

ORD.: N° 895 /

ANT.: Su ingreso de fecha 25.03.2026

MAT.: En virtud del art. 4° de la LGUC, se informa respecto de afectación a área de riesgo, propiedad Rol: 2126-8.

VALPARAISO, **14 MAYO 2026**

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

A : MARCO GARATE NAVARRETE

A través del ingreso señalado en Ant., se ha solicitado a esta SEREMI MINVU, pronunciamiento respecto de la observación emitida por la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, y que dice relación a que el proyecto de vivienda emplazado en Calle Luis Hurtado N° 403, Viña del Mar, Rol: 2126-8, se encuentra afecto a un área de riesgo. *"El terreno se emplaza en una zona restringida con una pendiente sobre 40%. Sin perjuicio de lo señalado podrá recurrir a la Seremi Minvu para que en uso de sus facultades interprete la faja antes mencionada."*

Para el presente caso, se realizó un levantamiento topográfico del terreno y se realizó una interpretación del KMZ en plano de planta de la zona afectada, donde se estableció como conclusión que el área de pendiente inclinada esta fuera del lugar donde se emplaza el proyecto.

- 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 una porción de la propiedad 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.

Departamento de Desarrollo Urbano

*Interpretación del área de riesgo sobre propiedad rol: 2126-72



- 2.- En virtud lo anterior, se informa que, la propiedad ubicada en Calle Luis Hurtado N° 403, comuna de Viña del Mar, al estar afecta a un área de riesgo (ARNP), conforme lo establece la Res. Exenta N° 913/2024, le es aplicable lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, referido a 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."* En este sentido, será el organismo competente quien deberá determinar, en base al estudio fundado presentado, si existe riesgo o si las obras existentes logran mitigar el riesgo para la utilización del predio.

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



DISTRIBUCION

- Destinatario. mgaratenavarrete@gmail.com
- pcamposa@minvu.cl
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()