18649-14

BOLETÍN N°

MOCIÓN

PERIODO LEGISLATIVO 2026-2030 LEGISLATURA 374

Prohíbe urbanizar o edificar en zonas con riesgo de inundación y establece sanciones por incumplimiento

SESIÓN N° 67

FECHA 21-09-2026

☒ PRIMER TRÁMITE CONST.

☐ SEGUNDO TRÁMITE CONST. (S)

DESTINACIÓN

☐ 01.- AGRICULTURA, SILVICULTURA Y DESARROLLO RURAL

☐ 02.- DEFENSA NACIONAL

☐ 03.- ECONOMÍA, FOMENTO; MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y TURISMO

☐ 04.- EDUCACIÓN

☐ 05.- HACIENDA

☐ 06.- GOBIERNO INTERIOR, NACIONALIDAD, CIUDADANÍA Y REGIONALIZACIÓN

☐ 07.- CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO

☐ 08.- MINERÍA Y ENERGÍA

☐ 09.- OBRAS PÚBLICAS

☐ 10.- RELACIONES EXTERIORES, ASUNTOS INTERPARLAMENTARIOS E INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA

☐ 11.- SALUD

☐ 12.- MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

☐ 13.- TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

☒ 14.- VIVIENDA, DESARROLLO URBANO

☐ 15.- TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES

☐ 16.- RÉGIMEN INTERNO Y ADMINISTRACIÓN

☐ 17.- DERECHOS HUMANOS Y PUEBLOS ORIGINARIOS

☐ 18.- LA FAMILIA

☐ 19.- CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

☐ 20.- BIENES NACIONALES

☐ 21.- PESCA, ACUICULTURA E INTERESES MARÍTIMOS

☐ 22.- DE EMERGENCIA, DESASTRES Y BOMBEROS

☐ 24.- CULTURA, ARTES Y COMUNICACIONES

☐ 25.- SEGURIDAD CIUDADANA

☐ 27.- ZONAS EXTREMAS Y ANTÁRTICA CHILENA

☐ 29.- DEPORTES Y RECREACIÓN

☐ 31.- DESARROLLO SOCIAL, SUPERACIÓN DE LA POBREZA Y PLANIFICACIÓN

☐ 33.- RECURSOS HÍDRICOS Y DESERTIFICACIÓN

☐ 34.- MUJERES Y EQUIDAD DE GÉNERO

☐ COMISIÓN DE HACIENDA, EN LO PERTINENTE.

☐ COMISIÓN MIXTA.

☐ COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS.

☐ EXCMA. CORTE SUPREMA, EN LO PERTINENTE.

☐ OTRA:

PROYECTO DE LEY QUE PROHÍBE URBANIZAR EN ZONAS CON RIESGO DE INUNDACIÓN Y ESTABLECE SANCIONES CORRESPONDIENTES

I. Antecedentes

Año a año, Chile enfrenta con creciente frecuencia e intensidad, eventos climáticos extremos que han evidenciado la vulnerabilidad estructural de numerosos asentamientos humanos frente al riesgo de inundación. Los sistemas frontales de las últimas semanas han dejado en evidencia que buena parte de esa vulnerabilidad no solo pasa por elementos puramente climáticos, sino que también responde a decisiones de planificación territorial que ha permitido, autorizado o tolerado la urbanización de terrenos inadecuados para su uso habitacional, como cauces naturales, zonas de inundación estacional o terrenos con pendiente insuficiente para el escurrimiento de aguas lluvias.

La región de Ñuble no ha sido ajena a la realidad. Temporada tras temporadas, comunas de nuestra región han experimentado anegamientos de viviendas, cortes de rutas y daños a la infraestructura pública que guardan relación directa con la ausencia de restricciones efectivas a la urbanización en zonas de riesgo hídrico, así como deficiencias en infraestructura de evacuación y drenaje de aguas lluvias. La condición geográfica de la región hace que buena parte de su territorio se emplace en las cercanías de cursos de agua, lo que exige una planificación territorial especialmente rigurosa.

OFICINA
CHILE
18-08-2026
10:34
VIRTUAL

Diversos informes técnicos, tanto de organismos públicos como de literatura especializada en ordenamiento territorial han constatado que buena parte de los daños asociados a eventos de precipitaciones intensas no obedece solo a la magnitud del fenómeno meteorológico, sino que también a la persistencia de asentamientos en zonas cuya condición de riesgo era conocida al momento de otorgarse los respectivos permisos.

Esta situación se agrava por los efectos del cambio climático, que implica una mayor frecuencia e intensidad de eventos de precipitación concentrada, lo que hace previsible que la exposición de la población continúe aumentando si no se adoptan medidas más estrictas.

A lo anterior se suma que el actual marco regulatorio, centrado en la exigencia de estudios de riesgo y obras de mitigación como condición habilitante para edificar, ha demostrado ser insuficiente para desincentivar la urbanización de zonas objetivamente peligrosas, en especial cuando quienes deben costear dichos estudios son los mismos interesados en desarrollar el proyecto inmobiliario. De ahí la necesidad de fortalecer, por vía legal, la prohibición de urbanizar y edificar en zonas de riesgo de inundación, estableciendo sanciones efectivas, proporcionales y disuasivas para quienes contravengan dicha prohibición.

II. Fundamentos

Actualmente, la legislación indica que quienes deseen edificar en sus propiedades deben someterse a procesos administrativos reglamentados en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcción (OGUC), cuerpo normativo que desarrolla las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

OFICINA
CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
18-08-2026
10:34
VIRTUAL

Particularmente, el artículo 2.1.17 de la OGUC faculta a los instrumentos de planificación territorial para definir zonas no edificables y áreas de riesgo, entre ellas asociadas al peligro de inundación o desborde de cursos de agua. Sin embargo, tratándose de “áreas de riesgo”—a diferencia de las “zonas no edificables”, donde la prohibición es absoluta—la normativa vigente permite edificar siempre que se presente un estudio fundado de riesgo, elaborado por un profesional especialista, y que se ejecuten las obras de mitigación que dicho estudio determine. Esta lógica de mitigación ha permitido, en la práctica, que proyectos inmobiliarios se emplacen en terrenos con antecedentes de inundación, trasladando el costo social de riesgo a futuros habitantes y la comunidad en su conjunto.

Esta debilidad regulatoria ha sido advertida en reiteradas oportunidades por especialistas en planificación urbana, quienes han advertido que la posibilidad de acogerse al artículo 2.1.17 de l OGUC opera, en los hechos, principalmente en beneficio de quienes cuentan con recursos para financiera los estudios exigidos, perpetuando la exposición al riesgo de los sectores con menor capacidad económica y dificultando una gestión preventiva eficaz.

Asimismo, cabe destacar que el artículo 19 de la Constitución Política de la República asegura a todas las personas el derecho a la vida y la integridad física y psíquica, además del derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, correspondiéndole al Estado velar por que este derecho no sea afectado y tutelar por la preservación de la naturaleza.

Con todo, más allá del debate normativo, resulta relevante dimensionar la afectación real que sufren las personas cuyas viviendas se inundan, pues esto no se agota en el daño material inmediato, sino que implica, además, la pérdida o deterioro irreparable de bienes esenciales, indispensables durante toda una vida, muchas veces sin cobertura de seguros. Implica, además, daños estructurales que pueden obligar a las familias a un

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE
18-08-2026
10:34

desplazamiento temporal o definitivo de su hogar, con el desarraigo y la pérdida de apoyo comunitario que esto implica.

Genera, además, riesgos concretos para la salud de los ocupantes, asociados a la humedad persistente, proliferación de hongos y eventual contaminación de fuentes de agua potable, riesgos que afectan con especial gravedad a niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad o enfermedades crónicas. A ello se suma un impacto psicológico evidente y significativo, que suele prolongarse mucho más allá de la emergencia misma, producto del trauma que supone perder años de esfuerzo de un momento para otro.

Finalmente, las familias afectadas enfrentan costos económicos que exceden largamente el valor de la pura reposición de la vivienda, entre ellos la pérdida de días de trabajo o de clases, gastos de reparación y, en muchos casos, el sobreendeudamiento para financiar la reconstrucción.

Es esta afectación real, integral y muchas veces irreversible sobre las personas, la que exige al Estado priorizar la prevención por sobre la reparación luego del desastre.

III. Idea matriz

El presente proyecto de ley establece una prohibición expresa para la edificación y urbanización en zonas identificadas como zona de riesgo de inundación e incorpora sanciones correspondientes.

En virtud de lo expuesto precedentemente se pone a disposición el siguiente

Proyecto de Ley

Artículo único.- Reemplácese el actual artículo 97 del DFL 850 que Fija el Texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N°15.840, por el siguiente:

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE
18-08-2026
10:34

“Artículo 97.- Se prohíbe la urbanización y la edificación en toda zona identificada como zona de riesgo de inundación, aún cuando la inundación se presente en un período de hasta diez años, salvo que se trate de obras de mitigación, defensa fluvial, infraestructura hidráulica u otras que por su naturaleza no incremente la exposición de personas al riesgo.

Asimismo, no se procederá el otorgamiento de permisos de edificación, permisos de loteo, ni la recepción definitiva de obras respecto de proyectos ubicados, total o parcialmente, en zonas con riesgo de inundación.

El propietario, urbanizador, loteador o constructor que ejecutare obras de urbanización o edificación en contravención de lo dispuesto en los incisos anteriores será sancionado con una multa de 100 a 1.000 Unidades Tributarias Mensuales, cuyo monto específico será determinado por el juez de policía local competente en atención a la superficie intervenida, el beneficio económico obtenido por el infractor y la gravedad del riesgo generado para las personas. En caso de reincidencia, el infractor quedará inhabilitado para obtener nuevos permisos de urbanización o edificación por un plazo de diez años.

La Dirección de Obras Municipales que otorgare un permiso o recepción definitiva en contravención a lo dispuesto en el presente artículo incurrirá en la responsabilidad administrativa que corresponda, sin perjuicio de las acciones civiles y penales que corresponda.”

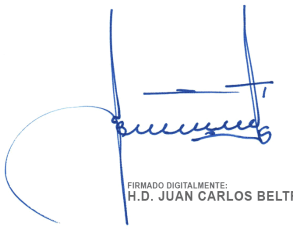
H.D. FELIPE CAMAÑO

DISTRITO 19, REGIÓN DE ÑUBLE

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE
18-08-2026
10:34



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FELIPE CAMAÑO C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JUAN CARLOS BELTRÁN S.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. EMILIA NUYADO A.

