

# DIARIO OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CHILE  
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I  
SECCIÓN

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.109

Miércoles 26 de Marzo de 2025

Página 1 de 2

### Normas Generales

CVE 2624307

#### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Valparaíso

#### INTERPRETA “ÁREAS DE RIESGO EN TERRENOS EN PENDIENTE AR NP” DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO, PREMVAL, EN LO RELATIVO A LAS ZONAS SINIESTRADAS POR CATÁSTROFE EN LA COMUNA DE VIÑA DEL MAR, DERIVADO DEL MEGAINCENDIO DE FECHA 02.02.2024, QUE AFECTÓ A 4 COMUNAS DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

(Resolución)

Núm. 913 exenta.- Valparaíso, 4 de octubre de 2024.

Vistos:

- El Ord. N° 1.612 de fecha 15.07.2024, de la DOM de Viña del Mar, que solicita interpretar el Premval, agregando las áreas de riesgo por pendientes superior al 40%, para las zonas afectadas por el incendio de fecha 02.02.2024 de la comuna de Viña del Mar.
- El decreto ley N° 1.305 (V. y U.) de 1975 y sus modificaciones posteriores que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- El decreto supremo (V. y U.) de 1976 reglamento orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales.
- Lo dispuesto en el inciso final del artículo 4 de la DFL N° 458 (V. y U.) del año 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- La resolución 1.600 de 30.10.2008, del Sr. Contralor General de la República, que establece normas de exención del Trámite de toma de razón.
- El decreto supremo N° 22 (V. y U.), del 6 de mayo de 2022, que me designa en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

Considerando:

- Que mediante resolución afecta N° 31.04.128 de 2013 (DO 02.04.2014) se aprobó el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.
- Que mediante Ord. N° 806 de fecha 12.04.2024, se remite el informe definitivo sobre definición de zonas críticas para Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana, en el marco de Incendio Las Tablas Peñuelas de fecha 02.02.2024, el cual contiene estudio sobre las zonas críticas generando los polígonos de influencia afectados por la catástrofe.
- Que mediante Ord. N° 1.612 de fecha 15.07.2024, de la DOM de Viña del Mar, se solicita que se precise el área de riesgo por pendiente (AR NP) del Premval en las zonas afectadas por el incendio de febrero de 2024.
- Que la necesidad de interpretación del área de riesgo AR NP del Premval, surge 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 del Sernageomin (Servicio Nacional de Geología y Minería), hace necesario interpretar en detalle las Zonas del Premval referente a las áreas de riesgo en terrenos por pendiente (AR-NP) 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 el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Premval, establece en el artículo 47° de su Ordenanza, establece que las “ÁREAS DE RIESGO EN TERRENOS EN PENDIENTE AR NP El área de riesgo corresponde a los territorios que presentan pendientes superiores al 40%. Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos

CVE 2624307

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes: a) En el área rural regirán las disposiciones del Art. 55 de la LGUC; b) En el área urbana regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo; c) En el área de extensión urbana regirán igualmente las normas urbanísticas de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo, las que se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones transitorias" de la Ordenanza del presente Plan. Estas últimas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios."

6. Que el plano del Premval grafica como áreas de riesgo por pendiente, por una parte, terrenos que no detentan dicha condición y por otra parte no grafica como AR a terrenos que sí tienen pendientes mayores al 40%.

7. Que el Estudio de Riesgos que forma parte de la memoria del Premval establece que uno de los objetivos de restricción es "Mantener la estabilidad de las laderas en pendientes fuertes especialmente sobre el 40% para evitar los fenómenos de erosión, desprendimiento de masas, escombros y aguas que los potencian, evitando los daños y riesgos a los bienes y a las comunidades. Estas formaciones se han calificado como áreas de riesgo por pendiente en las que podrán permitirse construcciones que determine para cada caso la ordenanza del plan, en tanto cumplan con lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la OGUC".

8. Que conforme al artículo 35 de la LGUC, se establece que, para efectos de su aprobación, modificación y aplicación, la Ordenanza, Planos y Memoria Explicativa constituyen un solo cuerpo legal, por lo cual, para efectos de su interpretación al amparo del artículo 4 de la LGUC, deberá estarse a lo que se establezca en todos sus componentes considerándolos armónicamente.

9. Que, conforme a las discordancias entre la Ordenanza y la gráfica del plano, corresponde interpretar el IPT, con el fin de señalar el real emplazamiento de los polígonos afectos al área de riesgo por pendientes AR NP señalados en el artículo 47 de la Ordenanza del Premval.

10. Que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otorga competencias a esta Seremi para interpretar disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, como es el caso de las áreas de riesgo AR NP del Premval, con el fin de aclarar la posición de sus límites de aplicación respecto de la zona afectada por la catástrofe del 02.02.2024.

11. Que en virtud de lo señalado precedentemente, y en base al análisis de las disposiciones del Premval, esta Seremi Minvu para mayor precisión establece el actual pronunciamiento incorporando las áreas de riesgo AR NP del Premval insertas en las zonas afectadas por el incendio de fecha 02.02.2024 en la comuna de Viña del Mar, donde uno de los factores de riesgo analizados y graficados en el mencionado análisis, corresponde a los terrenos con una pendiente mayor al 40%, definida a través de información elaborada por esta Seremi Minvu (2024), tomando como material de estudio las curvas de nivel fijadas cada 5 metros, las cuales fueron remitidas por el Municipio de Viña del Mar, a partir de solicitud de esta Seremi Minvu.

12. Que el criterio interpretativo, implica armonizar las disposiciones de la Ordenanza, Memoria y Planos en dicho ámbito, graficando y precisando los límites de las áreas de riesgo para las zonas críticas afectadas por el incendio en la comuna de Viña del Mar, y de conformidad a las atribuciones que le confiere a esta Seremi Minvu el artículo 4° de la LGUC en cuanto a interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, dicto la siguiente:

**Resolución:**

1. Interpretase el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso al amparo del artículo 4 de la LGUC, en función de precisar las Áreas de Riesgo en terrenos por pendiente AR NP, informadas en el artículo 47° de la Ordenanza del Premval, armonizando las disposiciones de la Ordenanza, Memoria y Planos del IPT, para los sectores (Polígonos) afectados por la catástrofe en la comuna de Viña del Mar, en el marco del incendio Las Tablas Peñuelas del 02.02.2024, conforme a los terrenos que se constituyen con una pendiente superior al 40% graficado en la cartografía denominada RIESGO PENDIENTE COMUNA DE VIÑA DEL MAR, el que se adjunta y se entiende forma parte integrante de la presente resolución.

2. Publíquese en el Diario Oficial, además de los canales establecidos en el artículo 1.1.6 de la OGUC, de acuerdo a la normativa vigente.

3. Notifíquese a la I. Municipalidad de Viña del Mar, y Serviu Valparaíso, para los fines pertinentes.

Anótese, comuníquese, cúmplase.- Belén Paredes Canales, Secretaria Regional Ministerial, Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.