



TRABAJANDO
PARA USTED

Departamento de Desarrollo Urbano

ORD: N° 1256 /

ANT: Su ingreso de fecha 04.05.2026

MAT: En virtud del art. 4° de la LGUC, se informa respecto de afectación a área de riesgo, propiedad Rol: 2600-75.

VALPARAISO,

15 JUL. 2026

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

A : SCARLETT GRETHEL VON JENTSCHYK SOTO

A través del ingreso señalado en Ant., se ha solicitado a esta SEREMI MINVU, pronunciamiento respecto a la afectación a área de riesgo que afectaría a la propiedad rol: 2600-75, ubicada en Subida Panorama N° 392, sector Lomas Latorre, comuna de Viña del Mar.

Que, de acuerdo al informe técnico simplificado para viviendas emplazadas en áreas de riesgo, y específicamente para la propiedad Rol: 2600-75, se informa que el terreno presenta una configuración con pendiente moderada, con valores aproximados de 22%. No se observan cicatrices de deslizamientos, desprendimientos o procesos erosivos significativos.

La topografía del terreno presenta pendientes menores al 30%, sin presencia de quebradas activas ni erosión severa.

El relieve circundante corresponde a una pendiente media hacia el sur oeste, contenida parcialmente por obras de cerramiento del predio.

- 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

- 2.- 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 afecta a la mencionada área de riesgo, en virtud de escala y morfología del área definida en la mencionada la Resolución 913/2024.



*Interpretación del área de riesgo sobre propiedad rol: 2600-75

- 3.- En virtud a lo establecido en el PREMVAL y en la propia Resolución N° 913/2024, se informa que la propiedad Rol: N° 2600-75 ubicada en calle Subida Panorama N° 392, 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.



Se da atentamente a Ud.

MARCELO RUIZ FERNANDEZ

Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

FZV / PHG

DISTRIBUCION

- Destinatario: scarlettgrethel@gmail.com
- Copia: pcamposa@minvu.cl
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()