

889

ORD.: N° _____/

ANT.: Su ingreso de fecha 06.03.2026

MAT.: En virtud del art. 4° de la LGUC, se informa respecto de afectación a área de riesgo, propiedad Rol: 2600-266.

VALPARAISO, 14 MAYO 2026

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

A : CONSTANZA VEGA BARRAZA

A través del ingreso señalado en Ant., se ha solicitado a esta SEREMI MINVU, pronunciamiento que permita reinterpretar y rectificar la aplicación de la Resolución Exenta N° 913/2024, en lo relativo a la delimitación de las áreas de riesgo por remoción en masa en la comuna de Viña del Mar, específicamente en el sector siniestrado. Los antecedentes que se acompañan corresponden al lote Rol N° 2600-266, ubicado en el pasaje dos norte N° 30, sector Lomas La Torre, comuna de Viña del Mar.

El expediente adjunto, elaborado conforme a la normativa vigente aplicable, e incorporado el levantamiento topográfico actualizado del terreno y el proyecto de arquitectura, tienen por finalidad demostrar técnicamente que el predio no se encuentra afecto al área de riesgo por remoción en masa.

- 1.- En atención a su solicitud, 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, 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: 2600-266 queda sujeta a la siguiente área de riesgo, conforme a la siguiente imagen:



**Detalle del predio y su afectación al área de riesgo (Res. Exenta N° 913/2024)*

- 2.- Conforme a lo anterior, es pertinente señalar que el artículo 2.1.17 de la OGUC estipula que, para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso.
- 3.- En virtud lo anterior, se debe informar que lo estipulado en la Res. Exenta N° 913/2024 y su plano, siguen vigentes, y será el organismo competente (SERNAGEOMIN) quien determine, a través de la revisión del estudio fundado y demás antecedentes, si las obras e intervenciones que se llevaron a cabo en el predio pueden ser consideradas aptas para su utilización, en cumplimiento con lo establecido en el mencionado art. 2.1.17 de la OGUC, no teniendo esta SEREMI MINVU injerencia en la aprobación de dicho estudio.

Departamento de Desarrollo Urbano

No obstante, se informa que mediante nuestro ORD. N° 780/2026 se ha formulado una consulta a la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, con el objeto de que pueda desestimarse la aprobación de SERNAGEOMIN en aquellos casos vinculados a permisos de reconstrucción por catástrofe, lo anterior, en consideración a lo indicado en el párrafo 6° del artículo 116 bis d) de la LGUC y lo establecido en el párrafo tercero del art. 7.2.1 de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.




MARCELO RUIZ FERNANDEZ
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso


FZV / PHG

DISTRIBUCION

- Destinatario. c.vega.b21@gmail.com
- Copia: pcamposa@minvu.cl
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()