

ORD.: N° 392 /

ANT.: Su Oficio Ord. N° 1183 de 01.07.2026.

Of. Ord. N° 572/2026 de 11.06.2026. Director de Obras Municipales de Viña del Mar.

Su Of. Ord. N° 1030 de 04.06.2026.

Of. Ord. N° 295 de 18.05.2026. de esta División de Desarrollo Urbano.

MAT.: Artículo 2.1.17. inciso quinto de OGUC. Estudio fundado, elaborado por profesional especialista en caso de un proyecto emplazado en áreas de riesgo por remoción en masa.

SANTIAGO, 22 JUL 2026

**A: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

DE: JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. Mediante su oficio citado en el Antecedente de fecha 01.07.2026, se solicita a esta División aclarar lo señalado en el punto 10 del Oficio Ord. N° 295 del 18.05.2026, que sirvió de base para que esa Secretaría Regional Ministerial, mediante el Oficio Ord. N° 1030 de 2026, instruyera a la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar acerca de la correcta aplicación del inciso quinto del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en lo referido al estudio fundado de riesgo elaborado por un profesional especialista -para proyectos emplazados en áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial- y la requerida aprobación por parte del organismo competente que establece dicho artículo.
2. Al respecto, informa que la citada Dirección de Obras Municipales en su Ord. N° 572/2026 de 11.06.2026. dirigido en respuesta a esa Secretaría Regional, cita a su vez los Oficios Ord. N°s 2023 de 17.10.2023 y 1370 de 27.05.2024, ambos del Director Regional Zona Centro del Servicio de Geología y Minería, SERNAGEOMIN, dirigidos a los alcaldes de Valparaíso, Concón, Zapallar, Papudo, Puchuncaví, Viña del Mar, Quillota Villa Alemana y Quilpué; en los cuales dicho Director Regional señaló que:
 - a) Dicho Servicio *"es el organismo competente para revisar y rechazar o visar los estudios de peligros geológicos solicitados por la Dirección de Obras Municipales (DOM)"*.
 - b) Dado que, en resumen, conforme al artículo 2.1.17. de la OGUC los planes reguladores pueden definir áreas restringidas al desarrollo humano, que se denominan "áreas de

riesgo" o "Zonas no edificables", y que dentro de las amenazas naturales que generan áreas de riesgo según la OGUC se reconocen las áreas susceptibles a ser afectadas por un peligro geológico como serían los *"procesos de inundación, remoción en masa, volcanismo, y fallas geológicas"*, y que dichos estudios de peligros geológicos deben ser solicitados por la DOM en caso que la propiedad o zona estudiada se emplace en las denominadas "áreas de riesgo" o "zonas no edificables" definidas en los planes reguladores comunales por ser áreas con peligros de remoción en masa o inundación, definido a escala comunal.

- c) Ese Servicio informa contar en su página web institucional con un apartado para la *"Asesoría Técnica Geológica (ATG)"* que incluye una *"guía de contenidos mínimos para estudios de peligros de remociones en masa"* la que en su encabezado señala tener como objetivo indicar al usuario los documentos a presentar, así como los contenidos mínimos necesarios con que debe contar un estudio fundado de peligro de remociones en masa, en el contexto de permisos municipales, para su revisión por parte de ese servicio; disponible en: <https://www.sernageomin.cl/asistencia-tecnica-geologica/>
- d) Finalmente, ese mismo Servicio expone a los citados alcaldes que las respectivas municipalidades no solicitan a los requirentes, previo a la obtención de permisos municipales, los *"Estudios de Peligros de Remoción en Masa"*, *"Peligros de Inundación"* y/o *"Informes Hidrogeológicos"*, y les sugiere que instruyan a sus equipos municipales de Gestión de Riesgo de Desastres (GRD) y Dirección de Obras Municipales (DOM) generar los protocolos y adecuación, que hagan obligatorio en sectores de alta susceptibilidad el requisito de la entrega de un informe de "Estudios de Peligros de Remoción en Masa" visado por SERNAGEOMIN previo a -la entrega de- los permisos por parte de dichas municipalidades.

3. Conforme a esto es que la citada Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, en el punto 3 y 4 de su Oficio Ord. N° 572/2026 en respuesta a esa Secretaría, señala que si consta a esa entidad que SERNAGEOMIN ha establecido ser el organismo competente para la aprobación de los estudios fundados de riesgo citados en el artículo 2.1.17. de OGUC para el caso de proyectos en áreas de riesgo por remoción en masa establecido en el artículo 47 del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, PREMVAL. Asimismo, señala que en la respuesta dada por esta División en el Oficio Ord. N° 295 de 2026, no aprecia que esta excepción quede establecida por el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) por cuanto esta División habría realizado una interpretación general y no inscrita en las normas sobre zonas declaradas afectadas por catástrofe. Por esta razón, en su opinión, en caso de no requerir la aprobación de SERNAGEOMIN del estudio fundado de riesgo por remoción en masa en los casos de proyectos de reconstrucción, esa entidad municipal estaría contraviniendo el marco normativo vigente y, por tanto, se ve impedida de cumplir la instrucción emanada de esa Secretaría. Finalmente, esa misma entidad municipal señala que en caso de que no se exija el pronunciamiento de ese Servicio -respecto de dicho estudio fundado- conforme al citado artículo 116 bis D) de la LGUC, solicita remitir esa aclaración.

4. De lo antes expuesto, y en primer orden, respecto de lo señalado por el DOM de Viña del Mar, cúmplenos aclarar que revisada la *"GUÍA DE CONTENIDOS EXIGIDOS EN ESTUDIOS DE PELIGRO DE REMOCIONES EN MASA EVALUADOS POR SERNAGEOMIN, EN EL CONTEXTO DE PERMISOS MUNICIPALES"*, obtenible en el sitio web <https://www.sernageomin.cl/atg/> podemos informar que esta, en su inicio señala:

- a) *"El presente documento tiene como objetivo indicar al usuario los documentos a presentar, así como los contenidos mínimos necesarios con que debe contar un Estudio Fundado de Peligro de Remociones en Masa (en adelante 'Estudio'), en el contexto de Permisos Municipales, para su revisión por parte de este Servicio."*

Por otra parte, al final de su Capítulo 2 señala dos aspectos de interés en la materia tratada:

- b) *"A modo de resumen, este Servicio requiere que se entregue, en primer lugar, información general sobre la existencia, ocurrencia o potencialidad de los peligros de remociones en masa que pueden afectar un área de estudio determinada. Esta información, a su vez, debe quedar claramente representada en un mapa donde se muestren las zonas afectadas por cada uno de los peligros descritos en la etapa previa, y propios para la zona de estudio. En caso de no existir peligro alguno, esto se debe indicar, por ejemplo, como zonas con grado de peligro nulo o muy bajo. Finalmente, de acuerdo con el tipo y potencialidad del/los peligro/s analizado/s, se deben presentar medidas de mitigación adecuadas, si corresponde."*

Finalmente, y a continuación se agrega una precaución, con destacado en negrita:

- c) ***"Los aspectos revisados y validados son únicamente aquellos de los cuales este Servicio es competente, en particular la componente geológica del peligro de remociones en masa. Por lo anterior, aspectos ingenieriles, medidas de mitigación, estructuras, geotecnia de suelos, entre otras similares, no forman parte de la revisión y marco acción de este Servicio. Se sugiere derivar este tipo de revisiones o consultas con el organismo competente en dichas especialidades."***

De este modo, por una parte, es posible concluir que conforme a lo transcrito en los literales a) y b) precedentes, dicha guía pretende que los citados estudios fundados tengan una estructura formal, un contenido mínimo de información y la documentación de respaldo que ese Servicio considera suficiente para su revisión y posterior visado que, únicamente valida por tanto dichos aspectos, pero que, **conforme a lo transcrito en el literal c) precedente, no constituye una aprobación del referido estudio fundado que -conforme a los incisos cuarto y quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC- determinen las acciones que deban ejecutarse para su utilización, como la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar los efectos, pues dicho Servicio carece de esa competencia.**

Ello significa que dicho visado no implica una revisión previa y aprobación posterior de las medidas de mitigación propuestas para enfrentar el riesgo de remoción en masa establecido por el correspondiente IPT en el predio del respectivo proyecto y que deberán ejecutarse para la utilización, o puesta en funcionamiento de ese proyecto, como podrían ser lo que en esta guía se señala como *"aspectos ingenieriles, medidas de mitigación, estructuras, geotecnia de suelos, entre otras similares."*

5. Así y contrario a lo que sostiene la citada Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, conforme se aprecia de la revisión de la *"GUÍA DE CONTENIDOS"*, SERNAGEOMIN en dicha guía no ha establecido ser el organismo competente para la aprobación de los estudios fundados de riesgo citados en el artículo 2.1.17. de OGUC, en el caso de proyectos en áreas de riesgo por remoción en masa, sino que ha establecido los documentos y los contenidos mínimos necesarios que dicho estudio debería tener en opinión de ese Servicio, conforme a su competencia en la materia remoción en masa; y que dicho visado solo constituye una comprobación de dichos aspectos, pero no constituye la aprobación del estudio fundado que señala dicho artículo.

Siendo así, resulta incorrecto que las municipalidades o las DOM exijan que dichos estudios sean ingresados previamente al citado Servicio y además obtengan el visado aludido, pues esto no ha sido establecido en el ordenamiento jurídico y el organismo que sugiere esto a los citados alcaldes carece de la competencia para ello, aun cuando esto pueda apreciarse como conveniente o apropiado por dicho servicio u otros organismos de la administración del Estado.

6. Siendo así, aun cuando pueda considerarse apropiado o una buena práctica que los citados estudios fundados sean ingresados y posteriormente visados por el mencionado Servicio, para los efectos que este valide que dicho estudio cuenta con los documentos y los contenidos mínimos necesarios, es dable aclarar sin embargo, que conforme a la normativa vigente resulta jurídicamente improcedente que una DOM exija dicho visado a

los aludidos estudios fundados que señala el inciso quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC como requisito de la solicitud de permiso del respectivo proyecto, pues dicha normativa no lo establece; razón por la cual es posible concluir asimismo que el ingreso del aludido estudio y el visado efectuado por el citado Servicio no puede ser interpretado como una exigencia por parte de las DOM a los respectivos proyectos emplazadas en esas áreas de riesgo y, por tanto, no pueden rechazar el ingreso de una solicitud de permiso de un proyecto con dicho emplazamiento cuyo estudio fundado no cuenta con dicho visado previo o con la aprobación del aludido servicio.

7. Atendido lo anterior, y en segundo orden, en lo concerniente al número 10 del mencionado Oficio Ord. N° 295/2026 que responde la consulta formulada por esa Secretaría, solicitando aclarar si sería posible prescindir de la aprobación del estudio fundado elaborado por un profesional especialista por parte del SERNAGEOMIN, cuando el respectivo proyecto se encuentre emplazado en área de riesgo por remoción en masa, requiriendo solo el informe de este profesional especialista, considerando para esto el inciso sexto del artículo 116 bis D) de la LGUC y el inciso tercero del artículo 7.2.1. de la OGUC, se respondió que:

*"Se comparte en general que, según el inciso sexto del artículo 116 bis D) de LGUC los proyectos que trata ese artículo no requieren autorizaciones o pronunciamientos de otros organismos del Estado, no obstante, se debe tener que presente que el mismo artículo agrega que tampoco serán exigibles requisitos adicionales a los que establezca la OGUC. **Por lo tanto, en los casos que la OGUC exija el cumplimiento de la norma urbanística áreas de riesgo, será aplicable lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC.**"* (los destacados son nuestros)

8. Igualmente se subrayó, que en esta materia es necesario tener presente la Circular Ord. N° 129 de 05.03.2026, **DDU 534**, cuyo Número 6.4. literal a) Cuadro N° 3, aclara las normas urbanísticas aplicables a los proyectos indicados en el artículo 7.2.3. de OGUC; así como la disposición común, establecida en el artículo 7.2.1. de OGUC, párrafo primero, que señala que: *"Los permisos de obra nueva o ampliación de viviendas que formen parte de un plan de reconstrucción regional o municipal **deberán cumplir únicamente con las normas urbanísticas del respectivo Instrumento de Planificación Territorial, referidas a áreas de riesgo, áreas, zonas, franjas o radios de restricción, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y no podrán estar emplazados en bienes nacionales de uso público.**"* (los destacados son nuestros)

9. Seguidamente se aclaró que, independientemente de lo anterior, para la aplicación del artículo 2.1.17. de la OGUC en el caso específico del tipo de riesgo remoción en masa consultado, y la eventual participación de SERNAGEOMIN, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- a) El artículo 2.1.17. no exige que "los proyectos" sean aprobados por un organismo competente, sino que el estudio fundado, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, -la habilitación o uso de dicho proyecto- deben ser aprobados por un organismo competente.
- b) De acuerdo con la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República (CGR) dicha aprobación *"será procedente únicamente en la medida, por cierto, que alguna repartición pública tenga las competencias para analizar y aprobar esa clase de estudios"*, en relación al tipo de riesgo, y agrega que *"Con todo, es menester hacer presente que corresponderá a la pertinente Dirección de Obras Municipales verificar el cumplimiento de los restantes requisitos establecidos en la preceptiva aplicable, para efectos de autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo como las de la especie."* (dictamen N°30.963 de 2018).
- c) En el caso específico del riesgo por remoción en masa, no consta actualmente que SERNAGEOMIN cuente con competencia para pronunciarse sobre **los estudios fundados a los que se refiere el inciso quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC,**

como sí ocurre, por ejemplo con el riesgo por fallas geológicas, según da cuenta el dictamen N° E144502 de 2025 de CGR.

10. Por tales razones se agregó en el citado Oficio Ord. N° 295 de 2026 que esta División es de la opinión que actualmente **no se requiere la aprobación de SERNAGEOMIN de los estudios fundados a que se refiere el artículo 2.1.17. de la OGUC**, cuando se trate de proyectos emplazados en áreas de riesgo por remoción en masa, pues dicha facultad de revisión y aprobación no ha sido establecida por la ley para dicho servicio.

Lo anterior, es sin perjuicio de la colaboración que dicho organismo pueda aportar en los procesos de reconstrucción -en atención al principio de coordinación administrativa- atendido al conocimiento técnico que dicho servicio tiene del fenómeno de remoción en masa, sin embargo, eso no significa ni faculta a este organismo para efectuar la revisión y aprobación de las soluciones propuestas en el estudio fundado de cómo podrían ser determinadas obras de ingeniería, por ejemplo.

11. A mayor abundamiento, cabe recordar que la normativa de urbanismo y construcciones permite autorizar proyectos a emplazarse en las áreas de riesgo así definidas en un Instrumento de planificación Territorial (IPT), siempre y cuando se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación **un estudio fundado elaborado por el profesional especialista y aprobado por el organismo competente**, que determine las acciones de mitigación que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente, conforme a la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente, cuando corresponda. En este sentido, solo sería factible autorizar proyectos a emplazarse en dichas áreas de riesgo, si se da cumplimiento a las disposiciones establecidas en el **inciso quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC**.
12. Ahora bien, en lo que respecta al organismo facultado para aprobar las acciones a desarrollar por el propietario del respectivo proyecto emplazado en un área de riesgo establecida previamente en un IPT, este estará en función del tipo de riesgo y sus características, y de las acciones u obras que el profesional especialista consideró en el citado estudio fundado y que resultan adecuadas para cumplir con el objetivo de mitigar dicho riesgo.

Es así como, respecto de las áreas de riesgo vinculadas con fallas geológicas como ya se indicó, la CGR, por medio de su dictamen N° E144502/2025, ha establecido que corresponderá a SERNAGEOMIN, aprobar dentro de los aspectos de su competencia los estudios fundados dentro del cumplimiento de lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.1.17 de la OGUC, sin embargo, nada aclaró, por ejemplo respecto del riesgo de remoción en masa.

Del mismo modo la misma CGR mediante su ya citado dictamen N°30.963 se pronunció sobre estas materias (en este caso por riesgo de inundación por maremoto o tsunami), puntualizando que:

*"(...) se advierte que la preceptiva aplicable establece **dos requisitos** que debe reunir el referido estudio para los efectos antes indicados, cuales son, **ser elaborado por profesional especialista y ser aprobado por el organismo competente**.*

*Ahora bien, en lo que concierne a **la segunda de las exigencias** mencionadas, es necesario precisar que aquel **será procedente únicamente en la medida**, por cierto, **que alguna repartición pública tenga las competencias para analizar y aprobar esa clase de estudios** en relación al riesgo de inundación por "maremotos o tsunamis".*

*Ello, por cuanto en el ámbito del derecho público, acorde con el principio de juridicidad consagrado en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, el que es reiterado en términos similares en el artículo 2°, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, los órganos que la integran deben someter su acción a la Constitución y a las leyes, **actúan válidamente dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley, y no tienen más***

atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico.

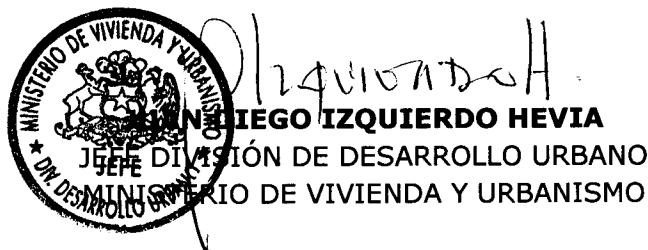
En este contexto, y habida cuenta de lo señalado por las nombradas entidades en los oficios precedentemente aludidos, y de lo previsto en la normativa atinente, es dable concluir que la aprobación de un informe fundado de aquellos a los que se refiere el singularizado artículo 2.1.17. en relación con un área de riesgo de inundación por "maremotos o tsunamis", no constituye una actuación regulada en general en el ordenamiento vigente, por lo que, también en general, no cabe intervención administrativa en la materia planteada.

Ello, sin perjuicio de las atribuciones que le puedan corresponder a un determinado organismo en caso de que el informe de que se trata aborde materias de su competencia.

Con todo, es menester hacer presente que **corresponderá a la pertinente Dirección de Obras Municipales verificar el cumplimiento de los restantes requisitos establecidos en la preceptiva aplicable, para efectos de autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo como las de la especie.**" (los destacados son nuestros).

13. Atendido todo lo citado precedentemente, y considerando que no consta actualmente que en la normativa vigente SERNAGEOMIN cuente con atribuciones para efectuar la revisión y el visado o rechazo de los estudios fundados a que se refiere inciso quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC en el caso del riesgo de remoción en masa, ni menos la aprobación de dichos estudios y las acciones que deberán ejecutarse para la utilización del respectivo proyecto, es que esta División -mediante la respuesta contenida en el número 10 del Oficio Ord. N° 295 de 2026- solo constata que dicho servicio **no cuenta con la facultad aprobar tales estudios como señala el inciso quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC**, por tanto, para la aplicación de esta normativa las DOM deben ajustarse tanto a la normativa vigente en esta materia como ya se aclaró, como a la jurisprudencia establecida en los dictámenes que la CGR ha emitido, y que se citan precedentemente.

Saluda atentamente a Ud.,



JAV/ RRA / RLP / PCC

1006
DISTRIBUCIÓN:

1. Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
2. Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar.
3. Contraloría Interna Ministerial
4. División de Desarrollo Urbano.
5. Oficina de Partes.