

## MINUTA

### MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL) PARA QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

*Proyecto Justicia Ambiental, Derechos Humanos y Cambio Climático: del abandono de las comunidades a la política pública con articulación territorial en Chile Central (Proyecto Tayú)  
Fundación Terram, financiado por la Unión Europea*

Abril, 2024

#### Antecedentes

En el área del Complejo Industrial Ventanas (CIV) situado entre los límites administrativos de las comunas de Quintero y Puchuncaví, Región de Valparaíso, el desarrollo intensivo de la actividad industrial peligrosa se ha visto favorecido, en parte, por la permisiva zonificación histórica de los instrumentos de planificación territorial.

El primero de los instrumentos que ordenó el uso de suelo del CIV a escala intercomunal fue el **Plan Intercomunal de Valparaíso (PIV) de 1965**, que destinaba una superficie de **industrias molestas** para Quintero de 337 hectáreas, y para Puchuncaví de 373 hectáreas. Además, destinaba 226 hectáreas para **industrias peligrosas** entre Quintero y Puchuncaví, lo que en total sumaba **936 hectáreas de uso industrial en la zona**<sup>1</sup>.

Con la entrada en vigencia del **Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (Premval)**, iniciado en **2004** y publicado en el Diario Oficial recién en abril de 2014, se derogó el Plan Intercomunal de Valparaíso de 1965. En este nuevo instrumento, el área de modificación para industrias productivas peligrosas **se incrementó en un 55% para Quintero y un 22% para Puchuncaví** respecto al PIV de 1965<sup>2</sup>. Dicho de otro modo, la superficie para industrias peligrosas en ambas comunas, se incrementó de 936 hectáreas en el año 1965, a 1.235 hectáreas en el año 2014. De esta superficie total, las industrias peligrosas actuales ocupan 499 hectáreas, dejando una superficie disponible para el desarrollo industrial de 754 hectáreas. Esta permisividad demuestra que **este instrumento se configuró en ausencia de estándares preventivos y directrices de interés público y justicia ambiental, sin considerar la situación de contaminación de la bahía**<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Disponible en: <https://bcn.cl/3irxl>

<sup>2</sup> Secretaria Regional Ministerial de Valparaíso del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Modificación al Premval en la Bahía Industrial de Quintero y Puchuncaví. Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo (octubre 2023). Disponible en: <https://www.minvu.gob.cl/sobre-minvu/consulta-publica-imagen-objetivo-modificacion-premval-quintero-puchuncavi/>

<sup>3</sup> La Negligente Realidad de la Bahía de Quintero, Fundación Terram (2024). Disponible en:

## Última actualización del Premval

Luego de que diversos organismos se pronunciaron sobre la necesidad de modificar el Premval en esta área, mediado en gran parte por los graves episodios de emergencia ambiental y crisis sanitaria en la zona, es que, en 2019, y tras la Sentencia de la Corte Suprema (Rol N°5888-2019), se determinó que **las autoridades administrativas debían adoptar medidas para subsanar la vulneración de derechos fundamentales garantizados por la Constitución**. Dicha sentencia se dictó luego de establecer las omisiones que afectan y amenazan los derechos constitucionales de quienes residen en las proximidades de la zona industrial. En este sentido, el máximo Tribunal indicó que: “Finalmente, y al haber tomado conocimiento esta Corte que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Quinta Región pretende modificar el Plan Regulador de Valparaíso con el fin de alterar las actividades productivas permitidas en la zona de que se trata, se dispone que dicha autoridad **habrá de proceder a ello a la brevedad, considerando dicha labor como una prioridad en sus políticas sectoriales**”.

De este modo, se catalizó un proceso de modificación del instrumento de planificación territorial en cuestión, iniciado en abril de 2019 y oficiado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y encargado a la Secretaría Regional de la misma cartera. Esta modificación consiste en un **cambio de uso de suelo de industria “peligrosa” a “inofensiva”**, lo que debía concretarse en diciembre de 2022, o sea, más de tres años y medio después de la sentencia de la Corte Suprema<sup>4</sup>. **En mayo del año en curso se cumplirán cinco años de espera para la modificación del Premval ordenada por el Tribunal Supremo.**

Cabe señalar que durante el transcurso de modificación del Premval para Quintero-Puchuncaví, el Gobierno Regional de Valparaíso, entregó observaciones a las alternativas de modificación, en agosto de 2022, donde el Gobernador Regional, recientemente electo, indicó: “En consecuencia, se propone una modificación mediante la reconversión de usos de suelo tal de las actividades productivas de carácter peligroso que permitan de manera efectiva un desarrollo dirigido a una real recuperación ambiental y social del sector y sus áreas aledañas, como parte de un proceso gradual y permanente en el tiempo, como también coordinado con las propuestas de otras entidades sectoriales, en el marco de la Sentencia de la Corte Suprema”<sup>5</sup>.

## Estado actual de la modificación del Premval

En octubre de 2023, la Secretaría Regional del Minvu publicó la nueva Imagen Objetivo del estudio “Modificación al Premval en la Bahía Industrial Quintero-Puchuncaví”, que contemplaba una síntesis del diagnóstico con los fundamentos técnicos y ambientales de la planificación urbana del área de modificación; los objetivos generales del plan; los principales elementos de la formulación de la modificación y las alternativas de estructuración para la modificación y su evaluación y; la alternativa

<sup>4</sup> La Tercera (2019). Plan regulador admitirá industrias “peligrosas” en Quintero y Puchuncaví hasta diciembre de 2022 (21 de agosto de 2019). Recuperada de: <https://www.latercera.com/nacional/noticia/plan-regulador-admitira-industrias-peligrosas-quintero-puchuncavi-diciembre-2022/792082/>

<sup>5</sup> Recuperado de: <http://www.gorevalparaiso.cl/noticiax.php?id=2100>

optimizada (Imagen Objetivo) que contiene los cambios o efectos que provocará respecto de la situación existente.

La Comisión de Ordenamiento Territorial del Consejo Regional de Valparaíso, rechazó ese mismo mes la Imagen Objetivo de la nueva propuesta de modificación del Premval para Quintero-Puchuncaví, provocando una extensión del proceso para realizar una nueva propuesta, que fue finalmente aprobada el 2 de noviembre de 2023. Concluida esa etapa, se dio inicio al proceso de participación ciudadana, que finalizó el día 31 de enero de 2024<sup>6</sup>.

Ahora bien, debido a la enorme cantidad de observaciones que recibió la Imagen Objetivo por parte de la ciudadanía, la Seremi del Minvu autorizó en febrero la segunda ampliación de plazo para resolver dichas observaciones (Res. N°110/2024)<sup>7</sup>, por otros 30 días. La incorporación de un resumen de las observaciones ciudadanas fue publicado recién en abril de 2024, pero **la incorporación al Premval de estas continúa pendiente.**

## Análisis de la Imagen Objetivo presentada

Cuadro 1: Comparación de superficies Premval y propuesta Imagen Objetivo

ZONIFICACIÓN PREMVAL ACTUAL				TIPOLOGÍAS DE ZONAS IMAGEN OBJETIVO			
Tipo de zona	Nombre	Superficie (Ha)		Tipo de zona	Nombre	Superficie (Ha)	
Zonas productivas y de infraestructura	ZEU PP (Zona productiva peligrosa)	935,87	1101,8	Zonas productivas y de infraestructura	Actividades Molestas	157,404	393,0
	E9-B1 (Zona productiva peligrosa)	165,90			Infraestructura Estratégica	219,034	
Áreas verdes y parques	Área Verde Intercomunal	414,65	475,4		Zona Ley CODELCO	16,595	
	E9-B2 (AV Seccional)	47,07		Áreas verdes y parques	Espacios verdes	617,71	617,7
	Parque intercomunal	13,65					
Zonas de extensión urbana	Zona Extensión Urbana 6 (ZEU 6)	5,20	5,2	Zonas de extensión urbana	Polo empresarial	183,33	660,8
Otras zonas	Área Urbana	1,65	89,3		Equipamientos urbanos	263,58	
	Área Rural	7,48			Energías limpias	208,70	
	Vialidad (BNUP)	80,15			ZEU 6	5,21	
<b>Total</b>			<b>1671,6</b>	<b>Total</b>			<b>1671,6</b>

Fuente: Modificación al Premval en la bahía industrial de Quintero y Puchuncaví. Seremi Minvu , octubre 2023.

<sup>6</sup> Resolución Exenta N°2 del 4 de enero de 2024 de la Seremi Región de Valparaíso del Minvu. Disponible en: [https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2023/11/Res-2\\_2024-autoriza-prorroga-PREMVAL-QP.pdf](https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2023/11/Res-2_2024-autoriza-prorroga-PREMVAL-QP.pdf)

<sup>7</sup> Resolución Exenta N°110 del 28 de febrero de 2024 de la Seremi Región de Valparaíso del Minvu. Disponible en: <https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2023/11/Resol-Ex110-28.02.2024-ampliacion-plazo-Revision-SEREMI-MINVU-Mod-QP.pdf>

Si se compara la composición de superficies de la Imagen Objetivo propuesta con el Premval vigente, se comprueba que, efectivamente, la modificación cumple con la imperiosa necesidad de disminuir el suelo destinado a actividades productivas peligrosas. En efecto, se proyecta un aumento de 30% de las áreas verdes (142 hectáreas) y una disminución en las zonas productivas y de infraestructura del 64,5% equivalente a 708 hectáreas. En el último caso, se configura un cambio en el uso de suelo con calificación peligrosa por un uso de suelo inofensivo, que en términos prácticos se convierte en una zona de amortiguación entre las zonas de extensión urbana y el parque industrial consolidado.

## Conclusiones y recomendaciones

La Imagen Objetivo del Premval disminuye considerablemente la superficie destinada a industrias peligrosas y aumenta las áreas verdes y zonas de amortiguación, pretendiendo controlar el aumento de la contaminación y cumpliendo así con el mandato de la Corte Suprema de hacer respetar los derechos humanos de la población local y mejorar la calidad ambiental de los sistemas naturales de la zona. Sin embargo, **se ha evidenciado una opacidad y retraso inexplicable en todo el proceso de modificación del Premval.**

De acuerdo al artículo 7 bis de la LBGMA, los planes reguladores intercomunales se deben someter a evaluación ambiental estratégica (EAE). Según la información disponible, dicho procedimiento se inició respecto de la modificación del Premval para Puchuncaví y Quintero, con fecha 21 de enero de 2021, estableciendo una serie de objetivos ambientales que parecen ajustarse a los objetivos ordenados por las distintas instancias oficiales que han mandatado su modificación. Sin embargo, tanto la plataforma del Minvu como la del Ministerio del Medio Ambiente, carecen de antecedentes acerca del avance de este procedimiento. Ello da cuenta de que, por un lado, **no hay información disponible sobre el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Premval**, y, por otro lado, aún no se incorporan las observaciones en el proceso de participación ciudadana de la propuesta de Imagen Objetivo del Premval.

Por este motivo, y desde la perspectiva de la justicia ambiental, se plantea **la necesidad de que las autoridades competentes entreguen información que sea fácilmente accesible y completa respecto al proceso de EAE y de modificación del Premval, con la finalidad de velar porque se cumplan los objetivos ordenados por las distintas instancias que han exigido su modificación. Lo mismo puede decirse en cuanto al cumplimiento de plazos, que se amplían de manera constante, prolongando inexcusablemente la vulneración de los derechos fundamentales de los habitantes de Quintero, Puchuncaví e, incluso, Concón.**