES

ALTERNATIVA INTERMEDIA (corredores productivos)

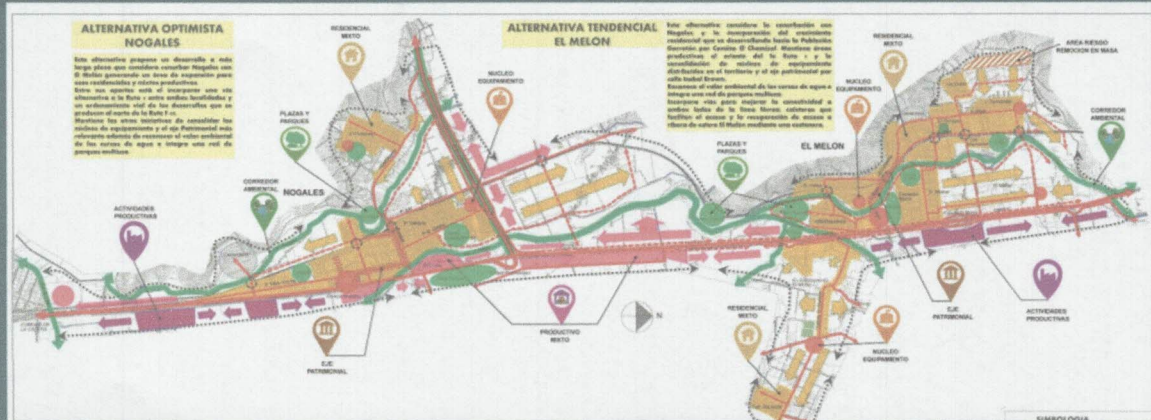


- DESARROLLO INDEPENDIENTE DE LOS CENTROS POBLADOS
- INCORPORA DESARROLLO HACIA RUTA 5 Y F-20
- ADICIONA SUPERFICIE PARA USOS RESIDENCIALES MIXTOS Y PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
- GENERA CORREDORES AMBIENTALES Y NUEVAS ÁREAS VERDES

PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- GENERA CORREDORES AMBIENTALES Y NUEVAS ÁREAS VERDES

ALTERNATIVA OPTIMISTA (conurbación Nogales-El Melón)



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

TALLER IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR



IMAGEN OBJETIVO DEL
PLAN REGULADOR
COMUNAL

Imagen Objetivo Nogales



Imagen Objetivo El Melón

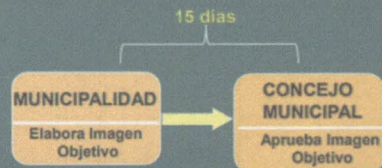




PROCESO DE APROBACION IMAGEN OBJETIVO

ESQUEMA APLICACIÓN LEY 21.078

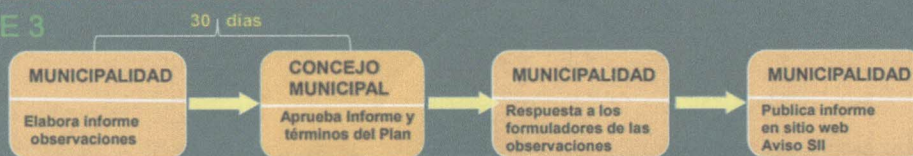
FASE 1

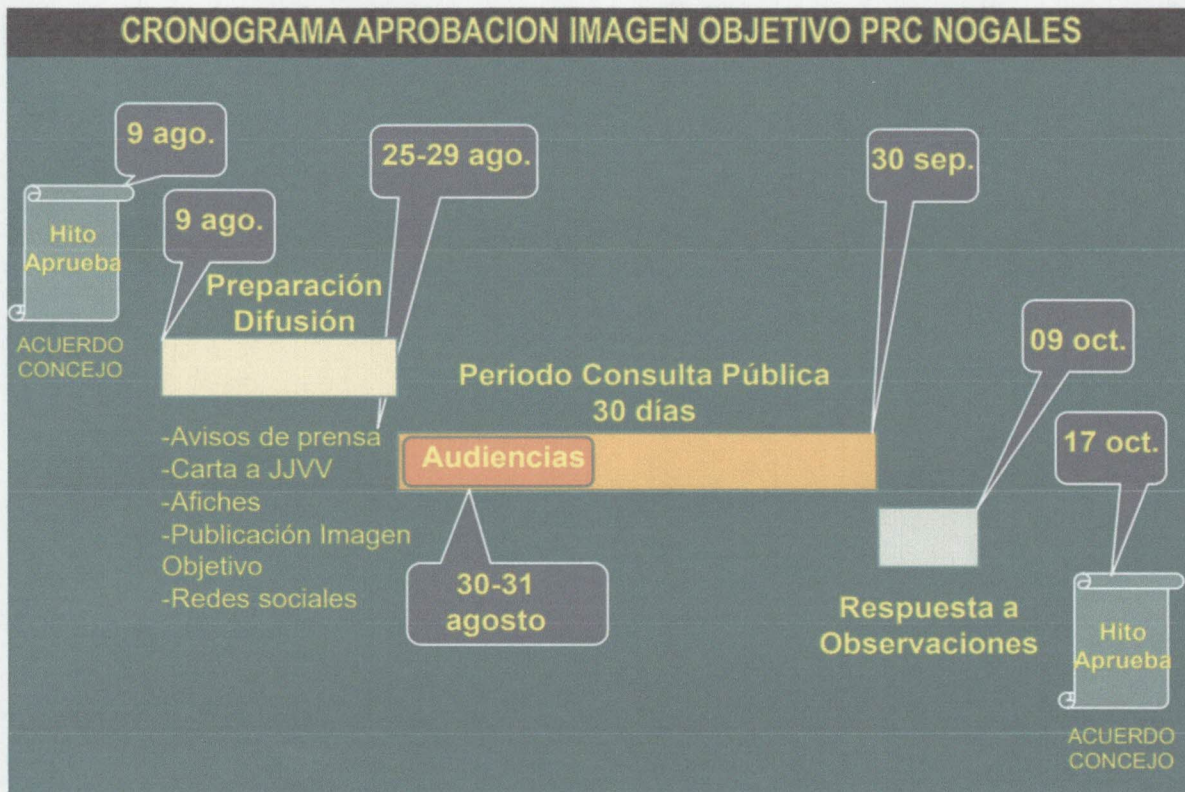


FASE 2



FASE 3





Don Cristian Bustos: Expresa que la exposición del plan regulador está a la entrada del Colegio, también en el Centro Cívico, en la escuela Ulda Aracena, en la Municipalidad y en la página web municipal de donde puede ser descargada y aparecen todos los documentos y si requieren información adicional se pueden acercar al municipio a solicitarla. Agrega que este proceso está normado por la Ley 21.078 y ayer se dio inicio a la recepción de observaciones formales por parte de los vecinos y se pueden hacer llegar por tres medios: una carta escrita a través de la oficina de partes del municipio, un correo electrónico a la dirección de obras o al correo plan.regulador@muninogales.cl o a los buzones que están con un formato de observación que lo pueden llenar, explica que es importante que las observaciones contengan el nombre, apellido y dirección de la persona para que después se le pueda hacer llegar la respuesta a la observación.

Sra. Alcaldesa: Siendo las 18:56 hrs. se cierra esta sesión de Concejo.



Viviana García Gallardo
Secretaria Municipal