



ORD. N° : 5/ 52 /2023.  
ANT. : Decreto N° 2877 del  
26/12/2023.  
MAT. : Remite Antecedentes.

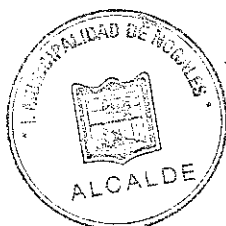
NOGALES, Enero 30 de 2023.

A : SR. HERNÁN RAMÍREZ RUEDA  
SEREMI DE MEDIO AMBIENTE  
REGION VALPARAISO

DE : LESLIE PACHECO RAMÍREZ  
ALCALDESA (S)

Junto con saludarle, atendiendo al Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica establecido en el Decreto N° 32 del 17 agosto de 2015, presento para revisión el Informe de Inicio de proceso de evaluación ambiental estratégica del Plan Regulador Comunal de Nogales, el cual fue aprobado por decreto Alcaldicio N° 2877 de fecha 26 Diciembre de 2022.

Sin otro particular, se despide atentamente,



*Leslie Pacheco Ramírez*  
LESLIE PACHECO RAMÍREZ  
ALCALDESA (S)

**DISTRIBUCION:**

- Archivo Proyecto
- Alcaldía
- D.O.M.
- LPR/GIV/ama.





**DISPONE INICIO AL PROCESO DE  
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN  
REGULADOR COMUNAL DE NOGALES.**

**DECRETO ALCALDICIO N° 2877**

Nogales, 26 de diciembre de 2022

**VISTOS:**

- La Constitución Política de la República de Chile; Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Lo dispuesto en el Decreto Supremo N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Lo dispuesto en la Resolución N° 7 de 2019 de Contraloría General de la República.
- Lo dispuesto en la Ley N°19.300 sobre las Bases Generales del Medio Ambiente.
- El Decreto N°32 del 17 de agosto de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

**CONSIDERANDO:**

- 1.- La necesidad de elaborar la Actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales
- 2.-Que se debe dar inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales conforme a lo establecido en el art. 14 del Reglamento de EAE (DS N°32/15).

**DECRETO**

**1.- INÍCIESE** el proceso de someter el diseño de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales a Evaluación Ambiental Estratégica, según lo establecido en el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (D.O. 04.11.2015).

**2.- COMUNÍQUESE** por oficio respecto de este acto al Ministerio de Medio Ambiente y adjúntese los antecedentes que se señalan a continuación:

**INFORME DE INICIO  
PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE NOGALES**

**ORGANO RESPONSABLE: MUNICIPALIDAD DE NOGALES**

## **INTRODUCCIÓN**

La Ilustre Municipalidad de Nogales, se encuentra realizando un proceso de Actualización del Instrumento de Planificación Territorial vigente, compuesto del Plan Regulador Comunal que rige para los centros poblados de Nogales y El Melón, vigente desde el año 1984.

La actualización del Plan Regulador Comunal surge de la necesidad de ordenar el territorio conforme al nuevo escenario comunal donde han aparecido autopistas concesionadas, nuevas poblaciones que han crecido fuera de los límites urbanos, mayor demanda de vivienda y conectividad, entre otras materias que han quedado descontextualizadas en el instrumento de planificación territorial vigente.

## **A.-ANTECEDENTES DEL PLAN**

El instrumento a ser evaluado ambientalmente corresponde al Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Nogales, comuna ubicada en la Región de Valparaíso, Provincia de Quillota, y que actualmente posee un Plan Regulador Comunal que data del año 1984, siendo esta instancia la oportunidad en la cual volcará todos sus esfuerzos para contar con un PRC actualizado acorde con las proyecciones de desarrollo comunal.

### **Antecedentes comunales**

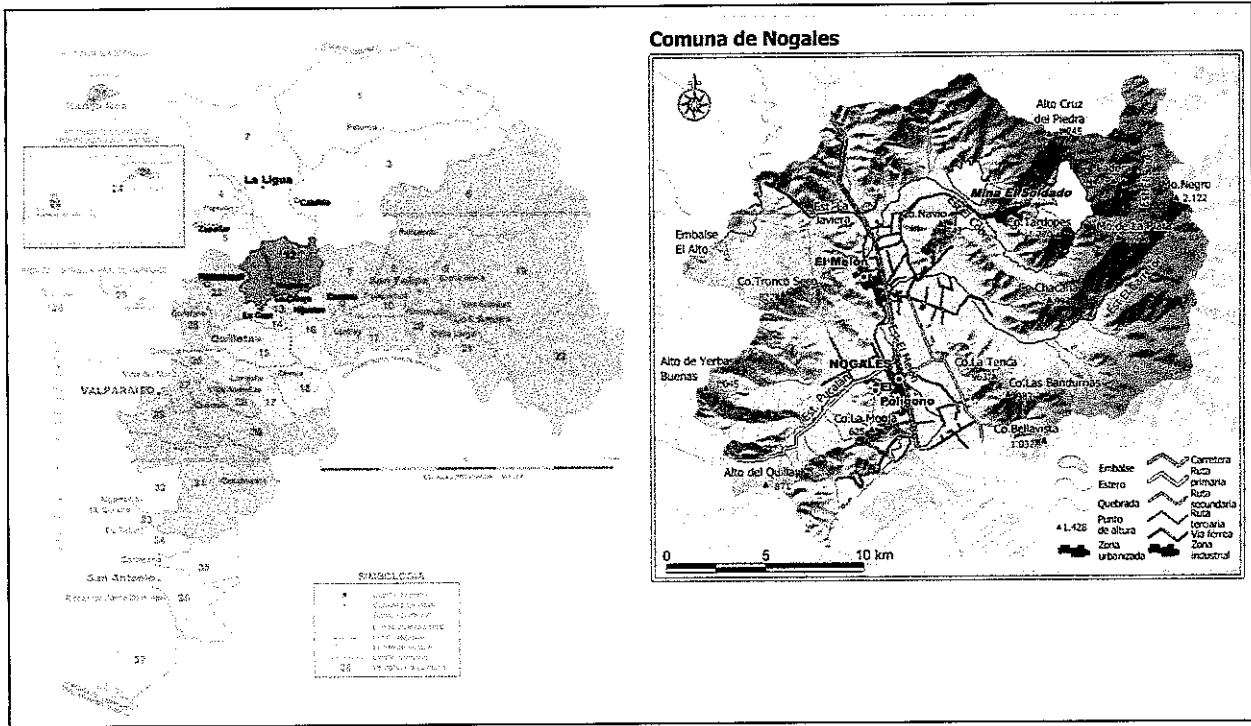
La comuna de Nogales está localizada entre la Latitud: -32.735, Longitud: -71.2025. 32° 44' 6" Sur, 71° 12' 9" Oeste. A su vez, la comuna de Nogales está formada por 2 grandes distritos: Nogales (capital comunal) y El Melón. La comuna de Nogales está ubicada en el extremo norte de la provincia de Quillota, limitando al norte con las comunas de Zapallar, La Ligua y Cabildo, al este con la comuna de Catemu, al sur con las comunas de Hijuelas, La Calera y La Cruz y al oeste con la comuna de Puchucaví (Fig.1).

La comuna de Nogales es una de las más extensas en territorio dentro de la Provincia de Quillota, tiene una superficie de 405,20 Km<sup>2</sup>, ocupando el 24 % del total, de los cuales 395 Km<sup>2</sup> corresponden al área rural y 10 Km<sup>2</sup> al área urbana.

La población comunal según el Censo INE del año 2017 alcanza las 22.120 personas. Tomando como referencia el Censo INE de 2002 que situaba a la comuna de Nogales con 21.633 personas, se tiene que la población comunal ha crecido levemente en el último periodo intercensal, registrando una tasa del 0,02%.

Según la distribución de la población realizada por el INE en 2017, en la comuna existen dos centros poblados que corresponden a Nogales, con una población cercana a los 9 mil habitantes y El Melón con una población cercana a los 10 mil habitantes. La población urbana alcanza el 86% y la población rural el 14%.

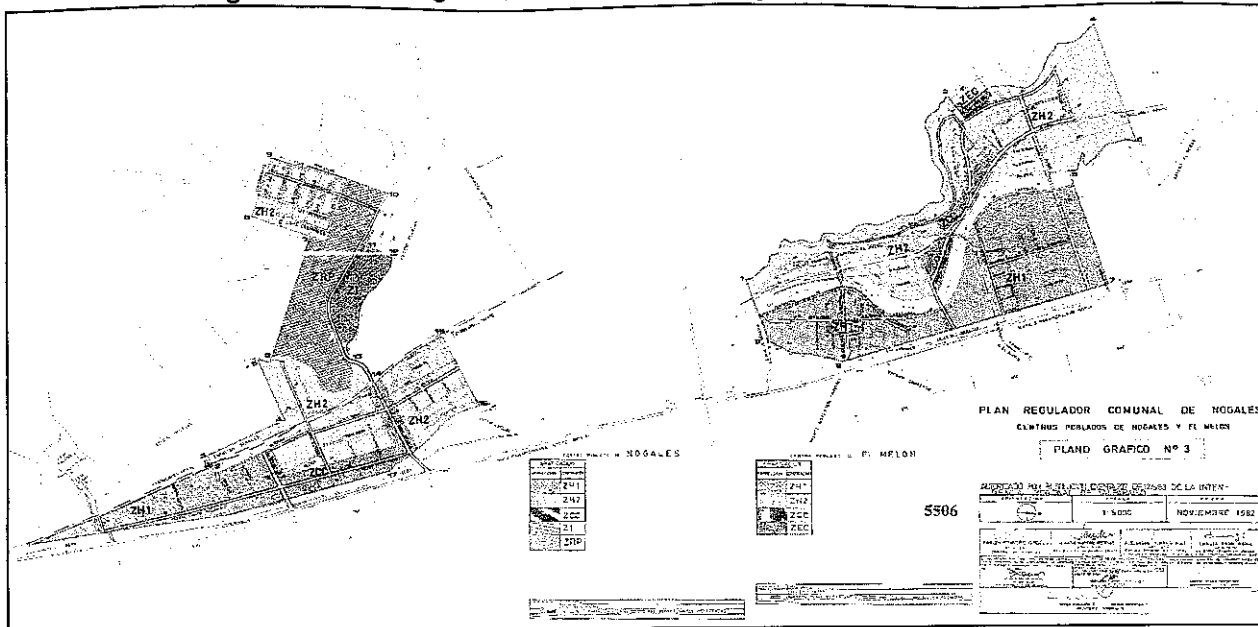
Fig.1. Ubicación de la comuna de Nogales.



Fuente: Subdere - El Rulamahue, 2022.

Actualmente la comuna cuenta con un Plan Regulador Comunal como instrumento de planificación, fue publicado en el Diario Oficial el 14 de junio de 1984 (Fig.2), el cual estaría obsoleto desde el punto de vista de los cambios que ha experimentado la comuna en las últimas décadas, marcadas por el mejoramiento de las Rutas 5 Norte y F-20 (a Puchuncaví), la expansión urbana y auge de actividades productivas del área agrícola.

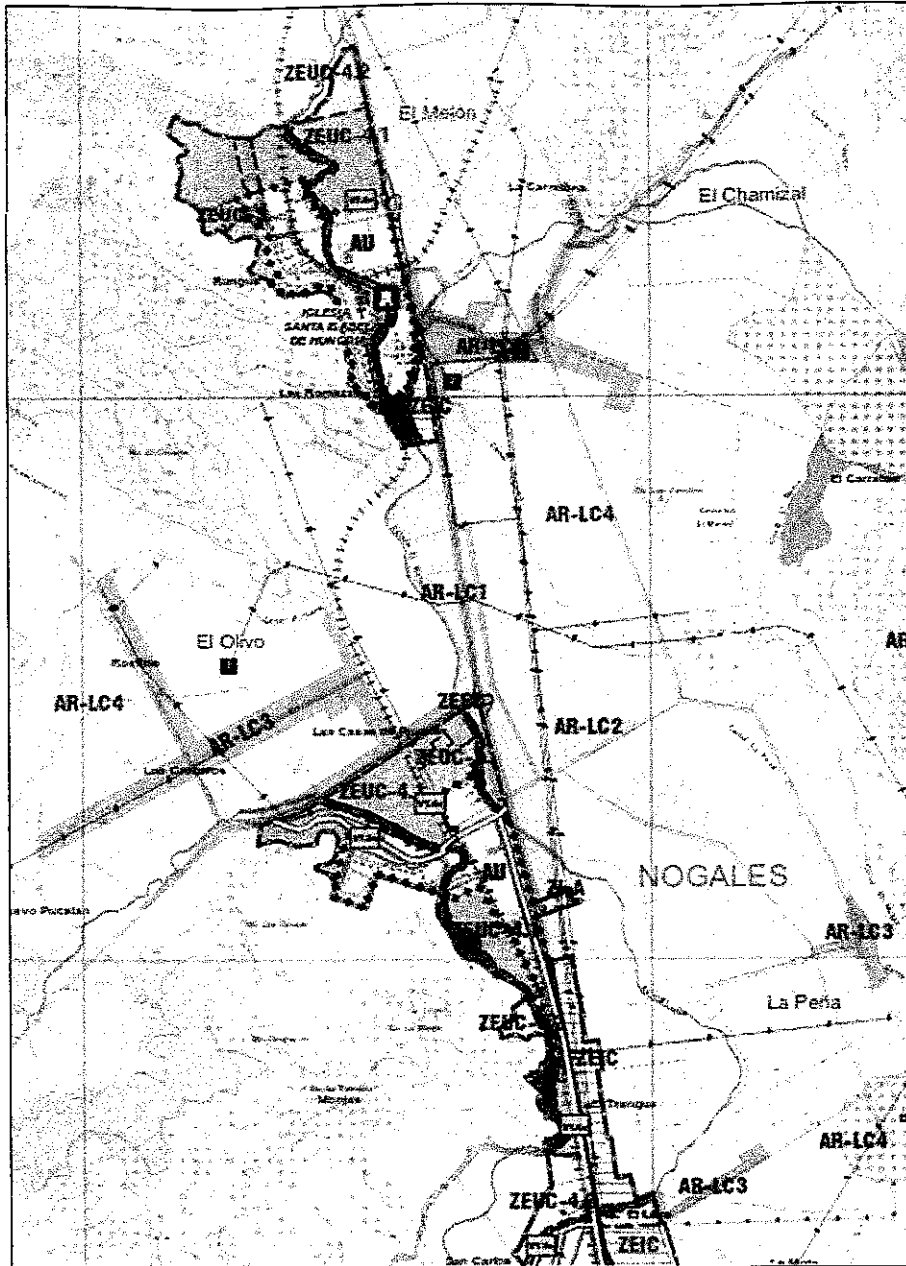
Fig.2. PRC de Nogales, localidades de Nogales y El Melón, 1984.



Fuente: Minvu, www.observatoriourbano.cl, 2022.

La comuna está inserta en el área comprendida por el Plan Regulador Intercomunal (PRI) Satélite La Campana, elaborado por la Seremi Minvu Región de Valparaíso, que está en proceso de aprobación y que define para Nogales y El Melón zonas de extensión urbana (Fig.3).

Fig.3. Áreas Urbanas comuna de Nogales, definidas en el PRI Satélite La Campana.



Fuente: Minvu, 2015.

Cabe señalar que, si durante el periodo de elaboración de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales entrare en vigencia el PRI Satélite La Campana, éste deberá atenerse a lo indicado en el instrumento de mayor escala.

Los procesos de concentración urbana en los centros poblados de Nogales y El Melón han generado una serie de problemáticas relacionadas con la forma de ocupación del territorio y las capacidades de la infraestructura instalada. Por otra parte, la presencia de áreas de valor ambiental y áreas afectas a riesgos naturales, cuya ocupación no se encuentra adecuadamente normada, implican situaciones que requieren en forma urgente un ordenamiento del territorio.

#### i. Fines o metas a alcanzar con el Plan Regulador Comunal de Nogales

- En lo general se pretende lograr un desarrollo armónico de los centros poblados con carácter urbano de la comuna de Nogales, acorde con el resguardo y preservación de las características ambientales y culturales propias de esta comuna, promoviendo su desarrollo sustentable. Lo anterior mediante la formulación de sus áreas urbanas, zonificación y vialidades estructurantes según el desarrollo urbano actual y su proyección en un horizonte de 10 años.

- Propiciar el desarrollo de actividades productivas compatibles con las áreas urbanas, concentrándolas principalmente en los corredores de autopistas concesionadas.
- Incluir la dimensión espacial de los riesgos naturales presentes en el territorio, previniendo los peligros para la población a consecuencia de desastres producto de remoción en masa, los cuales pueden verse acrecentados por efectos del cambio climático.
- Reforzar el resguardo de las áreas de valor natural vinculados con las áreas urbanas, especialmente los relacionados con su red hídrica, que constituyen un bien de alta relevancia en el contexto de sequía en el que está inserta la comuna, mediante la definición de límites urbanos acotados, normas y usos de suelo orientados con ese fin.
- Disponer de suelo urbano para uso residencial, que permita satisfacer el déficit de vivienda que existe en la comuna.
- Ampliar los límites urbanos para incorporar sectores densamente poblados asentados en la periferia rural de los centros poblados.
- Incorporar los aspectos del cambio climático en los ámbitos de la planificación urbana, en particular el fenómeno de la sequía y escasez hídrica, de manera que el instrumento pueda aplicar medidas que contribuyan a la mitigación y/o adaptación a este fenómeno para reducir su impacto sobre las localidades urbanas y sus habitantes.

## **ii. Antecedentes o justificación que determina la necesidad de su desarrollo**

El Plan Regulador Comunal de Nogales vigente ha demostrado ser insuficiente para las dinámicas actuales de la comuna en razón de las necesidades de disponer de suelo para uso residencial, potenciar su rol productivo, identificar e incorporar normativamente las áreas de riesgos naturales junto con la dimensión del cambio climático y preservar el patrimonio natural y cultural.

Agilizar la dinámica de las inversiones en el territorio es también un aspecto clave en el que puede aportar el instrumento de ordenamiento territorial, dada la accesibilidad que le otorga la Ruta 5 Norte y la Ruta F-20 a Puchuncaví.

Las principales problemáticas que pretende abordar la actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales se describen a continuación.

### **a) Expansión residencial fuera del área urbana**

La falta de regulación en la ocupación del suelo ha provocado que el proceso de densificación con vivienda haya sobrepasado los límites urbanos de Nogales y de El Melón (Fig.4). En El Melón la situación del crecimiento residencial tiene un agravante debido a que no se está ajustando a sus capacidades sanitarias de cobertura de agua potable rural y especialmente respecto de la situación del tratamiento de las aguas servidas.

Esta situación conlleva otras problemáticas relacionadas con la regulación de usos de suelo para equipamientos y actividades productivas en estas áreas que han crecido fuera del límite urbano.

La falta de proyección de la red vial estructurante hacia estos sectores fuera del límite urbano también genera complicaciones para determinar los anchos entre líneas oficiales, generándose vías demasiado estrechas e inconexas entre ellas, lo cual está afectando notablemente la conectividad interna de las localidades, así como entre ellas.

Fig.4. Límite urbano (en amarillo) y crecimiento fuera de éste (rojo), centros poblados de Nogales y El Melón.



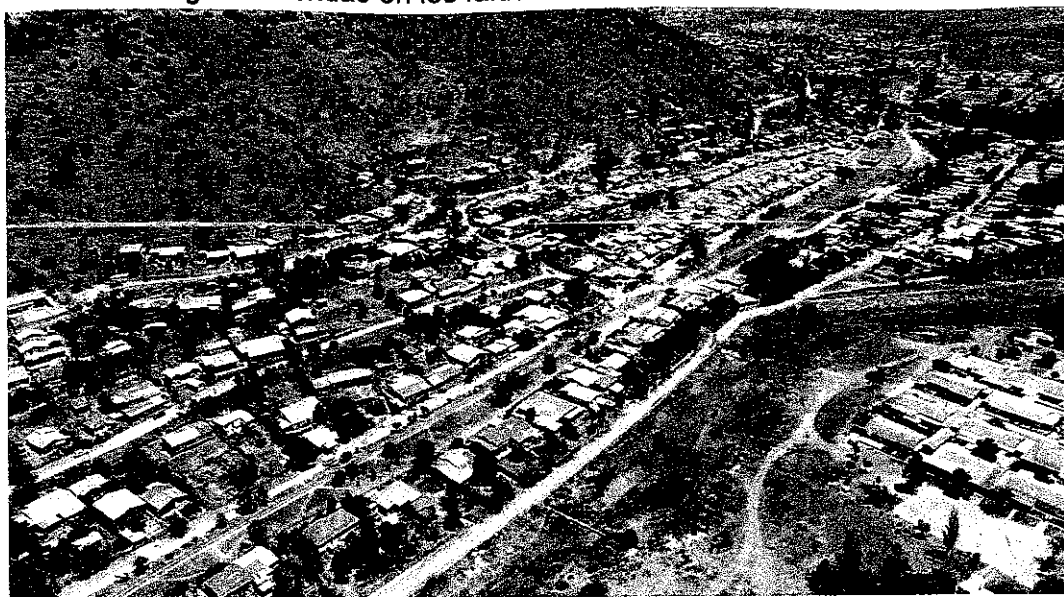
Fuente: Elaboración propia, 2022.

**b) Presencia de áreas de riesgos naturales no incorporadas a la planificación**

La configuración geográfica de la comuna determina la presencia de riesgos naturales en el territorio, entre los que se distinguen las inundaciones por crecidas del cauce de los esteros El Melón, Pucalán y El Litre, además de la presencia de áreas propensas a riesgo de remoción en masa en los cerros ubicados al poniente de Nogales y de El Melón, donde se han instalado viviendas (Fig.5).

Al respecto, es necesario incorporarlos con una mirada macro del contexto de los riesgos, a modo de entender los procesos naturales y sus implicancias en el desarrollo futuro de los centros poblados y tomar los resguardos pertinentes que permitan minimizar la exposición a riesgo de desastres, teniendo en consideración posibles agravantes vinculados al cambio climático tales como aluviones en sectores de quebradas desencadenados por concentración de precipitaciones en cortos periodos de tiempo.

Fig.5. Viviendas en los faldeos de los cerros del El Melón.



Fuente: Elaboración propia, 2022.

### c) Cambio Climático - Escasez Hídrica

También se hace necesario analizar los efectos del cambio climático en la Comuna de Nogales y su influencia en un posible aumento en la ocurrencia de desastres, debido a las proyecciones de aumento de temperatura de hasta 3,5°C y disminución de las precipitaciones de hasta un 30% hacia el año 2050<sup>1</sup>. Frente a estos antecedentes, se plantea el objetivo de adaptación y/o mitigación a los efectos del cambio climático mediante las competencias propias del Plan Regulador, especialmente aquellas relacionadas con mantener áreas verdes y proyectar otras con una visión ecosistémica y tender a la promoción de la concentración urbana para disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero.

Como efecto directo del cambio climático se puede considerar también un posible aumento de la susceptibilidad de ocurrencia de incendios forestales, por lo cual, si bien esta clase de riesgo no está dentro de los tipificados en la L.G.U. y C., es necesario considerarlo como un posible aspecto restrictivo del territorio en la planificación de los centros poblados urbanos de la comuna.

Particularmente en Nogales se sienten los efectos de la escasez hídrica en la agricultura y también en los sectores poblados, donde los esteros han perdido gran parte de su cauce (Fig.6) y por consiguiente se ha afectado el confort térmico en áreas urbanas.

Fig. 6. Situación actual del estero El Melón.



Fuente: elaboración propia 2023.

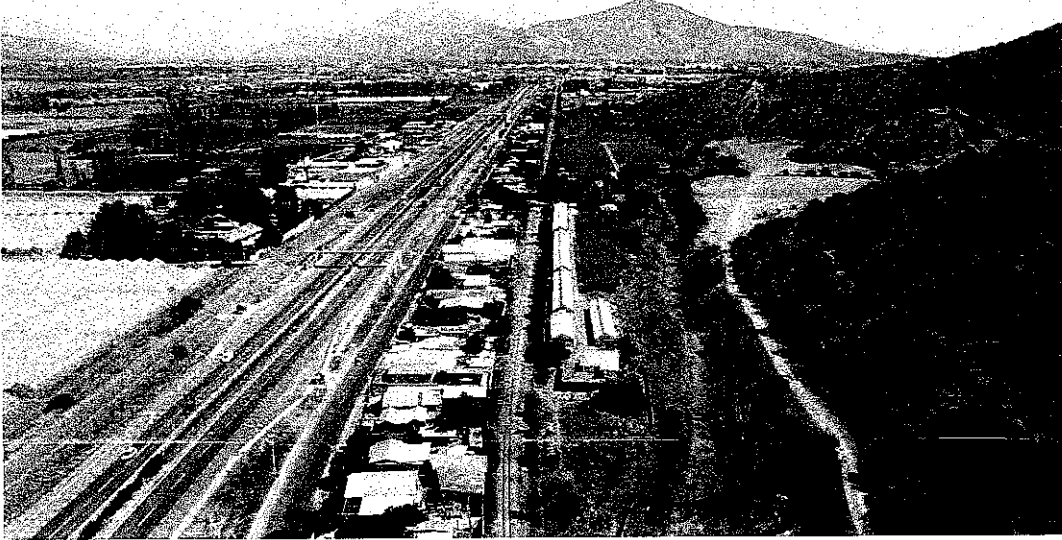
### d) Demanda de suelo para actividades productivas

Existe una demanda de suelo para actividades productivas en torno a la Ruta 5 Norte, las que se han ido instalando en sectores ubicados fuera del límite urbano vigente (Fig.7, costado izquierdo). Esta situación está impidiendo controlar el tipo de actividades que se están instalando, siendo necesario regular el uso de suelo en toda la faja de la Ruta 5 Norte mediante su incorporación al límite urbano.

<sup>1</sup> Fuente: Ministerio de Medio Ambiente, COP25 (2019), ODEPA, (2016).



Fig. 7. Actividades productivas instaladas en torno a la Ruta 5 Norte.



Fuente: elaboración propia 2023.

#### e) Déficit de Vivienda

Actualmente en los sectores urbanos existe una demanda de vivienda para 576 familias distribuidas en 5 Comités de Vivienda, cifra que constantemente está en aumento. La problemática de esta situación es que los terrenos disponibles se ubican en la periferia fuera del límite urbano, por lo cual se estarían generando situaciones de densificación en el área rural mediante la figura de los I.F.C. Esto debido a que la oferta de suelo residencial del Plan Regulador Comunal vigente llegó a su límite.

#### iii. Objeto del Plan

La Actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales incluye modificaciones del tipo SUSTANCIALES, de acuerdo a lo establecido en el art. 29 del Reglamento para la EAE, consistentes en:

- a) Ampliación del Límite Urbano en todas las localidades, atendiendo que no están bajo la normativa de un Plan Regulador Intercomunal Vigente (actualmente en elaboración).
- b) Declaratoria de utilidad pública para nuevas vías colectoras.
- c) Incorporación de nuevas zonas de actividades productivas e infraestructura calificadas como molestas.
- d) Incremento de la densidad por sobre un 20%.
- e) Incremento de los coeficientes de constructibilidad y ocupación de suelo por sobre un 30%.

Preliminarmente las temáticas que abordará el proceso de planificación territorial, conforme al tipo de modificaciones sustanciales señaladas precedentemente, corresponden a las siguientes:

- a) Sectores poblados ubicados en el área rural a definir como urbanos por sus condiciones de desarrollo.
- b) Conciliación entre los diferentes tipos de usos de suelo urbano existentes.
- c) Sectores con condiciones favorables a un cambio en la intensidad de ocupación del suelo con destino urbano. Suelos con actividades silvoagropecuarias y afectos a cambios de perfiles viales.
- d) Riesgos naturales, las limitaciones que implican para el desarrollo urbano, en especial para áreas potencialmente residenciales.
- e) Efectos del cambio climático en los aspectos que tienen incidencia con el desarrollo urbano, con el objetivo de aplicar medidas que permitan la adaptación o mitigación.

- f) Situación de la infraestructura vial, su impacto sobre la red vial consolidada y la calidad de vida local, y la viabilidad de la integración espacial del borde de cauces de ríos y esteros a la trama urbana consolidada.
- g) Patrimonio ambiental y cultural, su identificación e inclusión dentro de la normativa urbana.

#### iv. **Ámbito de aplicación**

El Plan Regulador Comunal de Nogales es un instrumento de planificación territorial que se aplicará sólo al interior del límite urbano a definir para aquellos centros poblados sujetos a ordenamiento. Las normas aplicables por el PRC serán aplicables para las nuevas solicitudes de permisos de edificación, subdivisión y loteos, por lo que no actúa en forma retroactiva para edificaciones o actividades con permisos anteriores.

##### **Ámbito Temporal**

El horizonte de aplicación del Plan Regulador Comunal no está regulado a nivel normativo. A nivel indicativo se conviene que puede tener una vigencia máxima de unos 30 años desde su entrada en vigencia. Este horizonte dependerá de las proyecciones de población en relación a la factibilidad sanitaria, capacidad vial y equipamiento comunal, siendo pertinente actualizar su información y ser evaluado al menos cada 10 años.

##### **Ámbito Territorial**

El Plan Regulador Comunal solo aplicará en las localidades que hayan alcanzado un grado de desarrollo urbano que requiera un ordenamiento mediante definición de usos de suelo, normas urbanísticas y demás gravámenes necesarios para garantizar un desarrollo armónico. Para la comuna de Nogales, este instrumento aplicaría para las localidades de Nogales y El Melón.

#### **B.-POLÍTICAS AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE NOGALES**



Está conformado por las políticas que se considerarán en la Evaluación Ambiental Estratégica como referencias y orientación, que corresponden preliminarmente a las siguientes.

<b>Política</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Aspecto a considerar en el PRC de Nogales</b>
<b>Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) 2014</b>	El objetivo principal de esta política es generar una "Mejor Calidad de Vida" a través de la institucionalidad y gobernanza, se basa en el concepto de "Desarrollo Sustentable" y el principio del "Bien Común", definiendo once principios rectores.	-Orientar la planificación del territorio de forma inclusiva, garantizando la accesibilidad a los beneficios urbanos. -Establecer un ordenamiento que permita aportar al desarrollo económico permitiendo actividades existentes o futuras. -Propender a un desarrollo equilibrado del área urbana respecto del medio natural.
<b>Plan de Acción Nacional de Cambio Climático 2017-2022</b>	Hacer frente a los desafíos que plantean en el corto y mediano plazo los impactos del cambio climático en el territorio nacional	-Reforzar acciones que permitan minimizar los efectos negativos del cambio climático. -Establecer medidas de mitigación mediante la regulación de la intensidad del uso del suelo.

<p><b>Chile Agenda 2030, (2017)</b></p>	<p>Se refiere a los Objetivos de Desarrollo Sostenible que definen un horizonte para el desarrollo de las personas centrado en los derechos humanos y el cuidado del planeta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Propender a zonificaciones que propicien la igualdad de oportunidades.</li> <li>-Propiciar un desarrollo urbano acorde con las capacidades de infraestructura y de soporte del territorio.</li> <li>- Definir usos de suelo acordes con las cualidades ambientales del territorio.</li> </ul>
<p><b>Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sustentable 2015</b></p>	<p>Impulsar el desarrollo sustentable del turismo mediante acciones en destinos turísticos priorizados del país.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-El instrumento debe contribuir a resaltar el patrimonio cultural como un bien que aporta al desarrollo del turismo local.</li> <li>-El ordenamiento territorial debe tener un enfoque integrado entre el medio natural y sus habitantes, de manera que garantice un desarrollo sustentable como destino.</li> </ul>
<p><b>Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) de la Región de Valparaíso 2012-2020</b></p>	<p>Orientar las políticas de desarrollo de la Región de Valparaíso, estableciéndola como una Región diversa con un desarrollo sostenible para el bienestar de sus habitantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dinamizar el sistema productivo regional.</li> <li>-Inserción internacional de la región fortaleciendo el posicionamiento del corredor bioceánico.</li> <li>-Manejo sustentable de los recursos hídricos en respuesta a las demandas de la población.</li> <li>-Fortalecimiento de la identidad cultural.</li> </ul>
<p><b>Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) Nogales 2018-2022</b></p>	<p>Implementar el desarrollo comunal en el marco de sus tradiciones y raíces agrícolas y mineras, que promueva la innovación y nuevas industrias sustentables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Recuperación y puesta en valor del patrimonio comunal.</li> <li>-Fortalecimiento de las actividades económicas de la comuna.</li> <li>-Protección y recuperación del medio ambiente.</li> <li>-Consolidar las condiciones para un desarrollo urbano a escala humana y sustentable.</li> </ul>
<p><b>Plan Regional de Ordenamiento Territorial (PROT) Región de Valparaíso 2014-2024</b></p>	<p>Propender al desarrollo regional en base a los lineamientos de Crecimiento Económico, Equidad Social, Sustentabilidad Ambiental y Sustentabilidad Territorial.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promover el desarrollo del corredor bioceánico como eje de desarrollo logístico vinculado a las rutas principales.</li> <li>-Mejorar la actividad silvoagropecuaria y promover la actividad minera.</li> <li>-Fomentar el desarrollo de espacios públicos y emplazamiento de equipamientos en centros poblados menores.</li> <li>-Integrar la gestión de riesgos en los instrumentos de planificación territorial.</li> <li>-Garantizar el resguardo de zonas de producción hídrica y aumentar la disponibilidad de este recurso.</li> </ul>

### C.-OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PRC DE NOGALES

Los objetivos ambientales a considerar en el diseño del Plan Regulador Comunal de Nogales corresponden en forma preliminar a:

Nr	Objetivo Ambiental	Imagen
1	Promover el resguardo de la red hídrica consistente en los esteros El Melón, Pucalán y El Litre, presente en las localidades urbanas de la comuna de Nogales, mediante una zonificación que permita preservar sus cualidades hídricas, considerando su condición de ecosistemas frágiles y críticos.	 <p data-bbox="1013 693 1224 728">Estero El Melón.</p>
2	Promover el resguardo del patrimonio cultural de la comuna de Nogales, tanto de aquellos tangibles como los inmuebles históricos, y de aquellos intangibles relacionados con las tradiciones y costumbres de sus habitantes.	 <p data-bbox="951 1042 1289 1110">Parroquia Santa Isabel de Hungría.</p>

### D.-CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Los criterios de sustentabilidad para el Plan Regulador Comunal de Nogales en forma preliminar son los siguientes:

Criterio de desarrollo sustentable	Objetivos
-Contribuir a disminuir el déficit de vivienda en la comuna.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Cuantificar el déficit de vivienda actual.</li> <li>-Identificar las problemáticas colaterales producidas por el déficit de vivienda.</li> <li>-Generar las condiciones que permitan disponer de suelo urbano que reúna las condiciones más adecuadas para los proyectos habitacionales.</li> </ul>
-Promoción del resguardo del recurso hídrico y natural	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Promover el resguardo de la red hídrica de la red de esteros.</li> <li>-Preservar sectores de importancia natural y paisajística.</li> <li>-Contribuir a la preservación de la masa arbórea nativa presente en áreas urbanas.</li> </ul>
-Promoción del resguardo y valoración del patrimonio cultural	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Reconocer y relevar aquellas áreas o inmuebles de valor cultural y patrimonial.</li> <li>-Contribuir al arraigo cultural e identitario de los habitantes.</li> </ul>

### E.-IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD DEL INSTRUMENTO

Al ser un instrumento de ordenamiento territorial, el Plan Regulador Comunal de Nogales orientará esencialmente el uso del suelo en el territorio y establecerá el orden urbanístico acorde con la imagen urbana que la comunidad definirá.

En este contexto y acorde con sus objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad, se espera que el instrumento tenga implicancia en los siguientes aspectos del medio ambiente:

- Cambios en los usos de suelo permitidos y prohibidos, que podrían a su vez generar una relocalización de actividades o una emigración de éstas, referidas en particular a aquellas que pudiesen ser incompatibles con barrios residenciales.
- Afectaciones a la propiedad del suelo, como expropiaciones, referidas a nueva vialidad proyectada o bienes nacionales de uso público destinados a plazas y/o parques.
- Restricciones a la edificación y el uso de suelo en el entorno de cauces y laderas de cerros, que permita la preservación del estado natural de estos componentes del medio ambiente.
- Exigencias para ampliar, alterar o restaurar edificios declarados inmuebles de conservación histórica, de manera que mantengan sus atributos urbanísticos patrimoniales que le dan el carácter propio al entorno urbano donde se emplazan.

#### **F.-ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS A PARTICIPAR DE LA EAE DEL PRC DE NOGALES**

Se convocará a los Organismos de la Administración del Estado que se consideran relevantes en el proceso de formulación de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales y que se relacionan con aspectos territoriales. Los servicios públicos convocados corresponden a los de la Región de Valparaíso y son los siguientes:

- SEREMI de Agricultura
- Servicio Agrícola y Ganadero (SAG).
- SEREMI MINVU
- SERVIU Región de Valparaíso
- SEREMI de Gobierno
- SEREMI del Medio Ambiente
- SEREMI MOP
- SEREMI SALUD
- MOP Dirección General de Aguas (DGA)
- MOP Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH)
- MOP Dirección Regional de Vialidad
- MOP Dirección de Planeamiento
- Instituto Nacional del Deporte (IND)
- Servicio de Impuestos Internos (SII)
- Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS)
- Delegación Presidencial Provincial de Quillota
- SEREMI de Educación
- SEREMI de Hacienda
- SEREMI de Economía, Fomento y Turismo
- SEREMI de Minería
- SEREMI de Energía
- Secretaría de Planificación de Transporte (SECTRA)
- Gobierno Regional (Unidad de Gestión de Información Territorial)
- SEREMI de Bienes Nacionales
- Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE)
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
- Superintendencia Regional de Electricidad y Combustibles
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones.

- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN)
- SEREMI de Desarrollo Social y Familia
- Servicio Nacional De Prevención y Respuesta Ante Desastres (SENAPRED ex ONEMI)

**G.-ÓRGANOS DEL ESTADO NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD**

Durante el desarrollo del proceso de elaboración de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales se incorporarán las organizaciones territoriales involucradas, las que participarán directamente de las actividades de formulación y desarrollo:

- Organizaciones territoriales y funcionales.
- Juntas de Vecinos de Nogales y El Melón.
- Actores del ámbito económico y productivo local.

**H.- CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE ELABORACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PRC DE NOGALES**

El estudio denominado "Actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales" se inició el 18 de octubre de 2020 y tiene una duración de 500 días corridos, sin considerar los plazos de revisiones y correcciones. El estudio se encuentra actualmente en la ejecución de su Etapa 2 y su cronograma estimativo de desarrollo es el siguiente.

Etapa	Nombre	Plazo (días corridos)	Mes/Año Ejecución
1	Ajuste Metodológico	20	Oct-Nov 2022
2	Diagnóstico Territorial	80	Nov-Feb 2023
3	Imagen Objetivo	60	Abr-May 2023
4	Aprobación de la Imagen Objetivo	80	Jul-Sept 2023
5	Anteproyecto de Plan Regulador Comunal	60	Oct-Nov 2023
	Sub total	300	
6	Aprobación del PRC	200	Ene-Ago 2024

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE;**



**VIVIANA GARCÍA GALLARDO**  
Secretaría Municipal



**MARGARITA OSORIO PIZARRO**  
Alcaldesa

**Distribución**  
Alcaldía  
Secretaría Municipal  
Jurídico  
SECLAC  
DOM  
DIDECO  
MOP/ABF/JST/GTV/mxt

