



001359

ORD. N° _____/

ANT.: Carta N°399 de fecha 11 de noviembre 2025 Sr. Julio Masso Hormazabal, Comuna de Copiapó.

MAT.: Remite pronunciamiento respecto de Certificado de Zonificación, para emplazar una fábrica de cecinas y productos cárnicos ubicada en calle Juan Martínez N° 76, Copiapó.

COPIAPÓ, 24 DIC. 2025

A : SR. JULIO MASSO HORMAZABAL
EMAIL: juliomassoh@gmail.com

DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Se ha dirigido a esta Secretaría Regional, el Sr. Julio Masso Hormazabal, quien solicita un pronunciamiento respecto a emplazar una fábrica de cecinas y productos cárnicos en calle Juan Martínez N° 76, comuna de Copiapó y para ello solicitó un certificado de informaciones previas en la Dirección de Obras Municipales, quien evacuó dicho documento mediante Certificado N° 1424 de fecha 23.10.2025.

Al respecto señalo a Usted lo siguiente:

1. Sobre el particular es necesario consignar que el Artículo 57° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones preceptúa que *"El uso del suelo urbano en las áreas urbanas se regirá por lo dispuesto en los Planes Reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán concordantes con dicho propósito"*. Agrega el Artículo 58° del mismo cuerpo legal que, *"Igualmente, el otorgamiento de patentes municipales será concordante con dicho uso del suelo. Las patentes, no regidas por normas especiales diversas, requerirán el informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales. El otorgamiento de patentes que vulneren el uso del suelo establecido en la planificación urbana acarreará la caducidad automática de éstas, y será causal de destitución del funcionario o autoridad municipal que las hubiere otorgado"*.
2. Por otra parte, el citado Certificado de Informaciones Previas N° 1424/25 emitido por la Dirección de Obras Municipales establece que el predio se emplaza en la Zona de Conservación A2, Alameda Manuel Antonio Matta, Estación de Ferrocarriles de Copiapó. Dicha zona establece como usos permitidos Vivienda, Equipamiento, Industria y Almacenamiento y Vialidad y Transporte. Agrega que la localización de taller Inofensivo y Almacenamiento Inofensivo están prohibidos en las áreas especiales y en el cruce del centro de Copiapó.
3. El artículo 8° de la ordenanza local del plan regulador comunal dispone que para las **"Actividades Económicas De acuerdo a lo establecido por el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los casos que se requiera informe previo del Director de Obras Municipales para el otorgamiento de patente municipal, para el desarrollo de actividades económicas en una determinada zona de la Comuna, solo podrá autorizarse si corresponde al uso de suelo permitido y cumple con las disposiciones del Ministerio de Salud y del Código Sanitario"**.



Para cumplir este objetivo, el Director de Obras deberá requerir el informe de Higiene Ambiental que certifique que la actividad no produce contaminación alguna y sea efectivamente compatible con los usos permitidos, en cuanto a sus características funcionales y ambientales y no solo según la denominación bajo la cual sea presentada.

Agrega que las actividades económicas se reconocen de la siguiente manera; a) actividades comerciales, b) Industria y Almacenamiento, c) Servicio Artesanal, d) Manufactura o Reparación, e) Equipamiento de Servicios públicos o Profesionales y Locales que generan impacto acústico.

4. En relación a lo anterior, y al destino solicitado para la zona, éste corresponde a Industria y Almacenamiento, para ello el plan regulador comunal dispone que "La clasificación de usos de Industria y Almacenamiento, comprenderá cuatro tipos de actividades productivas a saber; Industria, Taller, Almacenamiento y Establecimiento de Impacto Similar al Industrial".

El único tipo de actividad productiva que se puede instalar en cualquier zona que el uso esté permitido, es el inofensivo, que no produzca daño ni molestia al entorno vecino.

En consecuencia, las actividades molestas solo pueden emplazarse en zonas industriales exclusivas, en que se prohíbe la localización de vivienda.

Está absolutamente prohibida la instalación, dentro del área urbana de Copiapó, de actividades insalubres o peligrosas, como botadero y planta de procesamiento de basura, relaves, pozos de extracción y procesamiento de áridos.

El plan regulador comunal define **Industria** como; "Establecimiento que ejecuta actividades de producción, procesamiento, extracción o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual emplea más de diez personas, comprende tanto la industria manufacturera como la de producción de electricidad, gas y agua potable".

Conforme lo anterior, el destino de "fábrica de cecinas y productos cárnicos" se podrá emplazar en dicho lugar, siempre y cuando la actividad sea calificada de inofensiva por el órgano competente. (SEREMI de Salud)

5. Finalmente informar que además el proyecto se emplaza en la zona típica, por lo que, la solicitud de permiso de edificación, debe tener la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.




ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL


POM/FAG/RAZ/raz
DDU INTERNO N°647.-

Distribución

- Destinatario.
- DOM Copiapó. (c.i.)
- Archivo DDU
- Oficina de Partes SEREMI
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

