

MODIFICACIÓN AL PREMVAL EN LA BAHÍA INDUSTRIAL DE QUINTERO Y PUCHUNCAVÍ

*Hacia una reconversión
territorial sostenible*

AUDIENCIAS PÚBLICAS
CONSULTA DE IMAGEN OBJETIVO
diciembre 2023



Audiencia Pública: Programa am

Hacia una reconversión territorial sustentable

11:00 a 11:15 ----- Registro

11:15 a 11:25 ----- Palabras de Bienvenida

11:25 a 12:05 ----- Exposición SEREMI MINVU

12:05 a 12:45 ----- Preguntas y respuestas

12:45 a 13:00 ----- Palabras de Cierre

1. Antecedentes del Estudio
2. Marco Normativo
3. Diagnóstico Territorial
4. Participación Ciudadana
5. Estrategia de Planificación
6. Propuesta de Imagen Objetivo
7. Consulta Pública de Imagen Objetivo



Audiencia Pública: Programa pm

*Hacia una reconversión
territorial sustentable*

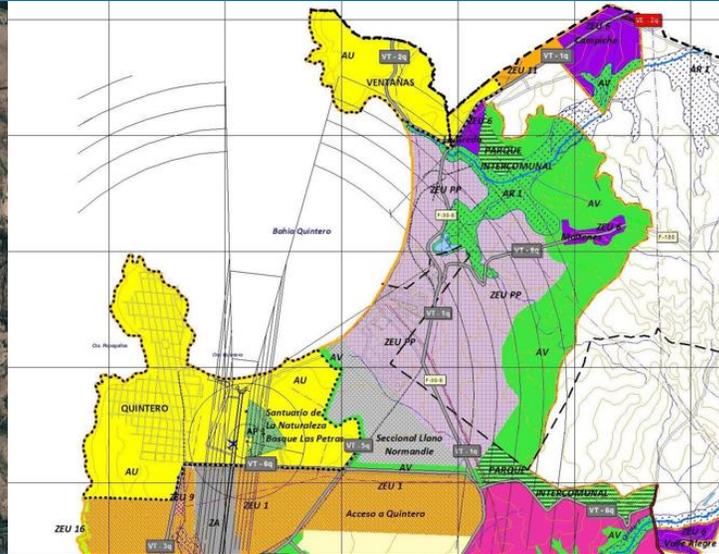
- 18:00 a 18:15 ----- **Registro**
- 18:15 a 18:25 ----- **Palabras de Bienvenida**
- 18:25 a 19:05 ----- **Exposición SEREMI MINVU**
- 19:05 a 19:45 ----- **Preguntas y respuestas**
- 19:45 a 20:00 ----- **Palabras de Cierre**

- 1. Antecedentes del Estudio
- 2. Marco Normativo
- 3. Diagnóstico Territorial
- 4. Participación Ciudadana
- 5. Estrategia de Planificación
- 6. Propuesta de Imagen Objetivo
- 7. Consulta Pública de Imagen Objetivo



1 Antecedentes del Estudio

Hacia una reconversión territorial sostenible

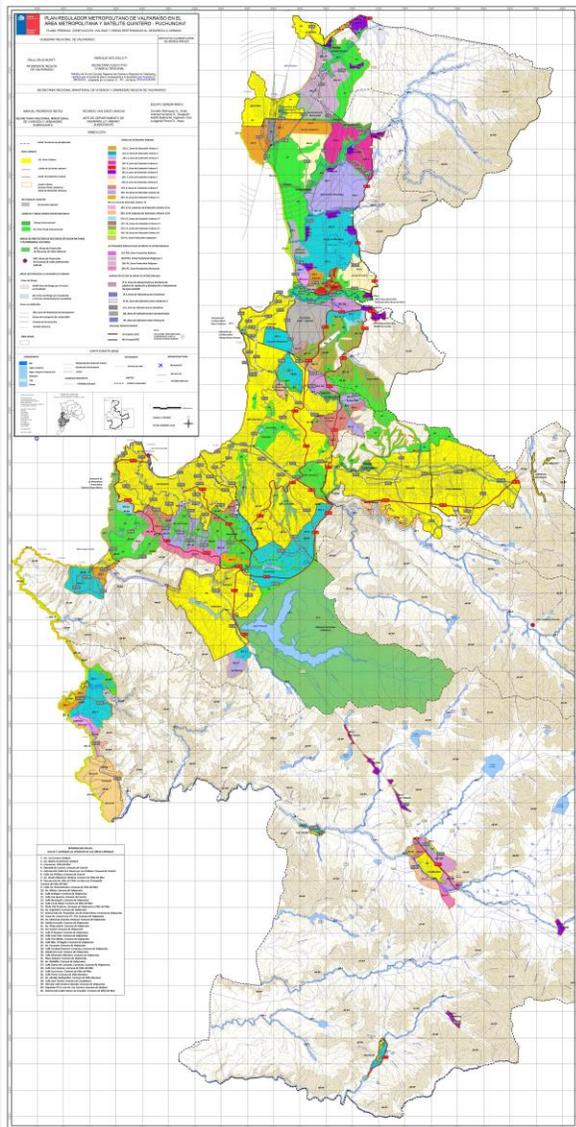


- Desde los años 50' se consolida un polo productivo y de **infraestructura** en la bahía de Quintero y Puchuncaví, llegando a concentrar alta cantidad de actividades contaminantes y peligrosas.
- El **PREMVAL** (2014) establece 1.229 (ha) de usos peligrosos exclusivos. Hoy son 385 (ha) consolidadas.
- Las Intoxicaciones masivas en 2018, decantan en la Sentencia de la **Corte Suprema** (Rol N° 5888- 2019) que Instruye a diversos Órganos de la Administración del Estado a **enfrentar la urgencia de atender el deterioro ambiental** asociado a la concentración industrial en Quintero y Puchuncaví.
- Instruye a la **SEREMI MINVU** de Valparaíso a **modificar el PREMVAL**, con el fin de alterar las actividades productivas permitidas en la zona.



2 Marco normativo: instrumentos de planificación territorial (IPT)

Hacia una reconversión territorial sustentable

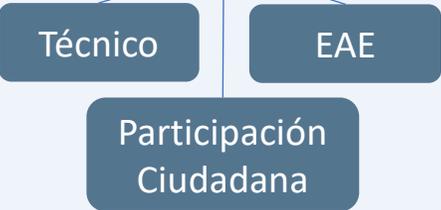


PRI o PRM; regula el desarrollo físico de áreas urbanas y rurales de diversas comunas integradas en una unidad urbana.

Definen qué se puede construir y de qué forma en cada zona. Además de vías, áreas verdes y áreas de riesgo.

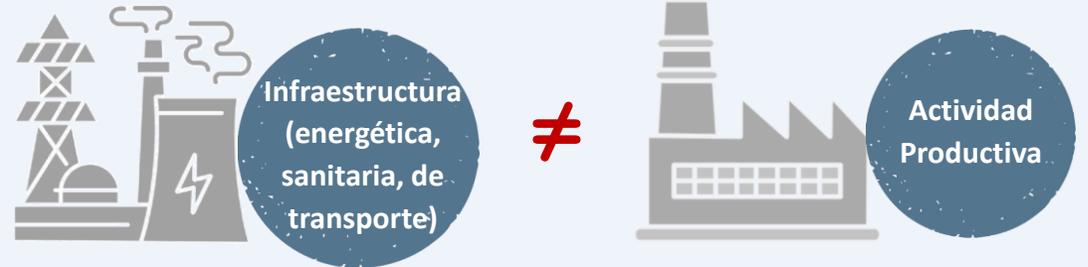
Los PRI o PRM son elaborados por las SEREMI MINVU respectiva.

Los estudios de IPT se desarrollan a partir de tres procesos simultáneos:



Incorpora participación temprana en Imagen Objetivo

- En la actualidad el PREMVAL admite, de manera exclusiva, los usos de suelo **Infraestructura** y **Actividad productiva** con calificación **peligrosa**.



Edificaciones y redes de soporte para otros usos. Categorías: **energética, sanitaria y transporte**.

Industrias e instalaciones de **impacto similar** (grandes depósitos, talleres o bodegas industriales). Implican **procesos de transformación** de materias primas en productos.

- Los instrumentos de planificación territorial pueden establecer la calificación que será admitida para las actividades productivas e infraestructuras de impacto intercomunal. Cada **proyecto es calificado caso a caso por la SEREMI de Salud** respectiva, conforme la siguiente clasificación:



2 Marco normativo: PREMVAL vigente

↑ COMUNA DE PUCHUNCAVÍ

Hacia una reconversión territorial sostenible

El **Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso** (PREMVAL) se promulgó el año 2014 y regula el Área Metropolitana de Valparaíso.

Área de estudio contempla 1670 Ha, aproximadamente, que involucran áreas consolidadas y suelo vacante.

- Aproximadamente **385 Ha** del Área de Estudio se encuentra **consolidado** con actividades productivas e infraestructura.
- Gran parte de las **1285 Ha** del Área de Estudio se encuentran sin edificación y se consideran **vacantes**.

El PREMVAL define, para el área de Estudio:

- ZEU PP : 935 Ha
- E9-B1 : 166 Ha
- Áreas Verdes y Parques: 475 Ha

↓ COMUNA DE QUINTERO

0 0,25 0,5 1 1,5 2 Km

ZEU 1
2

ZEU 4

Parque Intercomunal
Community

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User

3 Diagnóstico territorial

- Sitios arqueológicos
- Afloramiento de fósiles
- Cursos de agua intermitente
- Borde costero
- Cuerpos de agua
- Vegetación
- Humedal urbano

Hacia una reconversión territorial sostenible

El territorio cuenta con una serie de **valores ambientales, principalmente en torno al Estero Puchuncaví-Campiche**, cuyo entorno está reconocido como Humedal Urbano.

Presencia de **humedal 'El Bato'** no declarado e inserto en área industrial.

Significativa presencia del **borde costero intercomunal** como elemento de valor tanto ambiental como turístico y cultural de alta valoración social.

Presencia de diversos **sitios arqueológicos y afloramiento de fósiles**.

COMUNA DE QUINTERO

0 0,25 0,5 1 1,5 2 Km

3 Diagnóstico territorial



↑ COMUNA DE PUCHUNCAVÍ

Hacia una reconversión territorial sostenible

- Centrales termoeléctricas
- Subestaciones eléctricas
- ▲ Torres de alta tensión
- Redes de alta tensión
- Almacenamiento de combustible
- ▲ Terminales marítimos
- Gasoductos
- Oleoductos

LA GREDA

LOS MAITENES

LONCURA

F-30-F

↓ COMUNA DE QUINTERO



Importante **infraestructura** instalada asociada a la recepción, generación y distribución energética a nivel nacional, así como de puerto granelero.

Esta **infraestructura** asociada a **hidrocarburos** es responsable del abastecimiento nacional de:

- 50% de petróleo crudo
- 20% diesel
- 60% gas licuado
- 45% gas natural

Según informa MINENERGÍA La bahía industrial de Quintero y Puchuncaví tiene una **dotación de instalaciones cuya relocalización tomaría décadas para su implementación y operación**, dada la dimensión y complejidad logística.

En este sentido se entiende que la infraestructura portuaria y asociada a hidrocarburos tienen **carácter estratégico**.

3 Diagnóstico territorial

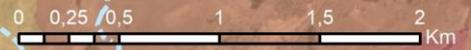


↑ COMUNA DE PUCHUNCAVÍ

Hacia una reconversión territorial sostenible

- ✖ Pasivos ambientales
- ▣ Depósitos de ceniza
- Contaminantes alto As alto Cu
- Contaminantes alto As medio Cu
- Contaminantes alto As leve Cu
- Contaminantes alto As sin Cu
- Contaminantes medio As sin Cu
- Contaminantes leve As sin Cu
- ▣ Riesgo Inundación Tsunami

↓ COMUNA DE QUINTERO



LA GREDA

LOS MAITENES

LONCURA

F-30-E

Funcionamiento de área productiva y de infraestructura peligrosa ha tenido como consecuencia la **deposición de trazas de contaminantes en el suelo**, principalmente Cobre y Arsénico.

Existen diversos **pasivos ambientales**, así como **depósitos de cenizas y escoria** en el sector.

Polo productivo no es congruente con **índices de empleo y pobreza locales**.

Existe una **alta estigmatización** en ambas comunas por el concepto de **'zona de sacrificio'**.

La contaminación de suelo implica un **riesgo a la salud y ecológico**, por cuanto el uso de este territorio debe ir acompañado de una **remediación de dichos suelos**. Se identifican preliminarmente formas de **remediación factibles mediante fitoestabilización o soluciones físico-químicas**.

Existen **riesgos naturales** presentes también en el territorio, siendo el más significativo la **inundación por tsunami**.

4 Participación Ciudadana

Hacia una reconversión territorial sustentable

- Reuniones desde inicios del Estudio con **todos los actores del territorio**:



- Etapa 2: **10** instancias + Consulta digital
- Etapa 3: **6** instancias + Consulta digital

- Distintas posturas** de parte de la comunidad, **contrapuestas** a las expectativas de los Actores productivos:



5 Estrategia de planificación

Cambio del patrón de aglomeración industrial a la regeneración ambiental y urbana, mediante la diversificación de usos y remediación de suelos

Hacia una reconversión territorial sostenible



5 Estrategia de planificación: Criterios articuladores de la Imagen Objetivo

Hacia una reconversión territorial sostenible



- **Reducción de las zonas industriales** peligrosas, acotándolas a lo actualmente consolidado.
- Circuito integrado de espacios destinados a **Áreas Verdes, Parques y usos recreativos** con concentración en el norte.
- Amortiguación de la industria existente, combinando **usos compatibles, inofensivos y sustentables**, conformando el Soporte Urbano a localidades del entorno.

↓ COMUNA DE QUINTERO

↑ COMUNA DE PUCHUNCAVÍ



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

6 Propuesta de Imagen Objetivo



Hacia una reconversión territorial sostenible

↑ COMUNA DE PUCHUNCAVÍ

Se proponen **estrategias de planificación diferentes** para las áreas consolidada y vacante.

LA GREDA

LOS MAITENES

Área Consolidada

Área Vacante

LONCURA

F-30-E

↓ COMUNA DE QUINTERO



6 Propuesta de Imagen Objetivo



Hacia una reconversión territorial sostenible

↑ COMUNA DE PUCHUNCAVÍ

LA GREDA

LOS MAITENES

LONCURA

F-30-E

↓ COMUNA DE QUINTERO



Estrategia para Área Consolidada:

Corresponde a **Zonas de Impacto Intercomunal** (tuición PREMVAL) sobre las cuales operarán **Condiciones normativas** (art. 183° LGUC).

Infraestructura Estratégica



Zona Ley CODELCO



6 Propuesta de Imagen Objetivo



Hacia una reconversión territorial sostenible

↑ COMUNA DE PUCHUNCAVÍ

LA GREDA

LOS MAITENES

LONCURA

F-30-E

↓ COMUNA DE QUINTERO

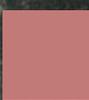


Art. 183° LGUC
Condiciones tendrán el carácter de **compensaciones** en forma de **obras que aporten al cuidado ambiental** como espacios públicos y áreas verdes, y **acciones de desarrollo sostenible**.
Mediante compensaciones se **podrá acceder a calificaciones de mayor peligrosidad** en usos y destinos acotados.
El orden de magnitud de estas compensaciones se definirá en el **Anteproyecto**.

Estrategia para Área Consolidada:

Corresponde a **Zonas de Impacto Intercomunal** (tuición PREMVAL) sobre las cuales operarán **Condiciones normativas** (art. 183° LGUC).

Infraestructura Estratégica

-  Actividades prod. e Infraestructura con calificación Molesta → **Infraestructura (E y T) Peligrosa**
-  Actividades prod. e Infraestructura con calificación Molesta → **Act. Productiva Peligrosa para Refinería**
-  Actividades prod. e Infraestructura con calificación Molesta. Equipamientos. → **Infraestructura (E) Peligrosa asociada a ERNC**

6 Propuesta de Imagen Objetivo



Hacia una reconversión territorial sostenible

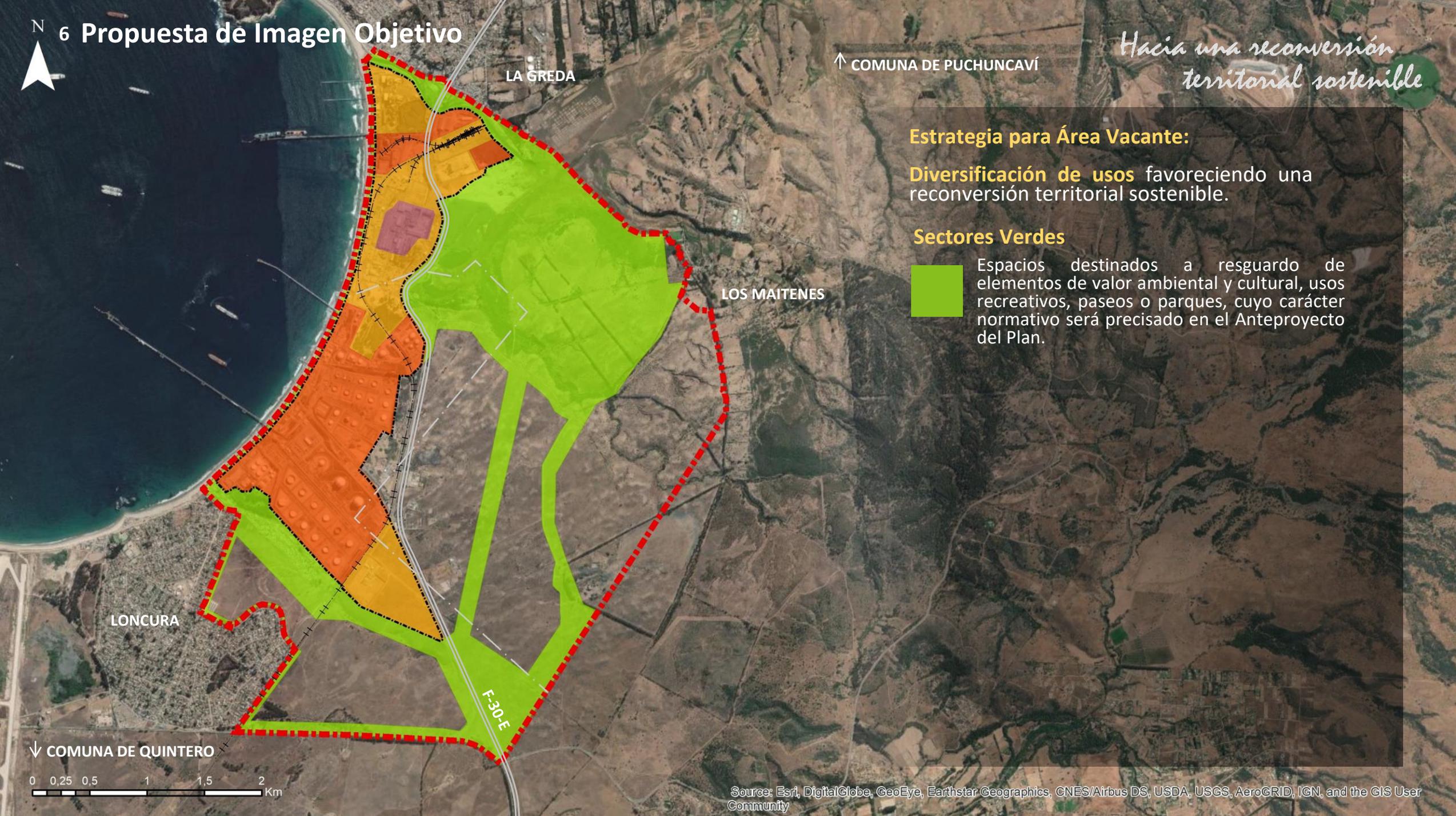
↑ COMUNA DE PUCHUNCAVÍ

Estrategia para Área Vacante:

Diversificación de usos favoreciendo una reconversión territorial sostenible.

Sectores Verdes

 Espacios destinados a resguardo de elementos de valor ambiental y cultural, usos recreativos, paseos o parques, cuyo carácter normativo será precisado en el Anteproyecto del Plan.



↓ COMUNA DE QUINTERO



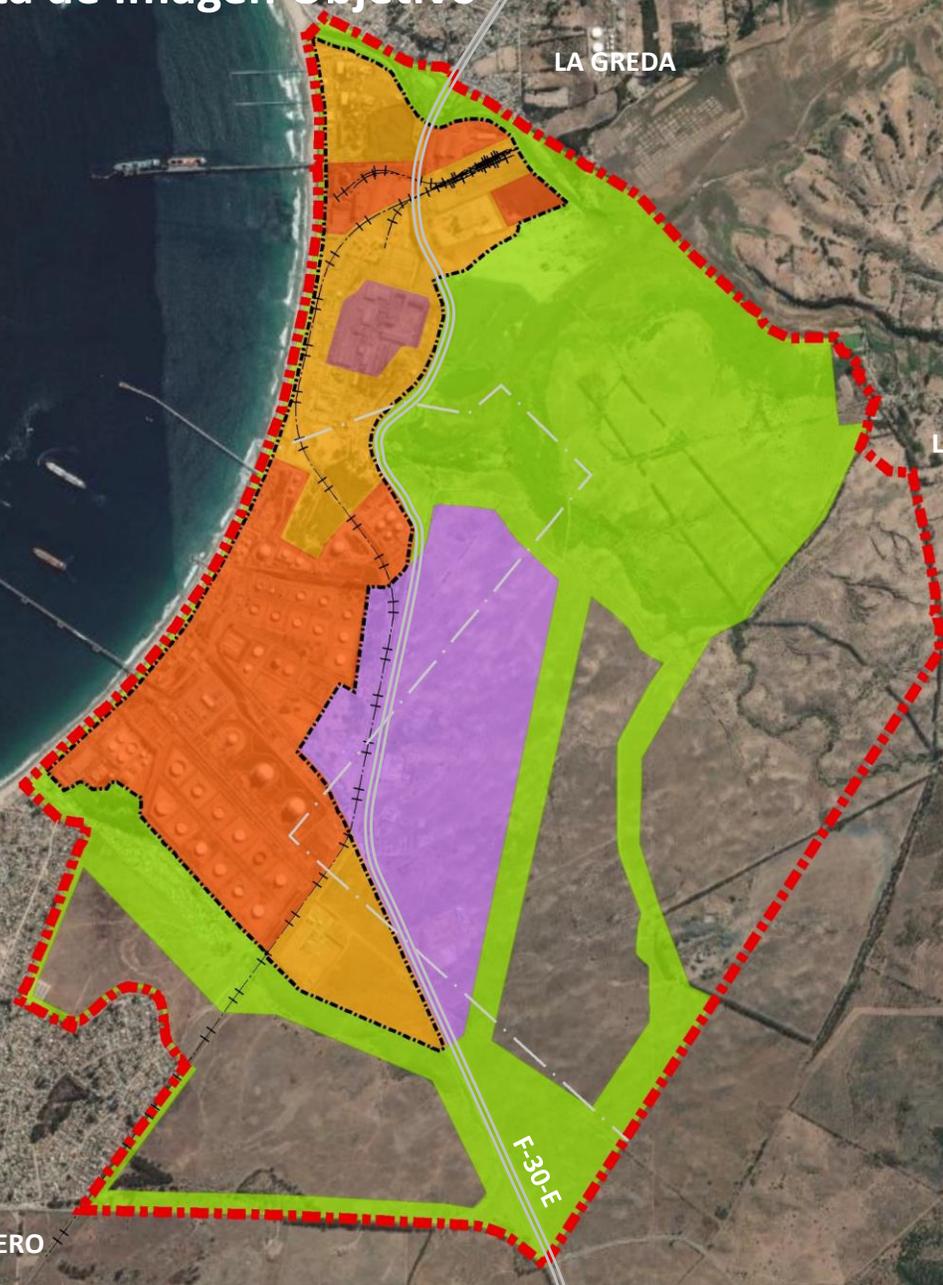
6 Propuesta de Imagen Objetivo



Hacia una reconversión territorial sostenible

↑ COMUNA DE PUCHUNCAVÍ

↓ COMUNA DE QUINTERO



Estrategia para Área Vacante:

Diversificación de usos favoreciendo una reconversión territorial sostenible.

Sectores Verdes

 Espacios destinados a resguardo de elementos de valor ambiental y cultural, usos recreativos, paseos o parques, cuyo carácter normativo será precisado en el Anteproyecto del Plan.

Zonas de extensión urbana (Supletoria):

Polo empresarial

 Zona de respaldo al área industrial consolidada, en donde se admiten usos inofensivos que vayan en apoyo de la actividad productiva y de infraestructura, tales como: oficinas, servicios, centros tecnológicos, centros de investigación, talleres, bodegas, etc.

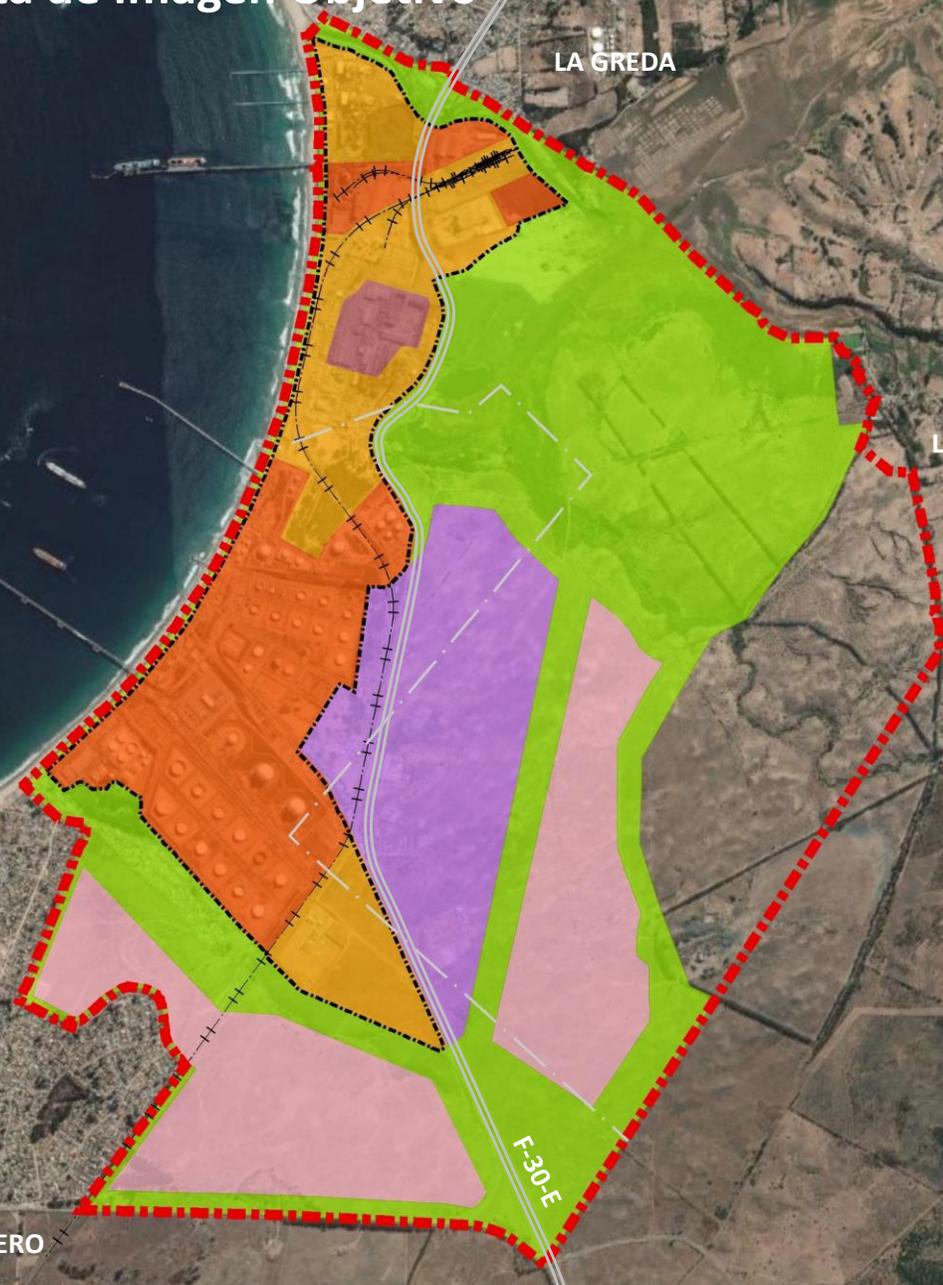
6 Propuesta de Imagen Objetivo



Hacia una reconversión territorial sostenible

↑ COMUNA DE PUCHUNCAVÍ

↓ COMUNA DE QUINTERO



Estrategia para Área Vacante:

Diversificación de usos favoreciendo una reconversión territorial sostenible.

Sectores Verdes

 Espacios destinados a resguardo de elementos de valor ambiental y cultural, usos recreativos, paseos o parques, cuyo carácter normativo será precisado en el Anteproyecto del Plan.

Zonas de extensión urbana (Supletoria):

Polo empresarial

 Zona de respaldo al área industrial consolidada, en donde se admiten usos inofensivos que vayan en apoyo de la actividad productiva y de infraestructura, tales como: oficinas, servicios, centros tecnológicos, centros de investigación, talleres, bodegas, etc.

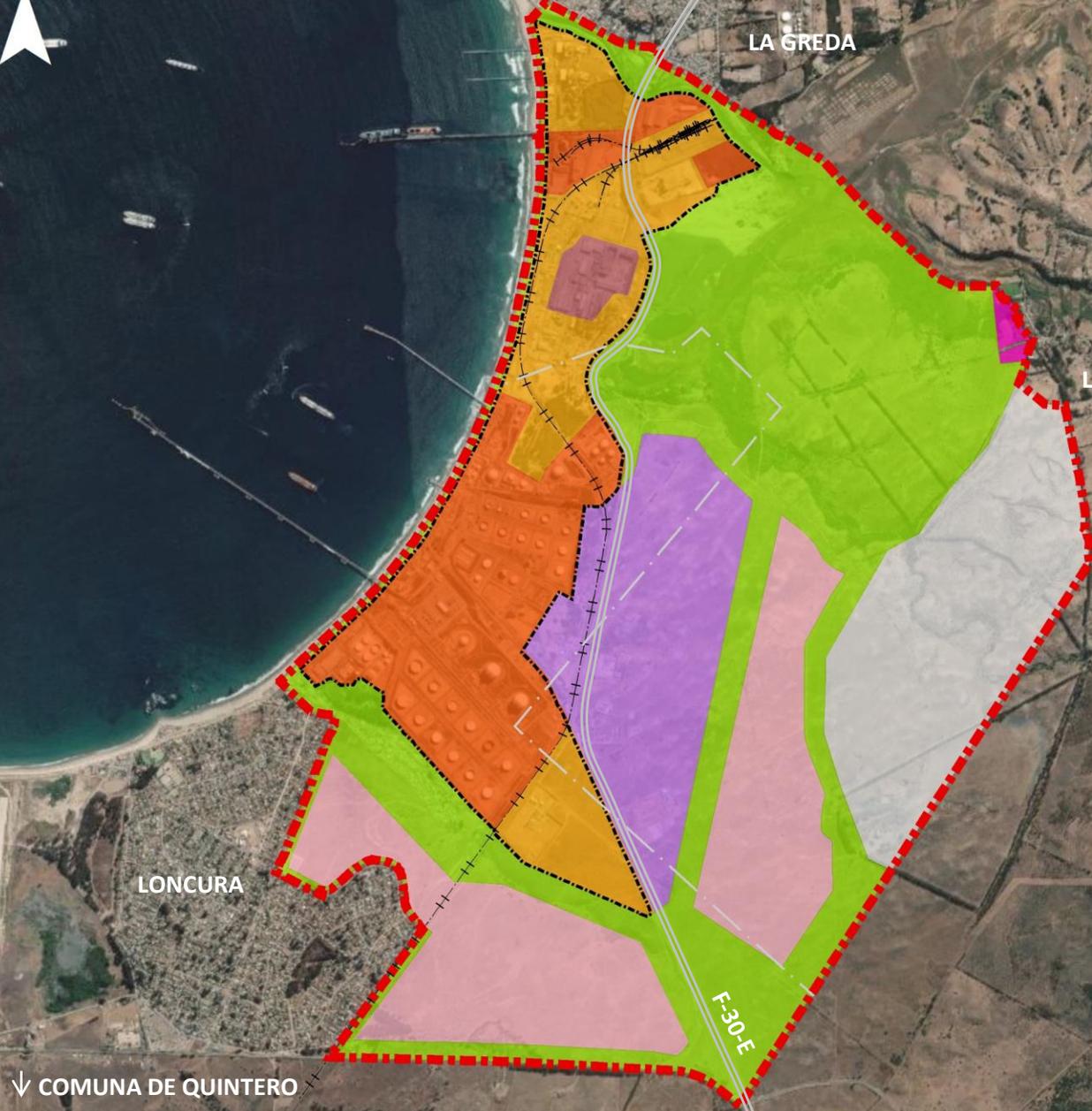
Equipamientos urbanos

 Diversos equipamientos y servicios destinados a brindar soporte a las áreas urbanas colindantes, tales como: equipamientos comerciales, culturales, científicos, de educación superior, turísticos, deportivos o recreativos

6 Propuesta de Imagen Objetivo



Hacia una reconversión territorial sostenible



Estrategia para Área Vacante:

Diversificación de usos favoreciendo una reconversión territorial sostenible.

Sectores Verdes

 Espacios destinados a resguardo de elementos de valor ambiental y cultural, usos recreativos, paseos o parques, cuyo carácter normativo será precisado en el Anteproyecto del Plan.

Zonas de extensión urbana (Supletoria):

Polo empresarial

 Zona de respaldo al área industrial consolidada, en donde se admiten usos inofensivos que vayan en apoyo de la actividad productiva y de infraestructura, tales como: oficinas, servicios, centros tecnológicos, centros de investigación, talleres, bodegas, etc.

Equipamientos urbanos

 Diversos equipamientos y servicios destinados a brindar soporte a las áreas urbanas colindantes, tales como: equipamientos comerciales, culturales, científicos, de educación superior, turísticos, deportivos o recreativos

Energías limpias

 Infraestructura energética de carácter inofensivo, asociada a energías renovables, que sirva como una transición entre el área de estudio y su entorno rural.

COMUNA DE QUINTERO



6 Propuesta de Imagen Objetivo



Hacia una reconversión territorial sostenible

↑ COMUNA DE PUCHUNCAVÍ

LA GREDA

LOS MAITENES

LONCURA

F-30-E

↓ COMUNA DE QUINTERO

0 0,25 0,5 1 1,5 2 Km

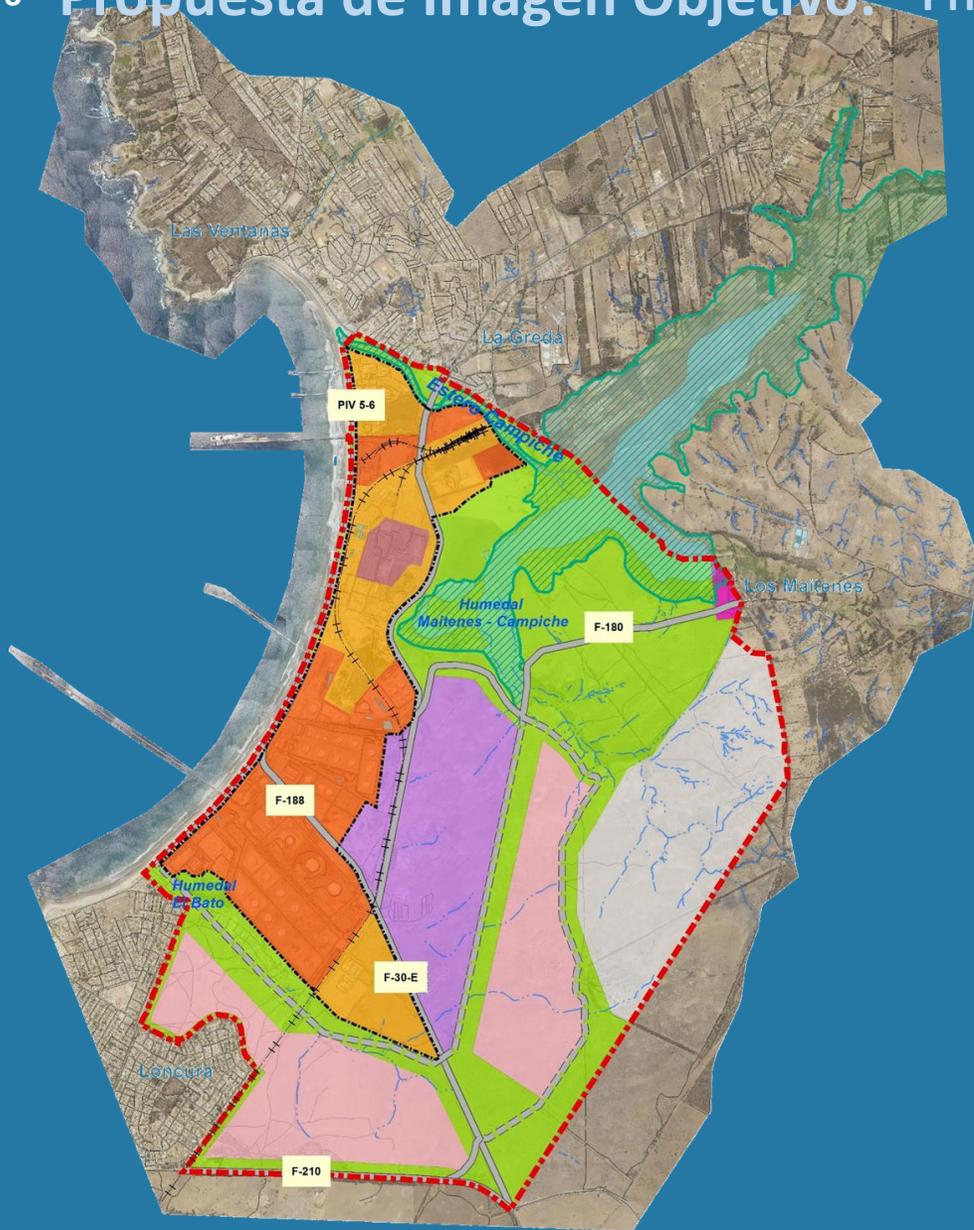
Vialidad Estructurante:

- La oportunidad de un **nuevo frente urbano** (proyecto MOP denominado Variante Ventanas que asimila la Ruta 2-A-9 de PIV); corresponde a una vía proyectada que permitiría configurar un nuevo frente alejado de las instalaciones existentes.
- **Se mantiene la declaratoria de la vía costera** entre Loncura y Ventanas (vía 5-6 PIV), incorporando **nuevas vías de penetración** al borde costero.
- **Refuerzo de vialidad interior** vinculando acceso a Quintero con camino a Los Maitenes.

Existencia de riesgos naturales y antrópicos:

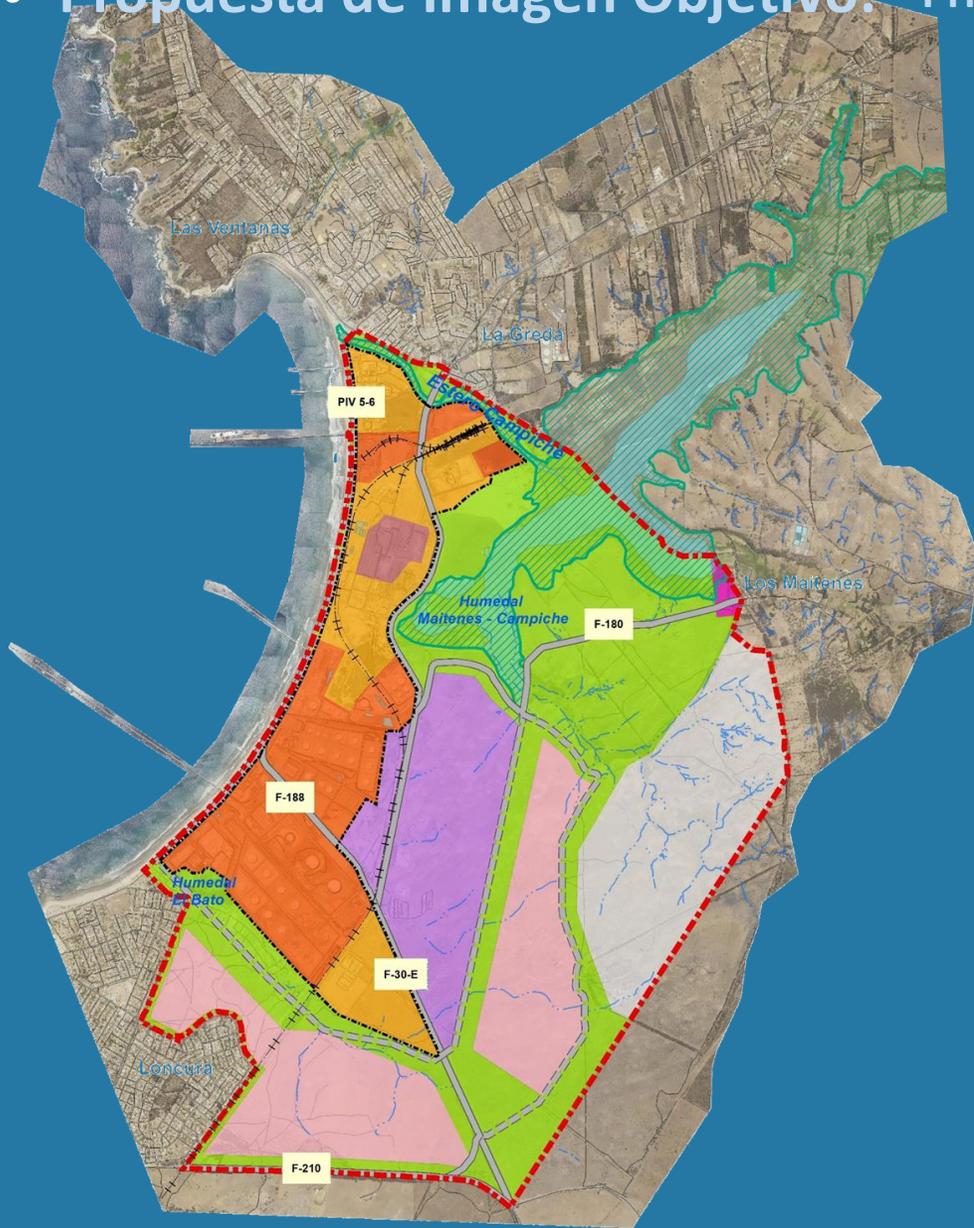
Se definirán áreas de riesgo de carácter natural (inundación, remoción en masa) y antrópico (contaminación de suelo), frente a los cuales se deberá mitigar para poder edificar (art. 2.1.17 OGUC).

6 Propuesta de Imagen Objetiva: Principales beneficios de la propuesta



- **Eliminación de actividades molestas y peligrosas en el suelo vacante.** Se acotan los usos de suelo destinados a actividades productivas e infraestructura a lo actualmente consolidado.
- **Sólo actividades estratégicas conservan calificación peligrosa.** Los únicos sectores que admiten usos con calificación peligrosa son aquellos que actualmente se encuentran en funcionamiento y que revisten carácter estratégico, con la condición de aportar con obras de conformidad a lo habilitado por el artículo 183° de la LGUC.
- **Más y mejores sectores verdes.** Se aumenta en un 30% la superficie de suelo destinado a áreas verdes intercomunales y parques intercomunales, articulando áreas de resguardo de elementos de valor natural y cultural, estructurando circuitos transversales y longitudinales, y resguardando de mejor manera el Humedal Urbano Maitenes – Campiche.
- **Diversificación de usos de suelo.** En el área vacante se destina a una gama diversa de usos de suelo de carácter inofensivo, organizados en una lógica de complementariedad y sinergia, lo que permite configurar una amortiguación de las actividades productivas e infraestructuras existentes, a la vez que se promueve una reconversión integral de la pieza urbana.
- **Configuración de un área de apoyo a la industria existente.** Se configura un polo empresarial que admite diversos usos de carácter inofensivo que les permitiría a las empresas del sector, complementar sus operaciones con otras edificaciones.

6 Propuesta de Imagen Objetiva: Principales beneficios de la propuesta



- **Un nuevo frente urbano.** Se proyecta un eje vial correspondiente a parte del trazado asimilado a la ruta PIV 2-A-9; el cual permite configurar un nuevo frente urbano en torno a actividades inofensivas y equipamientos.
- **Mejor acceso al borde costero.** Se relevan como vías de carácter intercomunal las rutas: F-188, que atraviesa el área industrial actual entre la Ruta F-30-E y el borde costero, y la ruta PIV 5-6, que corresponde al camino costero que vincula Loncura con Las Ventanas.
- **Exigencia de aportar al entorno.** En el área industrial consolidada sólo las actividades estratégicas podrán acceder excepcionalmente a la calificación “peligrosa”, realizando compensaciones bajo la forma de condiciones normativas. Estas compensaciones estarán relacionadas a la materialización de obras de urbanización o equipamientos en los términos que define el art. 183° de la LGUC.
- **Mitigación de riesgos para recuperar suelo.** Se definirán áreas de riesgo antrópico en el polígono de estudio, al amparo del artículo 2.1.17 de la OGUC, por cuanto el desarrollo de nuevas edificaciones deberá ir de la mano, necesariamente, con la mitigación de ese riesgo a través de la recuperación o remediación de los suelos con presencia de contaminantes.

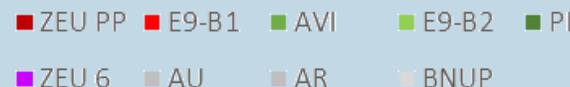
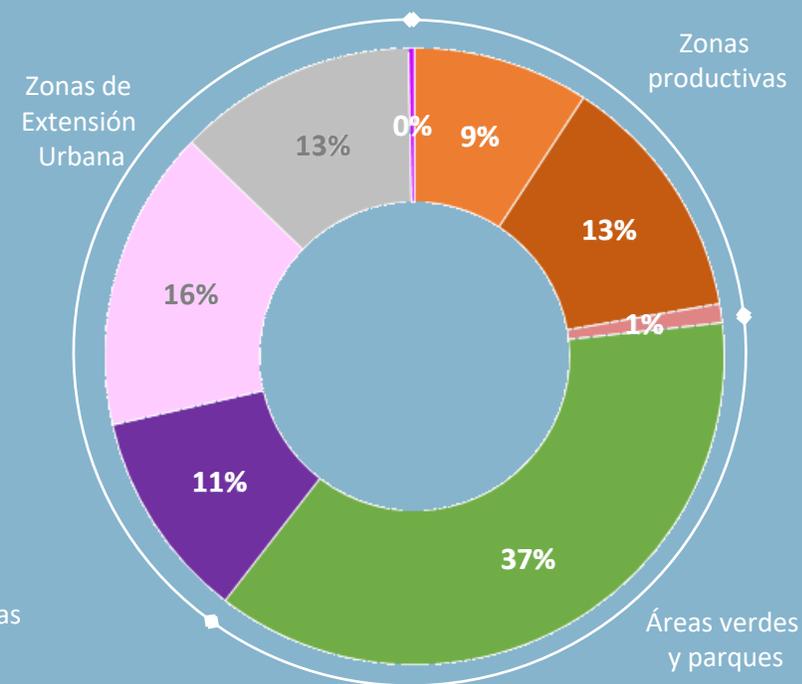
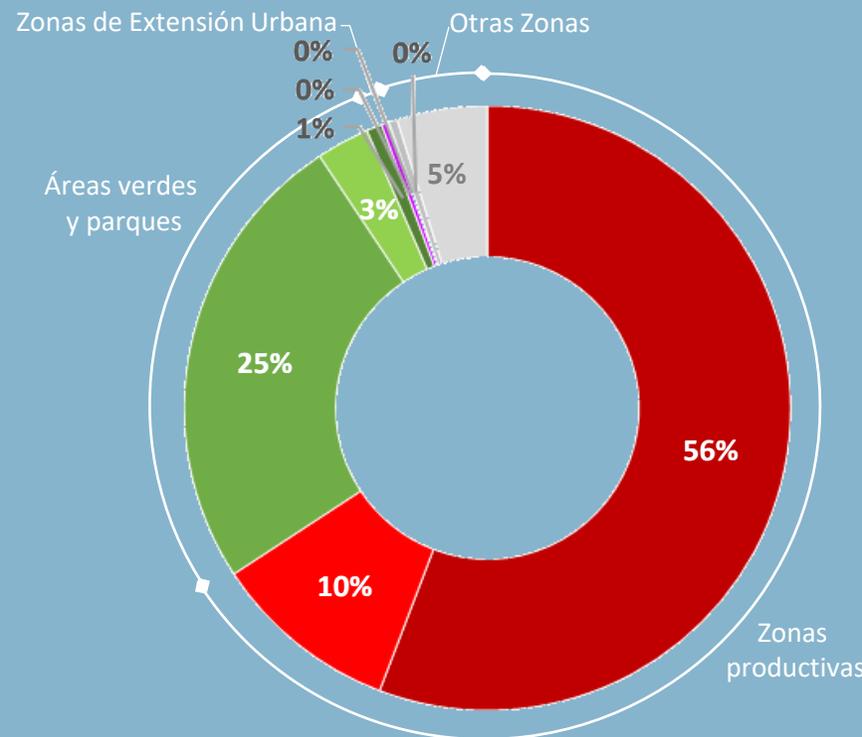


6 Propuesta de Imagen Objetivo:

Comparación de superficies entre PREMVAL actual (2014) e Imagen Objetivo (2023)

ZONIFICACIÓN PREMVAL ACTUAL			
Tipo de zona	Nombre	Superficie (Ha)	
Zonas productivas y de infraestructura	ZEU PP (Zona productiva peligrosa)	935,87	1101,77
	E9-B1 (Zona productiva peligrosa)	165,90	
Áreas verdes y parques	Área Verde Intercomunal	414,65	475,37
	E9-B2 (AV Seccional)	47,07	
	Parque intercomunal	13,65	
Zonas de extensión urbana	Zona Extensión Urbana 6 (ZEU 6)	5,20	5,20
Otras zonas	Área Urbana	1,65	89,28
	Área Rural	7,48	
	Vialidad (BNUP)	80,15	
Total		1671,62	

TIPOLOGÍAS DE ZONAS IMAGEN OBJETIVO			
Tipo de zona	Nombre	Superficie (Ha)	
Zonas productivas y de infraestructura	Actividades Molestas	157,404	393,0
	Infraestructura Estratégica	219,034	
	Zona Ley CODELCO	16,595	
Áreas verdes y parques	Espacios verdes	617,71	617,7
Zonas de extensión urbana	Polo empresarial	183,33	660,8
	Equipamientos urbanos	263,58	
	Energías limpias	208,70	
	ZEU 6	5,21	
Total		1671,6	



7 Procedimiento de Consulta Pública de Imagen Objetivo

Hacia una reconversión territorial sostenible

La imagen objetivo (IO) de los instrumentos de planificación territorial contiene los **principales lineamientos de ordenamiento del territorio**. De conformidad al **art. 28° octies de la LGUC**, deben someterse a **consulta pública**.



* Fe de erratas: Conforme a lo dispuesto en artículo 28 octies, el plazo para emitir observaciones vence el 31 de enero 2024, en caso de prórroga.

7 Procedimiento de Consulta Pública de Imagen Objetivo

Hacia una reconversión territorial sostenible

Desde el **18 de diciembre**, y por **30 días prorrogables a 45 días**, la comunidad puede conocer la propuesta que estará expuesta en Dependencias Municipales de Quintero y Puchuncaví, y en SEREMI MINVU Valparaíso; así como en la página web:

<https://www.minvu.gob.cl/sobre-minvu/consulta-publica-imagen-objetivo-modificacion-premval-quintero-puchuncavi/>

En el mismo periodo, la comunidad puede emitir **observaciones fundadas** a la propuesta de imagen objetivo, las cuales serán posteriormente ponderadas por el Consejo Regional de Valparaíso para con ello definir las bases para el anteproyecto de modificación del Plan.

Las observaciones podrán ser emitidas a través de los siguientes medios:



Formulario digital
disponible en web
MINVU.cl



Correo electrónico:
mod.premval.qp@minvu.cl



Oficina de partes
SEREMI MINVU
Prat 856, piso 2,
Valparaíso





**Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo**

Gobierno de Chile