



Municipalidad de  
**NOGALES**

## **TERCER CONCEJO ORDINARIO**

**MES DE OCTUBRE 2023**

**ACTA N° 44**

En Nogales, a miércoles 18 de octubre de 2023, siendo las 09:03 hrs., se da por iniciada la sesión de Concejo Ordinario, presidida por la Sra. Alcaldesa, Doña **MARGARITA OSORIO PIZARRO**

### **CONCEJALES PRESENTES:**

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

### **TABLA DE LA SESION**

1. Apertura de la sesión.
2. Sanción Celebración de contrato, proyecto "Reposición Sede Asociación Nacional de Fútbol Amateur ANFA, comuna de Nogales, expone Don Juan Suárez Torres, Secplac.
3. Presentación observaciones a la Imagen Objetivo y acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de Plan Regulador, expone Consultor Cristian Bustos y Don Juan Suárez Torres, Secplac.
4. Puntos Varios.

**Señora Alcaldesa:** En Nombre de Dios y de la Comuna se abre este tercer Concejo ordinario del mes de octubre del año 2023, sesión N° 44.

**Secretaria Municipal:** Informa de correspondencia que hacen llegar al honorable Concejo de la Escuela Ulda Aracena para participar en la gala folclórica latinoamericana 2023, la que se llevará a cabo el viernes 20 de octubre en el gimnasio municipal de Nogales.

**Sanción Celebración de contrato, proyecto “Reposición Sede Asociación Nacional de Fútbol Amateur ANFA, comuna de Nogales, expone Don Juan Suárez Torres, Secplac.**

**Don Juan Suárez:** Saluda a los miembros del honorable Concejo Municipal y señala que esta es la licitación para la presentación del contrato para la reposición de la sede ANFA, que es una iniciativa esperada desde hace mucho tiempo, agrega que en la visita a terreno se presentaron 11 empresas, de las cuales cinco presentaron oferta y las cinco fueron aceptadas y en relación a la evaluación de la oferta económica y técnica y evaluación de requisitos formales, la empresa del oferente Arnaldo Federico Díaz Ponce, obtiene un 89.35%, siendo el mayor puntaje obtenido, por lo cual la comisión de evaluación recomienda la adjudicación, agrega que el proyecto es por un monto de \$136.057.609.- y fue adjudicado por un monto de \$124.938.384.- y con un plazo de 98 días corridos

**Sra. Alcaldesa:** Llama a sanción

<b>LESLIE PACHECO RAMIREZ</b>	<b>Aprueba</b>
<b>MARÍA BAHAMONDES BAHAMONDES</b>	<b>Aprueba</b>
<b>JOHAO MARCHANT VALENZUELA</b>	<b>Aprueba</b>
<b>CARLOS ORTEGA VALENCIA</b>	<b>Aprueba</b>
<b>CLAUDIO ALVARADO LEIVA</b>	<b>Aprueba</b>
<b>CLAUDIO TAPIA MENDOZA</b>	<b>Aprueba</b>
<b>SRA. ALCALDESA</b>	<b>Aprueba</b>

**Acuerdo N° 228: Se aprueba con 7 votos a favor.**

Presentación observaciones a la Imagen Objetivo y acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de Plan Regulador, expone Consultor Cristian Bustos y Don Juan Suárez Torres, Secplac.

**Don Gonzalo Tapia:** Señala que hoy corresponde dar la aprobación a la imagen objetivo de la propuesta del plan regulador que está en proceso y el consultor que es Don Cristian Bustos va a exponer.

**Don Cristian Bustos:** Saluda a los miembros del honorable Concejo Municipal y señala que en este momento estamos en una etapa de cerrar un procedimiento dentro del camino de la elaboración del Plan Regulador, que es la imagen objetivo, agrega que hoy se está en la etapa 4 que se llama aprobación de la imagen objetivo.



## ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE NOGALES



### Etapa 4 APROBACION IMAGEN OBJETIVO

Cristian Bustos Erwenne Consultor

Octubre 2023

#### OBJETIVO GENERAL DEL ESTUDIO

- ACTUALIZAR EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE NOGALES VIGENTE DESDE 1984

#### OBJETIVOS ESPECIFICOS

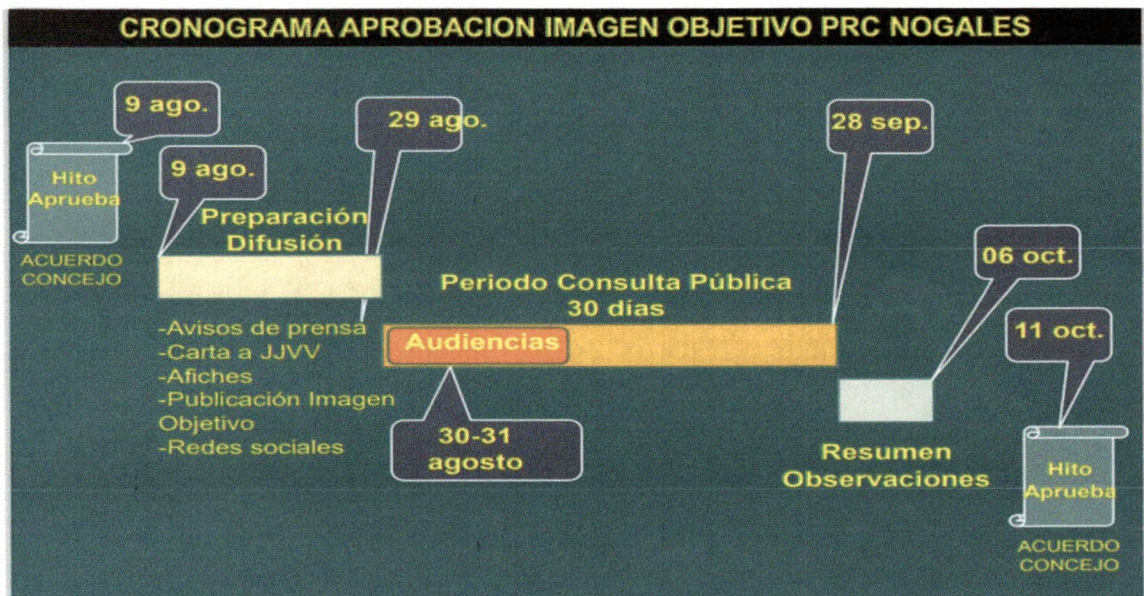
- ACTUALIZAR EL LIMITE URBANO DE NOGALES Y EL MELON
- INCORPORAR LOS RIESGOS NATURALES
- AJUSTAR LA RED VIAL ESTRUCTURANTE PARA UNA MEJOR CONECTIVIDAD
- DESTACAR EL VALOR DE LOS INMUEBLES PATRIMONIALES
- PRESERVAR LOS ATRIBUTOS AMBIENTALES DEL RECURSO HIDRICO
- REVISAR OPCIONES DE LOCALIZACION DE ACTIVIDADES 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	OCTUBRE 2023
	ETAPA 5 ANTEPROYECTO	60	ENERO 2024
	ETAPA 6 APROBACION	200	AGOSTO 2024



## PROCESO DE APROBACION IMAGEN OBJETIVO



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

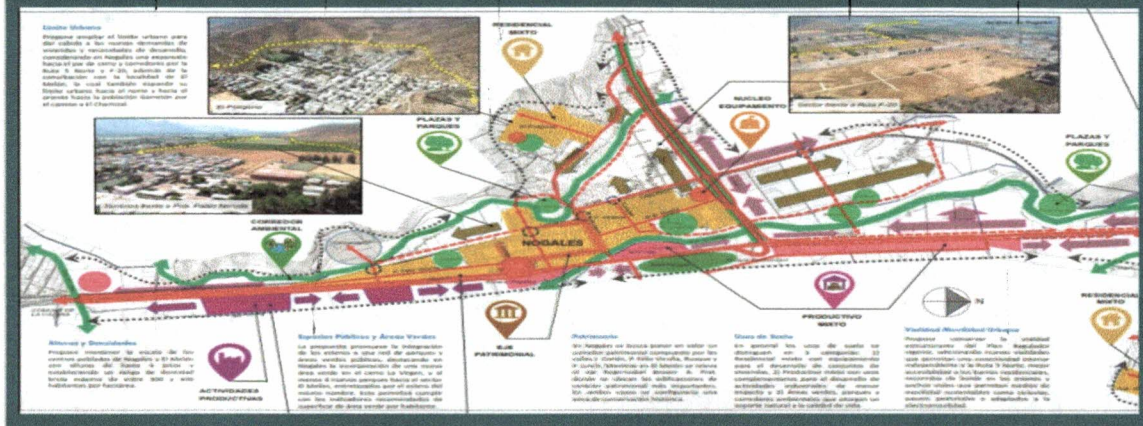


Visión general de la planificación a futuro de la comuna, en base a propuestas preliminares, llamadas **alternativas de estructuración del territorio**.

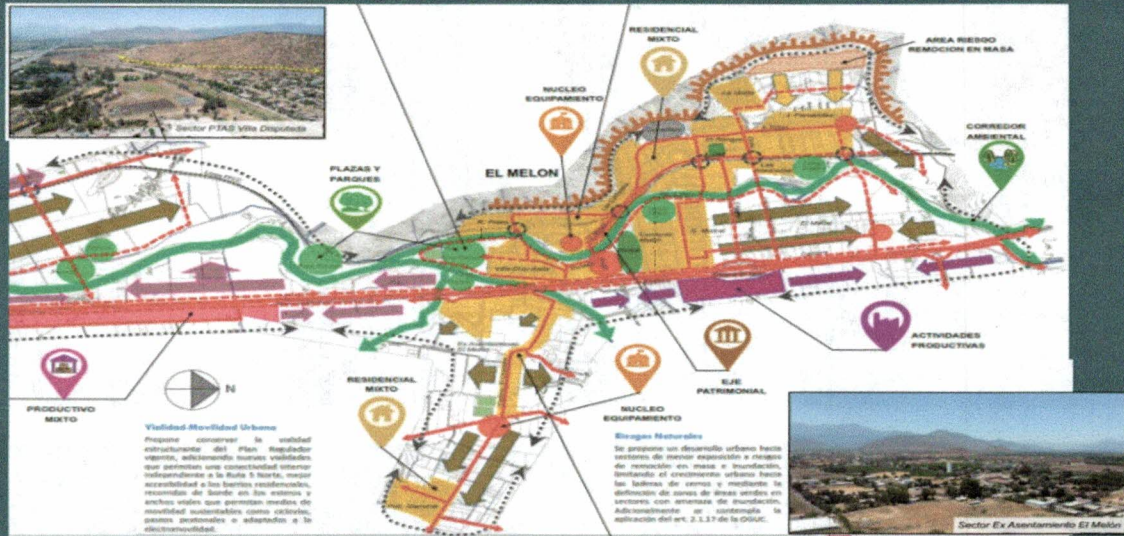


## IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

### Imagen Objetivo Preliminar Nogales



## Imagen Objetivo Preliminar El Melón



## PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA

### EXPOSICIÓN IMAGEN OBJETIVO



Centro Cívico El Melón



Escuela Ulda Aracena



Colegio El Melón

## EXPOSICIÓN IMAGEN OBJETIVO



Hall Municipal

**AVISO**  
**IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN**  
**REGULADOR COMUNAL DE**  
**NOGALES Y SU CONSULTA**  
**PUBLICA LA MUNICIPALIDAD**  
**DE NOGALES, SONORA.**

Se invita a todos los ciudadanos y ciudadanas interesadas, en particular al personal de Comercio Público de la imagen objetivo del Plan Regulador Comunal de Nogales, según se describe en el artículo 10 del Reglamento de la Municipalidad de Nogales, ubicado en Calle Pedro Pablo Kuczynski N°1505, en la Escuela Libre Superior ubicada en Calle Luis Rosales N°100, Población Urbana, en el Centro Ciudad de El Melón ubicado en Avenida Ponce de León Pte. en el Colegio El Melón ubicado en Calle Ponce de León N°1, y en la Calle de este lado de la Avenida Ponce de León por un plazo de 30 días a contar desde el día 30 de agosto de 2023.

Para poder participar en el proceso de consulta pública, se deberá acudir personalmente a las oficinas de la imagen objetivo que se describen en el artículo 10 del Reglamento de la Municipalidad de Nogales, ubicada en Calle Pedro Pablo Kuczynski N°1505, en horario de 9:00 hrs a 14:00 hrs, y en formato electrónico en el correo electrónico [comunicacion@munoganals.gob.mx](mailto:comunicacion@munoganals.gob.mx), indicando los datos del interesado.

Las audiencias públicas de la imagen objetivo del Plan Regulador Comunal de Nogales se realizarán en los siguientes lugares, fechas y horarios:

- Nogales, Sonora, el día agosto 30 de 2023 en la Escuela Libre Superior, ubicada en Calle Luis Rosales N°100, Población Urbana, de las 9:00 hrs.
- El Melón, jueves 31 de agosto de 2023 en el Colegio El Melón, ubicado en Calle Ponce de León N°1, de las 9:00 hrs.

La información de las audiencias públicas, fecha, hora y lugar podrá ser consultada en el siguiente enlace: [www.munoganals.gob.mx](http://www.munoganals.gob.mx)

Margarita Osorio Pizarro  
Alcaldeza de Nogales

**IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE NOGALES Y SU CONSULTA PÚBLICA LA MUNICIPALIDAD DE NOGALES, SONORA.**

Se invita a todos los ciudadanos y ciudadanas interesadas, en particular al personal de Comercio Público de la imagen objetivo del Plan Regulador Comunal de Nogales, según se describe en el artículo 10 del Reglamento de la Municipalidad de Nogales, ubicado en Calle Pedro Pablo Kuczynski N°1505, en la Escuela Libre Superior ubicada en Calle Luis Rosales N°100, Población Urbana, en el Centro Ciudad de El Melón ubicado en Avenida Ponce de León Pte. en el Colegio El Melón ubicado en Calle Ponce de León N°1, y en la Calle de este lado de la Avenida Ponce de León por un plazo de 30 días a contar desde el día 30 de agosto de 2023.

Para poder participar en el proceso de consulta pública, se deberá acudir personalmente a las oficinas de la imagen objetivo que se describen en el artículo 10 del Reglamento de la Municipalidad de Nogales, ubicada en Calle Pedro Pablo Kuczynski N°1505, en horario de 9:00 hrs a 14:00 hrs, y en formato electrónico en el correo electrónico [comunicacion@munoganals.gob.mx](mailto:comunicacion@munoganals.gob.mx), indicando los datos del interesado.

Las audiencias públicas de la imagen objetivo del Plan Regulador Comunal de Nogales se realizarán en los siguientes lugares, fechas y horarios:

- Nogales, miércoles 30 de agosto de 2023 en la Escuela Libre Superior, ubicada en Calle Luis Rosales N°100, Población Urbana, de las 9:00 hrs.
- El Melón, jueves 31 de agosto de 2023 en el Colegio El Melón ubicado en Calle Ponce de León N°1, de las 9:00 hrs.

La información de las audiencias públicas, fecha, hora y lugar podrá ser consultada en el siguiente enlace: [www.munoganals.gob.mx](http://www.munoganals.gob.mx)

Margarita Osorio Pizarro  
Alcaldeza de Nogales

Avisos de prensa

## AUDIENCIA NOGALES 30-08-2023



## AUDIENCIA EL MELON 31-08-2023





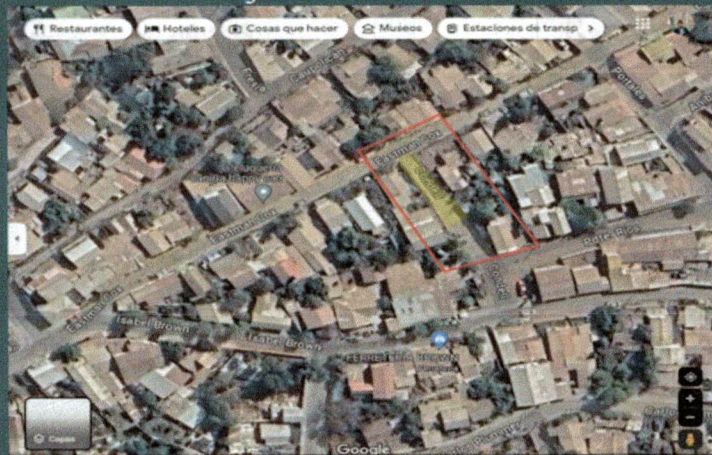
## OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO

### OBSERVACION 1

**Formulador:**  
**Juan Estay Saavedra**

**Recomendación Técnica:**  
Este pasaje no cumple requisito de una vía estructurante, por lo cual no se recomienda incorporar al Plan. Se pueden revisar otros mecanismos a través de Serviu o el mismo Municipio para solución.

**Resumen:** Señala que el propietario del sitio 4 se tomó parte de la calzada de pasaje Condell, impidiendo la pavimentación del tramo que empalma con calle Caupolicán. Señala que ya había sido informado. Adjunta Plano.



**Sra. Alcaldesa:** Opina que hay que habilitar esa calle y pregunta opinión al resto de ediles.

**Concejal Tapia:** Opina que si.

**Concejal Alvarado:** Opina que si.

**Don Gonzalo Tapia:** Expresa que el problema que pasa ahí es el problema que pasa en casi todo este sector de El Melón, y lo que pasó es que cuando se empezaron a hacer las calles y las veredas, los vecinos comenzaron a ceder espacio para que las calles tuvieran la dimensión mínima que exige la normativa y aveces para que hubiese vereda y el problema es que todas sesiones que se hicieron, nunca se regularizaron y el problema lo siguen teniendo en sus escrituras, porque sus terrenos son mucho más grandes de lo que tiene ahora, y los dueños antiguos fueron vendiendo o fallecieron y los dueños de ahora quisieron hacer uso de ese espacio y ahí hay unos puntos, en presidente Rios y pasaje Condell, donde la línea no es un continuo y hay fachadas que están mucho más afuera o



veredas más angostas y con el pasaje Condell ocurrió esto. Agrega que lo que solicita Don Juan Estay es que se haga un ensanchamiento y el problema que se genera acá es que la propuesta para nuevas calles tiene que ver con más estructurantes y esta, bajo ningún punto de vista posee la condición de estructurante, se podría mantener como pasaje y la idea es indagar una alternativa distinta y a través de algún proyecto, generar un ensanchamiento.

**Concejala Pacheco:** Pregunta si ese espacio da para que quede un pasaje.

**Don Gonzalo Tapia:** Responde que solo peatonal.

**Concejal Ortega:** Expresa que 80 metros más abajo está la calle Portales.

**Consultor:** Expresa que el acuerdo sobre este punto es que no se va a incluir en el plan regulador, pero se va a solucionar por otra vía.

**OBSERVACION 2**

**Formulador:**  
**Alan Farmer Pérez**

**Resumen:** Solicita revisar la extensión del límite urbano en relación al sector suroriente por la Ruta F-317, sector La Peña, debido al surgimiento habitacional.

**Recomendación**  
**Técnica:** Este sector aún no reúne las condiciones para su inclusión como área urbana. Se recomienda analizarlo en el Plan Intercomunal La Campana donde se incluye como villorio (AR-LC3).



**Consultor:** Expresa que la propuesta sobre la observación 2 es que ese sector todavía no adquiere un grado de consolidación que permita incorporarlo dentro del límite urbano, porque llega un momento en que las Seremis deben analizar la fundamentación, reitera que en la actualidad, ni en el mediano plazo este sector tiene la condición para ser incorporado en el límite urbano del plan regulador, pero sí en el Plan Intercomunal La Campana.

**Concejal Ortega:** Pregunta cómo lo considera el Plan Intercomunal.

**Don Gonzalo Tapia:** Responde que como extensión urbana.

**Consultor:** Expresa que la propuesta es que esta zona se deje como extensión urbana para el el Plan Intercomunal y eso quede en el instrumento que está elaborando el Ministerio de la Vivienda.

**Sra. Alcaldesa:** Señala que debe quedar en el el plano regulador comunal, porque es de ellos.

**Concejal Ortega:** Expresa que es importante dejar clara la situación de la familia donde lavan zanahorias, a ellos les entregaron subsidios del estado, porque es importante que eso se pueda regularizar con esta medida que quede el sector como urbano.

### **OBSERVACION 3 Formulator:**

#### **Resumen:**

#### **Comisión de Ordenamiento Territorial**

- 1-Solicita clarificar el área de remoción en masa en El Melón.
- 2-Destacar la conectividad de El Melón con la Ruta 5 Norte.
- 3-Aclarar zonificación para el cementerio en El Melón.
- 4-Solicita incorporar sector acceso sur (enlace Ruta 5- Camino Las Chacras)
- 5-Solicita incorporar sector La Peña.

#### **Recomendación Técnica:**

- 1-El área de remoción en masa en El Melón se definirá con mayor detalle en el Anteproyecto del PRC.
- 2-La conectividad de El Melón con la Ruta 5 Norte se incluirá con mayor detalle en la vialidad estructurante del Anteproyecto de PRC.
- 3-La definición de una zona de cementerio en El Melón se analizará con mayor detalle en el Anteproyecto de PRC.
- 4-Se incorporará sector acceso sur (enlace Ruta 5- Camino Las Chacras)
- 5-El sector La Peña no reúne las condiciones para ser urbano, se sugiere incluirlo en el Plan Regulador Intercomunal La Campana.

**Consultor:** Expresa que la observación 3, son varias observaciones de ordenamiento territorial. La primera tiene que ver con el área de remoción en masa.

**Concejal Tapia:** Expresa que eso es en El Rungue arriba.

**Concejal Ortega:** Opina que ahí hay un movimiento de tierra súper importante de prácticamente una hectárea de acumulación de material, que sumado a las quebradas, genera un riesgo.

**Sra. Alcaldesa:** Señala que ellos no se van a hacer responsables, de los irresponsables que hicieron rellenos y la idea es que se considere como era antes El Rungue y no pase lo que pasó en Valparaíso con los socabones y ahora hay que ser muy responsables y hay que rayar la cancha donde está el relleno y dejar estacas o monolitos donde no se puede construir.

**Concejal Ortega:** Opina que la consultora debiese ir a ver ese sector.

**Don Gonzalo Tapia:** Agrega que todos los cursos de agua que son naturales y están dentro del plan maestro de evacuación de aguas lluvias de la provincia están graficados dentro del instrumento de planificación. Agrega que en la fase que viene ahora del instrumento de planificación viene lo que la alcaldesa está planteando y ya se incluyó esa zona de superficie para poder normar cada uno de los sectores y en la próxima etapa se entra al área chica.

**Concejal Ortega:** Pregunta si hay alguna dificultad en que sea un terreno particular.

**Don Gonzalo Tapia:** Responde que la mayoría de lo que se está normando corresponde a terrenos particulares.

**Concejal Tapia:** Expresa que él quiere que la consultora vaya a visitar ese sector.

**Concejal Ortega:** Le recuerda al concejal Tapia que este punto lo trabajaron en la comisión de Ordenamiento territorial y acordaron incluir este punto.

**Consultor:** Expresa que el acuerdo sobre este punto es que se va a abordar en la etapa de anteproyecto. El segundo punto que es la conectividad de El Melón con la Ruta 5 Norte la recomendación que se hace es considerar lo ue viene en el anteproyecto, revisarlo y poder ajustarlo.

**Concejal Ortega:** Señala que esto tiene que ver con la conexión, porque a nosotros nos cruza en El Melón el Estero y es unir la parte oriente con la poniente y que haya una sola conexión.

**Consultor:** Responde que la idea es que hayan unas dos o tres conexiones. El punto 3, la zonificación del cementerio en El Melón y la zonificación se mantiene.

**Sra. Alcaldesa:** Señala que hay que luchar por las tierras para hacer un cementerio municipal, porque la gente que no tiene plata anda llorando.

**Consultor:** Expresa que la observación es definir un sitio pára el cementerio y debe estar clara, porque respecto de ese tipo de zonificaciones es difícil volver atrás.

**Sra. Alcaldesa:** Señala que ya tienen visto un sitio de ocho hectáreas.

**Consultor:** Expresa que el otro punto es incorporar acceso Sur (enlace Ruta 5 - camino Las Chacras) y el acuerdo sería incorporarla.

**Don Gonzalo Tapia:** Agrega que este enlace que se va a hacer en la ruta 5 norte con el camino Las Chacras se va a extender y va a unir a La Calera en un atravesado en un puente a la altura de O'Higgins y esa zona es inminentemente agrícola, por no tanto no hay justificación para incluirla al plan regulador como zona urbana y en la reunión del martes se va a solicitar que sea incorporado en el Plan intercomunal.

**Consultor:** Señala que un efecto colateral que podría pasar al incorporar en el plan a sectores como La Peña y Las Chacras, es que cuando se amplía el límite urbano y tenemos en los límites de comunas grandes como La Calera, es que se instalan poblaciones y se viene a vivir mucha gente y en ese caso hay que darle los servicios a esa gente y eso es algo que deben tomar en cuenta y hay que evaluar toda la presión que haría La Calera sobre los terrenos aledaños, porque está creciendo rápidamente. Agrega que la observación 5 ya se ha conversado y la van a incorporar.

**OBSERVACION 4 Formulator:  
Concejal Claudio Alvarado Leiva**

**Resumen:**

1-No se incluyen en la Imagen sectores rurales como La Peña, Los Caleos, El Olivo y sectores aledaños a la población Juanita Fernández.

Respuesta: Estos sectores rurales todavía no reúnen requisitos para ser urbanos, se recomienda privilegiar el desarrollo urbano escalonado para no generar densificaciones fragmentadas dentro del territorio que sumen necesidades.

2-Alternativa no ofrece perspectivas claras sobre futura ampliación de servicios.

Respuesta: La alternativa ofrece opciones para que se instalen servicios, su materialización requiere de las gestiones pertinentes.

3-Se plantea expandir el casco histórico hacia zonas omitidas, ejemplo desde la iglesia evangélica hasta el núcleo central de El Melón donde existen viviendas de relevancia histórica.

Respuesta: Durante el Anteproyecto se puede precisar los límites de la zona destinada para el resguardo patrimonial. Cabe señalar que ello implica gravámenes para los propietarios.

**Consultor:** Expresa que las observaciones 4 las hizo el Concejal Claudio Alvarado y en el punto 1 La Peña ya quedó incluida y hay otros sectores que estuvieron revisando y están todavía en condición rural.

**Sra. Alcaldesa:** Señala que no se pueden incluir sectores como Los Caleos, porque no se pueden matar los sectores rurales.

**Don Gonzalo Tapia:** Expresa que en el plan regional intercomunal hay zonas rurales, que están más pobladas, por ejemplo, La Peña, El Olivo, que se denominan Villorrios Rurales y ya quedan reconocidos dentro de ese instrumento, con esa categoría.

**Consultor:** Señala que la segunda observación señala que no se ofrecen perspectivas sobre futuras ampliaciones de servicios y lo que hace el plan regulador es definir el terreno donde se podría instalar el servicio.

**Sra. Alcaldesa:** Señala que ella quiere un bomba de bencina frente a la Shell para la gente de Melón, un supermercado grande, como el A Cuenta, que abarque a Nogales y El Melón, ella quiere cosas grandes no minimarket.

**Concejal Marchant:** Indica que descentralización e industrialización.

**Sra. Alcaldesa:** Agrega que ella quiere hacer un parque de entretenimiento urbano, para que todas las mamás tengan donde llevar a los niños los domingos.

**Don Juan Suarez:** Consulta al Concejal Alvarado si se refiere a los servicios de agua potable y alcantarillado.

**Concejal Leiva:** Responde que sí.

**Consultor:** Explica que lo que el Plan regulador hace es una zonificación, por ejemplo, se permiten zonas de servicios y después cuando viene el proyecto, se puede construir y los requerimientos futuros para ser contemplados.

**Don Juan Suarez:** Señala que entre Nogales y el Melón de igual manera va a quedar una zona rural.

**Consultor:** Señala que en la observación 3, lo que se planteó, un poco de manera conceptual, es que se amplía a esos sectores y ahí hay considerado un trabajo más fino en cuanto a la definición del área histórica y hay que ir evaluando propiedad por propiedad, la que queda dentro de la zonificación, agrega que hay que tener claro que cuando se define una zona o un inmueble en conservación histórica, se les está aplicando un gravamen a las personas que quedan dentro de esta zona y cuando se hace la consulta ciudadana, se le tiene que explicar a las personas que están siendo incorporadas en una zona de conservación histórica, porque eso significa que sus casas se van a tener que mantener en las mismas condiciones y la persona debe decir que está de acuerdo con esa denominación y señala que ha pasado en otros municipios en que se han declarado 70 viviendas y han venido 40 personas al municipio a reclamar.

**Concejal Ortega:** Pregunta por la casa patronal Fundo Hacienda El Melón que tiene más de 200 años de historia, si se puede declarar como patrimonial.

**Sra. Alcaldesa:** Señala que ahí hay muchos dueños y nunca se van a poner de acuerdo.

**Don Juan Suarez:** Consulta si existe una ley que ante la oposición del dueño de una propiedad, que realmente tenga un valor histórico comprobado y si se niega, se le pueda obligar.

**Consultor:** Responde que existe una circular del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que establece los niveles de importancia de la propiedad, de tipo histórico, económico, social y le va otorgando un puntaje de acuerdo a una tabla.

**Concejal Ortega:** Pregunta por el parque de la Hacienda de Nogales, que está declarado como área verde y por qué no puede ser tomado como área verde patrimonial y no se pueda vender.

**Don Juan Suarez:** Responde que sí se puede vender, lo que no puede ser es darle otro uso.

**Concejal Ortega:** Señala que eso nos salvaría con la casa de El Melón y él lo manifiesta porque siente que es el centro del desarrollo de la Comuna, los Cortés eran los dueños de casi todo Nogales, incluido el fundo Bellavista, Las Chacras y él ha estado investigando el tema y se ha encontrado con varios aspectos que tienen que ver con desarrollo, por ejemplo, que en esa hacienda estaba la mina El Navío y la mina El Soldado y que durante mucho tiempo han sido la principal fuente de ingresos para la comuna.

**Consultor:** Señala que la estrategia es definir los patrimonios y luego socializarlo con los propietarios.

**OBSERVACION 4    Formulator:  
Concejal Claudio Alvarado Leiva**

**Resumen:**

4.-Se plantea un fomento de actividades económicas que a su vez genera congestión en calles angostas, clarificar como se va abordar esto.

Respuesta: Se considera que las actividades comerciales y productivas consideren solución de estacionamientos en sus proyectos según su superficie.

5.-No se observan vías de escape o zonas seguras en caso de desastre por relave.

Respuesta: las vías de escape y zonas seguras son parte del estudio de riesgos que se elaborará en detalle durante el Anteproyecto. Estas se definirán en conjunto con el equipo municipal.

6.- Se solicita el fomento de la actividad turística.

Respuesta: Se considera en la propuesta de zonificación.

7.-Se solicita proyección de opciones productivas alternativas a las existentes.

Respuesta: El Plan Regulador no puede definir que rubros de actividades productivas se pueden instalar, solo define el espacio y los requisitos.

**Consultor:** Respecto de la observación 4 señala que esta es una situación que se está dando a nivel país por el parque automotriz y hay una facultad que tiene el plan regulador, de por ejemplo, se define el uso de comercio, se le exige estacionamiento dentro del proyecto, especialmente a proyectos de equipamiento: colegios, centros de salud, comercio. Respecto de la observación de vías de escapes y zonas seguras, estas serán parte del estudio de riesgo y se va a volver a conversar con el Concejo sobre las zonas seguras y eso es parte del estudio de riesgo que acompaña el plan. Respecto del fomento de la actividad turística, explica que los planos reguladores no tienen una zonificación turística.

**Concejal Marchant:** Sugiere que se elabore el PLADATUR en la comuna de Nogales.

**Concejal Ortega:** Expresa que Nogales debe propiciar zonas de servicios porque Calera le lleva la delantera y es necesario regular.

**Consultor:** Agrega que el Plan regulador considera la zonificación de todos los bordes de esteros y ríos y áreas verdes y una recuperación de lo patrimonial para mejorar los atractivos de la ciudad que también son parte del turismo. En lo que respecta a la observación 7 señala que se deja el abanico abierto de lo que se puede instalar y ya se presentan alternativas para nuevas actividades productivas.

**OBSERVACION 4    Formulator:  
Concejal Claudio Alvarado Leiva**

**Resumen:**

8.-Fomentar actividades (usos de suelo) fuera de zonas de riesgo de desastre de relaves.

Respuesta: La alternativa considera el desarrollo urbano hacia sectores sin amenaza de riesgos de desastres, ya sea de inundación, remoción en masa. El desborde del relave cae en la categoría de inundación o flujo de detritos a través de los cauces.

9.-Se solicita la creación de un parque Belloto del Norte

Respuesta: La alternativa considera la inclusión de varios parques, se solicita complementar con su ubicación para saber si está dentro del área propuesta como urbana.

**Consultor:** Respecto de la observación 8, señala que el uso de suelo no esté en partes que puedan ser afectadas por un posible aluvión que pudiera venir por el rompimiento de las paredes del relave y para eso los cauces tienen una zona de protección donde solo se pueden instalar áreas verdes y las zonas que están cercanas a quebradas también tienen una zona de protección por remoción en masa que genera obstrucciones al uso del suelo, por lo tanto esto ya está considerado y después se va a ver con más detalle en la zonificación.

**Sra. Alcaldesa:** Expresa que a ella le gustaría que el Ministerio de Obras públicas mantuviera los caudales limpios y hagan enrocados.

**Consultor:** Señala que en otros lugares son los municipios los que mantienen limpios los causes. Respecto del punto 9 se solicita la creación de un parque Belloto del Norte.

**Don Gonzalo Tapia:** Responde que queda fuera del plan regulador porque es zona rural.

**Consultor:** Señala que se puede incluir en el plan regulador intercomunal.

### OBSERVACION 5

**Formulador:**  
**Claudio Farías**

**Resumen:** Solicita contemplar un área industrial costado oriente de la Ruta 5 Norte, km 123, donde se está desarrollando un barrio industrial que permitirá un mayor impulso económico a la comuna.

#### Recomendación Técnica:

En este sector se contempla un área productiva (industrial) hasta la categoría de molesta (no contaminante ni peligrosa). Por lo tanto ya está considerado.



**Consultor:** Explica que esta zona ya está incluida en la imagen objetivo como una zona productiva y todo lo que pase del estero hacia el norte, entra en el plan intercomunal. Agrega que la fase que viene ahora es darle respuesta a cada una de las personas que hizo observaciones en base a lo que se conversó en concejo y lo que corresponde ahora es tomar el acuerdo de concejo para aprobar la imagen objetivo en los términos que se ha conversado para dar paso al anteproyecto del plan regulador comunal.

Sra. Alcaldesa: Llama a sanción

<b>CLAUDIO TAPIA MENDOZA</b>	<b>Aprueba</b>
<b>CLAUDIO ALVARADO LEIVA</b>	<b>Aprueba</b>
<b>CARLOS ORTEGA VALENCIA</b>	<b>Aprueba</b>
<b>JOHAO MARCHANT VALENZUELA</b>	<b>Aprueba</b>
<b>MARÍA BAHAMONDES BAHAMONDES</b>	<b>Aprueba</b>
<b>LESLIE PACHECO RAMIREZ</b>	<b>Aprueba</b>
<b>SRA. ALCALDESA</b>	<b>Aprueba</b>

**Acuerdo N° 229: Se aprueba con 7 votos a favor.**

Puntos Varios

**Concejal Tapia:** Consulta por una carta que él envió hace mucho tiempo de pintar los pasos de cebra.

**Sra. Paola Moya:** Responde que están aprobados los recursos pero todavía no sale la resolución.

**Concejal Tapia:** Solicita cortar el árbol donde está Maccelari que está peligroso y solicita un disco Pare, llegando a la Libet.



**Concejal Marchant:** Señala que recién Claudio le entregó una carta solicitándole un aporte, apoyo, pero por la ley de donaciones, esa carta debiera ser entregada por la oficina de partes, por la formalidad que debiera tener.

**Sra. Alcaldesa:** Responde que todo debe pasar por la oficina de partes, por la ley de donaciones.

**Concejal Marchant:** Solicita que la carta se reingrese por la oficina de partes. En otro punto resalta el gran trabajo que ha hecho la señora Viviana Hernández y ante tan importante pérdida que ha sufrido, solicita que a través de la administración y el municipio se le entregue todo el apoyo a ella. Y como último punto solicita el plan de patrullaje y seguridad, considerando que se entregaron 15 vehículos a Quillota y a La Calera también y solicita se le dé énfasis a ese tema.

**Sra. Alcaldesa:** Responde que si tuvieran cinco camionetas, tendrían que contratar a cinco personas, a ella le preocupa el presupuesto. Solicita un minuto de silencio por la situación que ha afectado a la funcionaria Viviana Hernández y su familia con la partida de su esposo Fernando. En su otro punto vario, le da los agradecimientos a toda la comunidad que fue a la fiesta de La Penca que la gente lo pasó muy bien, disfrutó bastante, a los expositores que les fue muy bien, vendieron bastante y le dieron las gracias a todos los que hicieron propicia la fiesta.

**Sra. Alcaldesa:** Siendo las 10:57 hrs. se cierra esta sesión de Concejo.

  
  
Viviana García Gallardo  
Secretaria Municipal