



TRABAJANDO
PARA USTED

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC,
AFECTACIÓN A ÁREA DE RIESGO PARA PROPIEDAD ROL:
2517-157, COMUNA DE VIÑA DEL MAR.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

564

VALPARAÍSO, 20 JUL. 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 de fecha 06.05.2026 de Catalina Madrid.
- 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 Supremo (V. y U.) N°51 de fecha 25 de marzo de 2026, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la región de Valparaíso".

CONSIDERANDO :

1. Que, a través del ingreso de fecha 06.05.2026, se solicitó a esta SEREMI MINVU, interpretar la afectación por área de riesgo por pendiente que existiría sobre la propiedad emplazada en Pasaje Timar s/n comuna de Viña del Mar, Rol: 2517-157, conforme lo estipula el PREMVAL. De acuerdo con la información proporcionada en la cartografía, el predio se encuentra parcialmente contenido dentro de un polígono de riesgo, no obstante, a partir del levantamiento topográfico detallado del predio y su análisis específico, es posible establecer las siguientes precisiones:
 - El proyecto se localiza en una zona inferior/intermedia que no coincide con el sector de mayor susceptibilidad, existiendo solo una intersección parcial de 58.5 m2 del polígono de riesgo con el lote.
 - El levantamiento detallado permite identificar una condición local más favorable, con pendientes inferiores al 40% en el área de intervención directa.
 - Considerando lo anterior, se solicita un pronunciamiento respecto de la aplicabilidad del área de riesgo al lote en cuestión, considerando la posibilidad de reinterpretar su afectación en función de las condiciones específicas del terreno.
2. En atención a su requerimiento, debemos señalar que, la Resolución Exenta N° 913/2024 surge a raíz de la solicitud de la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, quien a través del Ord. N° 1612 de fecha 15.07.2024, solicita a esta SEREMI MINVU interpretar el PREMVAL, agregando áreas de riesgo por pendientes superiores al 40% para las zonas afectadas por el incendio de fecha 02.02.2024 de la comuna de Viña del Mar.

Por otro lado, la necesidad de interpretación del área de riesgo ARNP del PREMVAL, surgió a partir del Plan de Reconstrucción en las zonas afectadas por la catástrofe de fecha 02.02.2024 y de los respectivos informes

técnicos geológicos de SERNAGEOMIN, por lo anterior, se hizo necesario interpretar en detalle las Zonas del PREMVAL referentes a las áreas de riesgo en terrenos por pendientes en el área siniestrada, en particular de la comuna de Viña del Mar, y según lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

Que, de conformidad a lo establecido en el instrumento de planificación territorial vigente y aplicable al predio, debemos informar a Ud. que efectivamente la propiedad aludida, se emplaza parcialmente en un área de riesgo del PREMVAL, conforme lo establece la Resolución Exenta N° 913 de fecha 04.10.2024 y su plano, que interpreta las áreas de riesgo en terrenos en pendiente ARNP del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.

Que, de acuerdo a lo anterior, y conforme al Plano interpretativo señalado en la Resolución aludida, la propiedad Rol: 2517-157 quedaría sujeta a la siguiente afectación, conforme a la siguiente imagen:



3. Que, sin perjuicio de lo anterior, se presenta plano topográfico de la propiedad y terreno en cuestión, pudiendo esta SEREMI MINVU verificar que en ella no se encuentran pendientes superiores al 40%, considerando el NTN.



4. 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 Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) para la propiedad Rol: 2517-157, ubicada en Pasaje Timar s/n comuna de Viña del Mar, estableciéndose que las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.17 de la OGUC, referidas a las áreas de riesgo por remoción en masa, no son aplicables al predio en cuestión.
- II. **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



MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

FZV / PHG

DISTRIBUCIÓN:

- Catalina Madrid (catamadrid@gmail.com)
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)