

DDU 537

CIRCULAR ORD. N° 172 /

MAT.: Elaboración de los Estudios de Riesgo para los Instrumentos de Planificación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 21.364 y en el Decreto N° 86 de 2023 de Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Complementa Circular Instructiva
DDU 510.

DE LA PLANIFICACION URBANA. PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO, PLAN REGULADOR COMUNAL Y PLAN SECCIONAL. ESTUDIOS DE RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL.

SANTIAGO, 10 MAR 2026

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a consultas recibidas en esta División sobre la elaboración de los Estudios de Riesgo para los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), considerando lo establecido en la Ley N° 21.364 -que establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta Ante Desastres, Sustituye la Oficina Nacional de Emergencia por el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres (SENAPRED)-, y el Decreto N° 86 de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública -que regula los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas; organismos técnicos para el monitoreo sectorial; los instrumentos para la gestión del riesgo de desastres; y los procedimientos de elaboración de los mapas de amenaza y los mapas de riesgo- (en adelante DS 86), se ha estimado necesario emitir esta Circular con el objeto de precisar cómo se relaciona la elaboración de los Estudios de Riesgo de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) con los mapas de amenaza y mapas de riesgo establecidos en los artículos 35 y 36 de la Ley N° 21.364. Esto, con el propósito de unificar criterios para la aplicación de la normativa contenida tanto en la LGUC como en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
2. En primer término, es necesario tener presente lo dispuesto en los artículos 35 y 36 de la Ley N° 21.364, y del artículo 42 del DS 86, que a continuación se citan:

"Artículo 35.- DE LOS MAPAS DE AMENAZA.

Se entenderá por Mapas de Amenaza a los instrumentos que identifican las áreas expuestas al efecto directo o indirecto de una amenaza, cuya representación gráfica es una zonificación simple realizada a través de diversas metodologías y variadas escalas según la amenaza.

La elaboración, validación y actualización permanente de los mapas de amenazas estará a cargo de los organismos técnicos correspondientes según sus competencias, establecidos en el literal b) del artículo 38.

Los Mapas de Amenaza deberán ser incorporados a los Planes para la Gestión del Riesgo de Desastres a nivel regional, provincial y comunal, según corresponda.

El Mapa de Amenaza respectivo será utilizado para la elaboración de los instrumentos de planificación territorial, además de la Planificación del Borde Costero, el Ordenamiento Territorial y el Manejo Integrado de Cuencas.

El reglamento regulará el procedimiento de elaboración de los Mapas de Amenaza." (Los destacados son nuestros)

"Artículo 36.- DE LOS MAPAS DE RIESGO.

*Se entenderá por Mapas de Riesgo a los instrumentos de diagnóstico de los escenarios de riesgos cuya representación gráfica corresponde a la relación de vulnerabilidad, elementos y sistemas expuestos a amenazas, sobre una proporción del territorio en un momento dado, **con el objeto de apoyar la Gestión del Riesgo de Desastres.***

La elaboración de los Mapas de Riesgo estará a cargo del Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, en coordinación con el Gobierno Regional, las municipalidades y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y los organismos técnicos que correspondan, los que estarán obligados a proveer la información necesaria para la elaboración de estos mapas.

Los Mapas de Riesgo deberán ser incorporados a los Planes para la Gestión de Riesgo de Desastres correspondientes al nivel regional, provincial y comunal.

El reglamento regulará el procedimiento de elaboración de los Mapas de Riesgo." (Los destacados son nuestros)

"Artículo 42. Validación de Mapas de Amenaza.

Los Organismos Técnicos para el Monitoreo de Amenaza podrán validar mapas de amenaza elaborados por Universidades reconocidas por el Estado de Chile y Centros de Investigación y Estudios asociados a éstas o por otras entidades privadas de distinta naturaleza a las mencionadas, en tanto cumplan con los fines establecidos en el artículo 35 de la ley y lo establecido en este reglamento. La validación de un mapa de amenaza deberá cumplir con el procedimiento establecido en el artículo 41 de este reglamento." (Los destacados son nuestros)

3. En atención a las normas antes citadas, es posible afirmar que conforme al artículo 35 de la Ley N° 21.364 la elaboración, validación y actualización permanente de los **"Mapas de Amenaza"** estará a cargo de los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas (OTMA) correspondientes según el ámbito de sus competencias, establecido en el literal b) del artículo 38¹ del referido DS 86.

¹ Artículo 38. Lineamientos y estándares de los mapas de amenaza y riesgo.
Mapas de Amenaza y los Mapas de Riesgo deberán cumplir con los estándares y lineamientos que elaborará el Servicio de acuerdo a las orientaciones establecidas por la Infraestructura de Datos Geospaciales de Chile, del Ministerio de Bienes Nacionales u otros organismos competentes. Además, estos lineamientos deberán ser actualizados en base a nuevos antecedentes técnicos, nuevas tecnologías, cambio en las metodologías, entre otras situaciones.
Los Organismos Técnicos para el Monitoreo de Amenazas podrán formular al Servicio las observaciones o modificaciones para adecuar la elaboración de documentos, conforme a sus procedimientos y competencias.
Los lineamientos aprobados por el Servicio serán puestos a disposición del Sistema y de la comunidad a través de su publicación en la página web institucional.

Luego, el mismo artículo 35 añade que el mapa de amenaza elaborado por el correspondiente organismo técnico será utilizado para la elaboración de los IPT, así como en la planificación del borde costero, el ordenamiento territorial y el manejo integrado de cuencas.

4. Si bien la utilización de estos mapas de amenazas resulta obligatoria para la elaboración de los IPT, al respecto se debe entender que estos mapas deben ser utilizados como un insumo para la elaboración del Estudio de Riesgo, -el cual corresponde a los estudios técnicos propios del IPT y que forma parte de la Memoria Explicativa-, cuyo desarrollo previamente deberá incorporar, considerar o adaptar la escala de análisis del territorio a planificar para la elaboración del IPT e incorporar la información contenida en estos mapas con las amenazas presentes en este territorio; con la consiguiente representación cartográfica, contenida en uno o más planos, y que se constituirá en la base para el desarrollo, a su vez, del referido Estudio de Riesgo.

Es decir, el insumo original que es el mapa de amenaza, o los mapas de amenaza que correspondan, deberán ser sometidos a un procesamiento de las imágenes² para la conversión de la información con el fin de adecuarla a la escala de elaboración del IPT, labor que deberá ser realizada conforme a las recomendaciones técnicas del respectivo OTMA. De esta manera se podrá generar la información necesaria a la escala de trabajo del respectivo IPT, para la elaboración del Estudio de Riesgo.

5. Sin embargo, en caso de no existir los mapas de amenazas elaborados o validados por los respectivos OTMA, para la elaboración del Estudio de Riesgo del IPT, el análisis de las amenazas presentes en el territorio a planificar se deberá desarrollar con la información disponible que le proporcione el respectivo OTMA.
6. En esta circunstancia, lo primero que debe hacer el planificador, -la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, el Gobierno Regional o la Municipalidad, según corresponda-, es solicitar a los OTMA respectivos, -de acuerdo a las amenazas presentes en el territorio a planificar-, el envío de los mapas de amenazas y, en caso de no existir, solicitar en la misma oportunidad, todos los estudios e información disponibles para la elaboración del análisis de amenazas para el Estudio de Riesgo que debe contener el respectivo IPT. Esta solicitud debe efectuarse con copia a SENAPRED en atención a sus facultades de coordinación, evaluación y supervisión de los Instrumentos de Gestión del Riesgo de Desastres en los niveles regional, provincial y comunal establecidos en la Ley N° 21.364.
7. En este orden de ideas, cabe tener presente que aun cuando los OTMA pueden validar los mapas de amenaza que efectúen Universidades reconocidas por el Estado de Chile y Centros de Investigación y Estudios asociados a estas, u otras entidades privadas de distinta naturaleza, de acuerdo al artículo 42 del DS 86, en opinión de esta División cabe concluir que no corresponde que los OTMA validen el **análisis de amenazas de un IPT** y su respectiva representación cartográfica, elaborada específicamente para el territorio a planificar en el marco de su Estudio de Riesgo, pues dicha validación no ha sido establecida por la Ley N° 21.364 ni el DS 86.

Lo antes expuesto, no es impedimento para que el análisis de amenazas en la elaboración o actualización de un IPT sea realizado con la colaboración y en coordinación con el respectivo OTMA para garantizar el correcto análisis y caracterización de tales amenazas; sin perjuicio que la elaboración o actualización del IPT deba someterse a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) cuando se encuentre dentro de alguna de las hipótesis de modificación sustancial de acuerdo

² La orientación técnica específica para estas materias está contenida en el punto 2.3 Representación Cartográfica, de la Circular DDU 510: Guía Metodológica para la Elaboración de Estudios de Riesgo de los Planes Reguladores del Nivel Comunal e Intercomunal.

a lo establecido en el artículo 29 del Decreto N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la EAE.

8. Por su parte, respecto del artículo 36 de la Ley N° 21.364 cabe aclarar que los **"Mapas de Riesgo"** allí señalados y que elaborará el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta Ante Desastres (SENAPRED), corresponden a un insumo necesario para la elaboración de los Planes para la Gestión de Riesgo de Desastres correspondientes al nivel regional, provincial y comunal, especificidad declarada expresamente en el mencionado artículo, razón por la cual **no son un requisito ni son vinculantes para la elaboración o actualización de los IPT, así como tampoco para la elaboración del Estudio de Riesgo de dicho instrumento.**
9. Finalmente, es oportuno recordar que para la elaboración de los Estudios de Riesgo de los IPT se deberá utilizar la "Guía Metodológica para la Elaboración de Estudios de Riesgo de los Planes Reguladores del Nivel Comunal e Intercomunal", que fue instruida mediante la Circular **DDU 510** de 2024.

Saluda atentamente a Ud.,



VICENTE BURGOS SALAS
Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV / RLP / PCC

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sra. Contralora General de la República.
4. SENAPRED
5. Sres. Gobernadores Regionales, todas las regiones.
6. Biblioteca del Congreso Nacional.
7. Sres. Jefes de División MINVU.
8. Contraloría Interna MINVU.
9. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
10. Sres. Directores Regionales SERVIU.
11. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
13. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
14. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
15. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
16. Sres. Jefes Depto. D.D.U.I. SEREMI MINVU Regionales.
17. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial.
18. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales
19. Instituto de la Construcción.
20. Colegio de Arquitectos de Chile.
21. Asociación de Consultores en Planificación Territorial (ACPLAN A.G.)
22. Cámara Chilena de la Construcción.
23. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA)
24. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI)
25. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM)
26. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH)
27. Asociación de desarrolladores inmobiliarios (ADI)
28. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU
29. OIRS
30. Jefe SIAC
31. Archivo DDU
32. Oficina de Partes DDU
31. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285