

Departamento de Desarrollo Urbano

1079

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: 2600-72.

VALPARAISO, 16 JUN. 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° 2600-72, ubicado en calle Subida Panorama 370, 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.

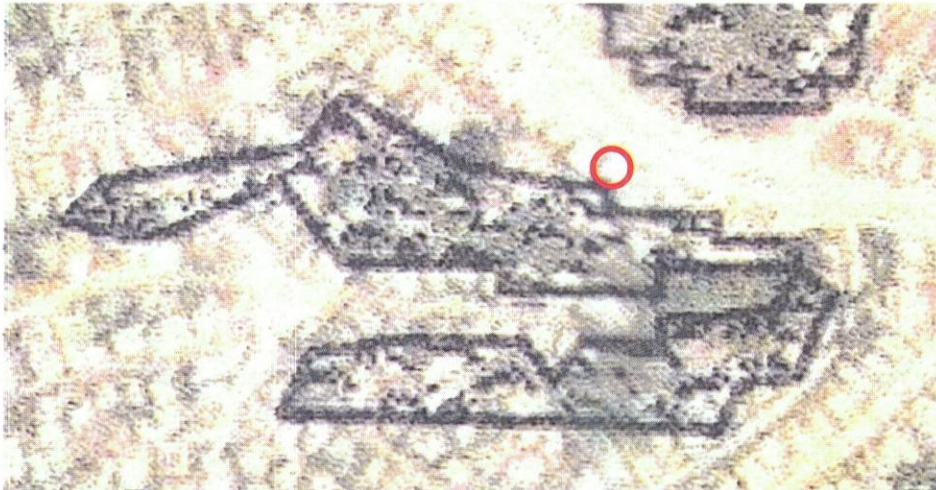
Por otro lado, la necesidad de interpretación del área de riesgo ARNP del PREMVAL, surgió a partir del Plan de Reconstrucción en las zonas afectadas por la catástrofe de fecha 02.02.2024 y de los respectivos informes técnicos geológicos de SERNAGEOMIN, por lo anterior, se hizo necesario interpretar en 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 señalado, y aun considerando la Res. Exenta N° 913/2024, no se graficaría claramente si la propiedad se emplaza parcial o totalmente en un área de riesgo del PREMVAL

Departamento de Desarrollo Urbano

Que, conforme a lo anterior, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, al análisis de cartografía SIG utilizado para la elaboración de la Res. EX. 913/2024 y conforme a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU de acuerdo a lo establecido en el art. 4° de la LGUC, debemos informar que la propiedad Rol: 2600-72 no quedaría afectada a la mencionada área de riesgo, en virtud de escala y morfología del área definida en la mencionada en el plano de la Resolución 913/2024.

**Plano adjunto a la Res. Exenta N° 913/2024 y emplazamiento de la propiedad*



**Interpretación del área de riesgo sobre propiedad rol: 2600-72*



Departamento de Desarrollo Urbano

- 2.- En virtud a lo establecido en el PREMVAL y en la propia Resolución N° 913/2024, se informa que la propiedad Rol: N° 2600-72 ubicada en calle Subida Panorama N° 370, sector Lomas La Torre, comuna de Viña del Mar, no se encuentra afecta a un área de riesgo (ARNP), por lo que no le es aplicable lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC, lo anterior se informa conforme a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU a través del art. 4° de la LGUC.

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 ()