



## CERTIFICADO



**ENRIQUE ASTUDILLO PINTO, SECRETARIO EJECUTIVO Y  
MINISTRO DE FE DEL CONSEJO REGIONAL DE VALPARAÍSO, CERTIFICA:**

Que el Consejo Regional de Valparaíso, mediante Acuerdo N° 11234/06/24, adoptado en su 884ª sesión de fecha 06 de junio de 2024, y en virtud de lo dispuesto en Art 28 octies de la LGUC, aprueba la propuesta de Términos para la elaboración del Anteproyecto modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, que da continuidad al desarrollo del Instrumento.

Tal como está dispuesto en el mencionado Art de la LGUC, la Seremi MINVU ingresó los antecedentes respectivos al Consejo Regional, con fecha 25.03.2024 mediante Ord N°592.

Dado lo indicado en el cuerpo legal ya mencionado, la Seremi ha sido la responsable de llevar adelante el proceso de Participación establecido y la elaboración de la síntesis de la información producto de este. Una vez aprobada la respuesta a las observaciones a la Imagen Objetivo, se presentó para aprobación la propuesta de Términos para la elaboración del Anteproyecto, de acuerdo al siguiente detalle:



## TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR ANTEPROYECTO MODIFICACIÓN AL PREMVAL EN LA BAHÍA DE QUINTERO Y PUCHUNCAVÍ

El presente documento da cuenta de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso en conformidad a lo establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); propuesta de modificación del IPT, la cual cuenta con una Imagen Objetivo aprobada por el Consejo Regional (CORE) de Valparaíso según acuerdo 10.993 de la sesión 870 celebrada el 2 de noviembre de 2023.

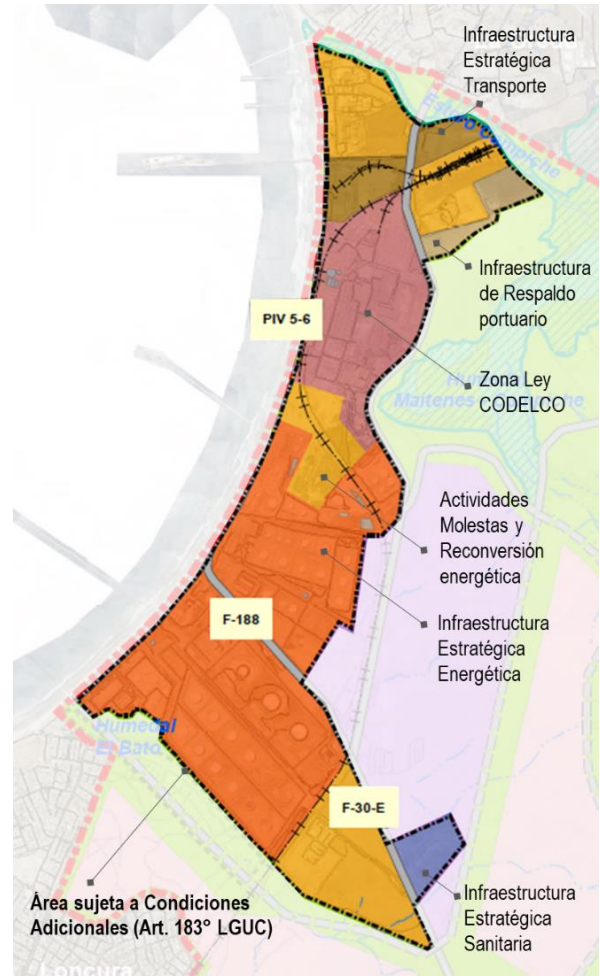
El presente documento detalla aquellos aspectos que conforme al análisis y discusión de las 2398 observaciones recibidas desde la comunidad, entre el 18 de diciembre de 2023 y el 31 de enero de 2024, han ameritado adecuaciones a la Imagen Objetivo aprobada, manteniendo la idea central de que a través de esta propuesta se dé respuesta a lo dictaminado por la Corte Suprema, y se establezcan las condiciones para el mejoramiento gradual de la calidad ambiental del territorio y se compatibilicen las actividades humanas allí presentes.

En consecuencia, los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de Plan, corresponden a aquellos contenidos en la Imagen Objetivo ya aprobada por el CORE de Valparaíso, con las siguientes adecuaciones que procede realizar en atención a cómo han sido abordadas las observaciones en las sesiones de la Comisión de Ordenamiento Territorial y respecto de las cuales se acompaña un plano complementario para ser considerado en el anteproyecto de plan, que grafica los ajustes propuestos, que corresponden:



- **Ajustes Área Cordón Industrial:** Modificar el área sujeta a condiciones normativas (cordón industrial) según lo siguiente:

- El área definida como Infraestructura Estratégica contemplará tres diferenciaciones: i) Infraestructura Estratégica Energética, ii) Infraestructura Estratégica Sanitaria y iii) Infraestructura Estratégica de Transporte, todo con el objeto de reconocer tres tipos de infraestructuras: las instalaciones asociadas al almacenamiento y distribución de hidrocarburos, la actividad de desalación de aguas, y el Puerto de Ventanas, respectivamente. Para estas tres infraestructuras se considerará la calificación de peligrosa. Lo anterior, independiente de que se exija la aplicación del artículo 183° de la LGUC a todos los nuevos proyectos de edificación.



- En las áreas definidas como Infraestructura Estratégica Energética y Zona Ley CODELCO se admitirán los usos de suelo originalmente contemplados en la Imagen Objetivo aprobada, admitiéndose la calificación de peligrosidad según se mencionó precedentemente.
- En el área definida en la Imagen Objetivo como 'Actividades Molestas', sólo se admitirán actividades productivas e infraestructuras molestas, así como instalaciones asociadas a energías renovables no convencionales peligrosas, independiente de que se exija la aplicación del artículo 183° de la LGUC a todos los nuevos proyectos de edificación. De conformidad a lo anterior, esta zona se renombra como zona de 'Actividades Molestas y Reconversión Energética'.



- Los terrenos identificados en la Imagen Objetivo como áreas para la expansión del almacenamiento portuario se definen como zona de 'Infraestructura de Respaldo Portuario', donde se admiten los usos de bodegaje y almacenamiento con calificación molesta.

- **Aplicación ART 183° LGUC:** Ajustar mecanismo de aplicación del art. 183° de la LGUC, con el objeto de evitar la aplicación del art. 62° de la LGUC en lo referente al traslado de empresas.

El artículo aplicará para todas las actividades emplazadas en el polígono denominado 'Área Sujeta a Condiciones Adicionales'. La aplicación de esta norma no implicará una condicionante para acceder a calificación peligrosa, sino que será un gravamen aplicable a todas las nuevas construcciones emplazadas en este polígono, cuya cuantía será establecida en el anteproyecto del plan.

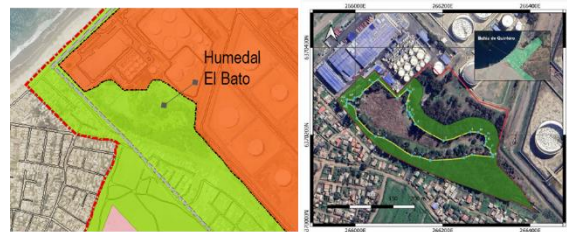
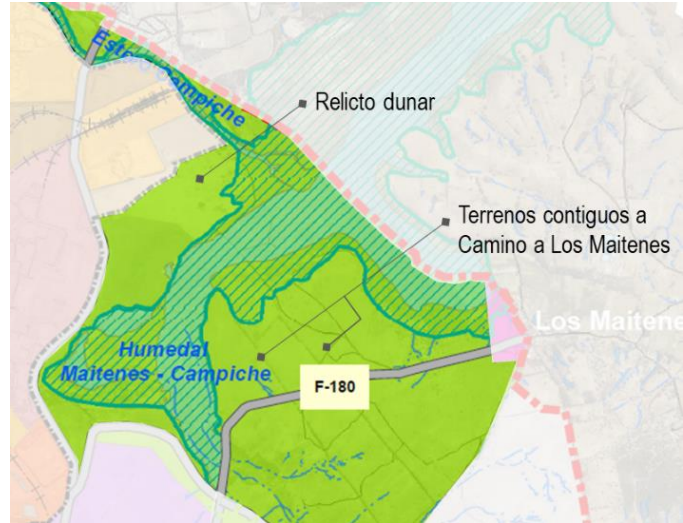
La aplicación de este artículo queda sujeta al reglamento; norma que a la fecha aún no es evacuada por el MINVU nivel central, por lo tanto, la voluntad del Consejo Regional de incorporar este artículo a la propuesta, es bajo la redacción de los presentes términos.

- **Zona Ley CODELCO:** Establecer la 'Zona Ley CODELCO' en todos aquellos territorios de dicha empresa estatal que cuentan con instalaciones que requieren mantener la calificación peligrosa en virtud de la Ley 21.546. Esto queda graficado en plano complementario de los términos para el anteproyecto de plan.

En esta zona aplicarán las exigencias del artículo 183° de la LGUC en los términos señalados precedentemente.



- **Relicto Dunar:** Mantener la zonificación de 'Sectores Verdes' en el relicto de duna, no considerando la solicitud de incorporar dichos territorios a uso de respaldo portuario, atendiendo los valores ecológicos presentes en dicho territorio.
- **Suelo expansión Portuaria:** Sobre este punto, no hay modificaciones a la Imagen Objetivo, debido a que no se ha acogido incorporar con uso de infraestructura estratégica, el área propuesta por Puerto Ventanas para dicho fin, en el relicto dunar o en el sector contiguo al camino hacia Los Maitenes, donde se emplazan sitios arqueológicos. Lo anterior, considerando que la zona denominada 'Polo Empresarial' permitirá el uso para almacenamiento y bodegaje con carácter inofensivo.
- **Hidrógeno Verde:** No excluir proyectos de Hidrógeno Verde en el área de estudio.
- **Patrimonio Industrial:** Evaluar en anteproyecto, formas de resguardar el patrimonio industrial y minero en el área consolidada.
- **Humedal El Bato:** Precisar la delimitación del humedal 'el Bato', de conformidad al decreto que lo oficialice según la normativa vigente.



Propuesta delimitación de Humedal por Fundación Kennedy



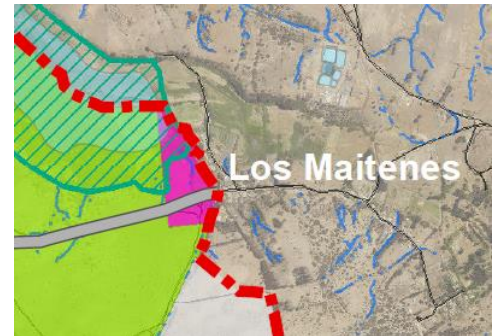


- **Área Vacante:** Incorporar al área vacante definida como Extensión Urbana, usos inofensivos específicos, compatibles con la Imagen Objetivo aprobada, como almacenes extra-portuarios, usos productivos inofensivos, etc.

Adicionalmente, atendidas las competencias de normas supletorias, se evaluará la incorporación de herramientas de incentivos normativos, en el marco de lo establecido en el art. 184° de la LGUC, en estas áreas.

- **ZEU 6 Los Maitenes:** Corregir la delimitación de La zona ZEU 6 del PREMVAL en Los Maitenes, dentro del polígono del estudio.

- **Condiciones Adicionales en el marco del art. 183° LGUC:** Incorporar para la etapa de anteproyecto, instancias de participación ciudadana para la definición de Condiciones Adicionales en los términos del art. 183° de la LGUC, dentro del área sujeta a la aplicación de dicho artículo. La aplicación de este artículo queda sujeta al reglamento, norma que, a la fecha, aún no es evacuada por el MINVU nivel central, por lo tanto, la voluntad del Consejo Regional de incorporar este artículo a la propuesta, es bajo la redacción de los presentes Términos

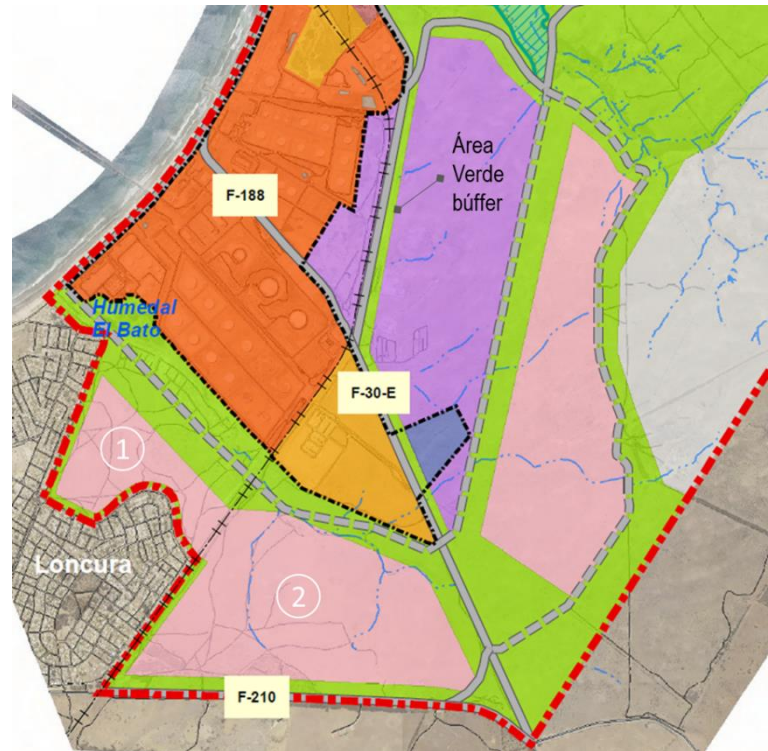


- **Delimitación áreas de Riesgos:** Se delimitarán y graficarán con precisión los riesgos naturales y antrópicos en la etapa de Anteproyecto.



## Otras consideraciones

En el análisis de la propuesta de Imagen Objetivo se evidenció un conflicto emergente por la zonificación propuesta en Área Verde a continuación del Sector Humedal El Bato, donde colisionan los usos propuestos con la realidad del territorio. Entre los problemas se encuentra la localización de un asentamiento irregular con una gran cantidad de familias, que colinda con instalaciones de industrias de hidrocarburos, pero además en esa zona existe un oleoducto y está proyectada una vía. Lo anterior justifica que en la fase de anteproyecto se recalifiquen usos, de tal forma que permitan integrar de manera armónica los usos aledaños existentes y desplazar parte del área verde de amortiguación, hacia el asentamiento de Loncura, no excluyendo la posibilidad de un corredor ecológico a lo largo del cauce del estero que alimenta el Humedal El Bato. Los cambios propuestos deberán considerarse para las zonas que se denominan 1 y 2 en el esquema precedente.



Por otra parte, en la etapa de anteproyecto se debe contemplar una franja de área verde búffer en la Ruta F-30 E, desde la intersección de la vía proyectada en vértice sur del polo empresarial, hasta el área verde del humedal Los Maitenes-Campiche. Sus dimensiones y características se fijarán también en la etapa de anteproyecto.

- Igualmente se mandata al MINVU a que, en la etapa de anteproyecto, se prioricen las fórmulas que permitan mantener, dentro de lo posible, el porcentaje de Áreas Verdes planteado desde el principio de la propuesta de Imagen Objetivo y facilitar



toda medida que promueva una transición a modelos productivos limpios y sustentables.

- En relación al asentamiento irregular existente en el sector Loncura, consta que el MINVU ha hecho esfuerzo por regularizar la situación, lo que ha sido formalmente rechazado por dichos habitantes.

Todo lo anterior fue aprobado por el pleno del Consejo Regional.

Con este Acuerdo, se adjunta Plano esquemático del sector, que grafica las orientaciones generales para el desarrollo del Anteproyecto.

En función de lo anterior, se da continuidad al desarrollo del instrumento por parte de la entidad responsable, SEREMI MINVU.

Valparaíso, 06 de junio de 2024.