

**INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC,
EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILPUÉ, PARA EL
PREDIO ROL N°667-8.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 459

VALPARAÍSO, 05 JUN. 2026

VISTOS :

- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d) Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- e) Decreto N°47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- f) La Ley N°21.807 que Modifica Diversos Cuerpos Legales con el objeto de Fortalecer y Modernizar el Sistema de Planificación Territorial del País, el cual modificó el artículo 4 de la LGUC;
- g) Presentación a través de correo electrónico de la Dirección de Obras Municipales de Quilpué de fecha 23.04.2026.
- h) La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- i) La Resolución N° 36 de fecha 23/12/2024 de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- j) El Decreto de Supremo (V. y U.) N°51 de fecha 25 de marzo del año 2026, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO :

- 1. Que por medio de correo electrónico de fecha 23.04.2026 de la Dirección de Obras Municipales de Quilpué ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto del área de riesgo por inundación contemplada en el Plan Regulador Comunal de Quilpué que afecta al predio Rol N°667-8, ubicado en la misma comuna.
- 2. Indica en su presentación que el predio se encuentra sobre la cota de la quebrada que origina el área de riesgo por inundación, por lo que se solicita a esta SEREMI MINVU precisar esta área en el sentido de determinar la afectación al predio Rol N°667-8.
- 3. Que, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, y conforme al contenido literal de las disposiciones y los planos que componen el Plan Regulador Comunal de Quilpué, la propiedad señalada en el numeral 1 se emplaza completamente en el área de riesgo del PRC de Quilpué, según consta en la siguiente imagen referencial.

Imagen N°1: ubicación referencial del predio Rol N°667-8 en relación a área de riesgo por inundación definida en el PRC de Quilpué.



Fuente: Elaboración propia en base a PRC de Quilpué.

4. Que, por medio de análisis realizado se evidencia lo siguiente:
 - 4.1. Que conforme al artículo 35 de la LGUC, se establece que, para efectos de su aprobación, modificación y aplicación, la Ordenanza, Planos y Memoria Explicativa constituyen un solo cuerpo legal, por lo cual, para efectos de su interpretación al amparo del artículo 4 de la LGUC, deberá estarse a lo que se establezca en todos sus componentes considerándolos armónicamente. Además, el art. 2.1.10 OGUC indica que el plano graficará las normas propias de la Ordenanza Local.
 - 4.2. Que, conforme a la revisión de la Ordenanza, Estudio de Riesgos de Inundación por cauce y la gráfica del plano, corresponde interpretar el IPT, con el fin de señalar el real emplazamiento de los polígonos afectos al área de riesgo por Inundación, para el caso en comento, señalados en el artículo 7.1 de condiciones para áreas de riesgo de la Ordenanza y Plano del PRC Quilpué.
 - 4.3. Al respecto, el instrumento de planificación territorial correspondiente al PRC de Quilpué vigente se compone de:
 - 4.3.1. Memoria explicativa
 - 4.3.2. Estudio de riesgos
 - 4.3.3. Estudio de equipamiento
 - 4.3.4. Estudio de factibilidad sanitaria
 - 4.3.5. Estudio de Patrimonio
 - 4.3.6. Estudio de Capacidad Vial
 - 4.3.7. Ordenanza Local
 - 4.3.8. Planos:
 - 4.3.8.1. Zonificación
 - 4.3.8.2. Vialidad
 - 4.3.8.3. Riesgos
 - 4.4. Que, en virtud de lo señalado precedentemente, y en base al análisis integrado de la Memoria (en particular su Estudio de Riesgos de inundación por cauces), Ordenanza y

Planos del PRC Quilpué, que, en lo específico, para dicho cauce en quebrada el plano define explícitamente un polígono como área de riesgos por inundación.

- 4.5. El Estudio de Riesgos de inundación por cauces, define explícitamente que dichas áreas se deben principalmente a la *“insuficiencia de los sistemas de evacuación, sean estos cauces naturales, sistemas de drenaje artificializados, colectores urbanos, etc.”*, lo cual, se contradice con la condición actual de la ubicación del predio respecto a la cota de fondo de quebrada y la existencia de infraestructura vial con su sistema de estructura de contención entre el predio y el eje hidráulico de la quebrada, que incluye justamente un sistema de drenaje artificializados, colectores urbanos, a través de red de sumideros, ya que adicionalmente existe una diferencia de cota notable y que permite un escurrimiento aguas abajo en el sistema subcuenca del sector. Por lo cual, es dable concluir que la condición descrita explícitamente prevalece por sobre el plano, en función a la escala propia del IPT y principalmente por el criterio hidráulico de presencia de infraestructura urbana de aguas lluvias, vial y de contención
- 4.6. Sumado a lo anterior, en dicho estudio de riesgos se integra las indicaciones del Plan Maestro de Aguas Lluvia del MOP, indicando un listado de sectores inundables (tabla 8) donde no aparece el sector en comento. Por otro lado, el estudio de riesgos integra y analiza el área de riesgos AR-1 del Art. 47° del PREMVAL, el cual además para el sector en comento tampoco lo identifica como área inundable.
- 4.7. Por lo tanto, en opinión de esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que para el presente caso del sector Avenida Solidaridad esquina Calle Doce de la comuna de Quilpué, es dable indicar que dicha área de riesgo de inundación se debe considerar hasta la infraestructura vial y de aguas lluvias de Avenida Solidaridad (clasificada como vía estructurante Colectora según PRC) inclusive.
- 4.8. En particular de este caso para el predio ubicado en el sector sur poniente de la comuna de Quilpué e identificado con Rol N°667-8, a continuación, se indica una imagen de superposición del AR inundación interpretada sobre el sector del predio en comento.

Imagen N°2: Interpretación área de riesgo por inundación definida en el PRC de Quilpué en relación al predio Rol N°667-8.



Fuente: Elaboración propia en base a PRC de Quilpué.

5. En consecuencia, de acuerdo a lo señalado en el inciso primero del artículo 4 de la LGUC, modificado por la Ley N°21.807, donde se señala que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán, entre otras, “interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial mediante resolución”, se dicta la siguiente Resolución.

RESUELVO :

- I. **INTERPRÉTESE** el Plan Regulador Comunal de Quilpué para el predio con Rol N°667-8 de la comuna de Quilpué.
- II. **ESTABLÉZCASE** que el predio Rol N°667-8 antes señalado, se encuentra enteramente fuera del área de riesgo por inundación definida en el Plan Regulador Comunal de Quilpué.
- III. **INSTRÚYASE** a la Dirección de Obras Municipales de Quilpué a fin de informar correctamente la zonificación que afecta al predio Rol N°667-8.
- IV. **PUBLÍQUESE** en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la LGUC y el artículo 1.1.6. de la OGUC.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



FZV / HECN / ABM / PAA

DISTRIBUCIÓN:

- DOM Quilpué mlinare@quilpue.cl; constanza.lizama@quilpue.cl
- Dirección de Obras Municipales de Quilpué. Gonzalo Bofill #560, Quilpué.
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)