

ORD.: N° **214** / 2014

ANT.: Carta S/N de fecha 28.01.2014, ingresado en Oficina de Partes el 10.02.2014.

MAT.: Interpretación usos permitidos para zona U4 del PRC de Mejillones.

Antofagasta, **27 FEB 2014**

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

**A: SR. GASTÓN FREZ DANÚS
GERENTE GENERAL
INTERACID TRADING CHILE S.A.**

Con fecha 10.02.2014 se ha recibido en esta Secretaría Regional por parte de Interacid Trading Chile S.A., la petición de pronunciamiento respecto a la norma urbanística de usos de suelo permitidos de **la zona U4 del Plan Regulador Comunal de Mejillones** publicado en el Diario Oficial el 11.11.2000, conforme a las facultades de interpretación a los instrumentos de planificación territorial conferidas a las SEREMIs MINVU, en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La presentación obedece a que, conforme lo declara el requirente, en el predio en consulta de propiedad de dicha Empresa, se pretende construir **"instalaciones que permitan el almacenamiento, transferencia y embarque de gráneles sólidos del tipo concentrado de cobre y cloruro de potasio"**, proyecto ingresado al SEA el 30.07.2013, proceso en el cual la I. Municipalidad de Mejillones mediante ORD. N° 432 del 06.09.2013 indico que el proyecto era INCOMPATIBLE con el instrumento de planificación territorial vigente, indicando lo siguiente:

La actividad actual de las instalaciones que posee Interacid Trading (Chile) S.A. en la Comuna de Mejillones, corresponden a un terminal de gráneles líquidos, por lo que de acuerdo a la definición de usos del Plan Regulador Vigente el proyecto sometido a evaluación "Terminal de Gráneles Sólidos Interacid Mejillones", es incompatible con la definición que para la zona de emplazamiento del proyecto señala el instrumento de planificación territorial vigente.

Analizados los antecedentes que se tuvieron a la vista y su correspondencia con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Plan Regulador Comunal vigente se informa lo siguiente:

1. Sobre el particular, es necesario consignar, en primer término que el artículo 25 de la Ordenanza del **Plan Regulador de Mejillones indica para la zona U4:**

ZONA U 4

Destinadas a usos predominantemente industriales, bodegaje, acopio y almacenamiento.

Se reconocen las actividades y estructuras portuarias existentes, pudiendo mejorar sus instalaciones dentro de los límites actuales y sin que éstas puedan constituir una instalación portuaria de diferente carácter al actual.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: Equipamiento de apoyo a la actividad portuaria, ferroviario y pesquero a escala regional. Industria y bodegaje peligroso, molesto e

inofensivo. Equipamiento de transporte marítimo y terrestre: carretero, ferroviario y ductos; patios de acopio, oficinas, áreas verdes y vialidad.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

2. Frente a lo anterior cabe indicar que dentro de los usos de suelo permitidos se señala de la manera génica la "**industria y bodegaje peligroso, molesto e inofensivo**", donde las limitaciones de este uso de suelo están radicadas en la calificación que le otorgue la autoridad sanitaria, de acuerdo al 4.14.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no estando el instrumento de planificación territorial facultado para definir el producto a almacenar. Por consiguiente el proyecto en comento, deberá obtener una calificación que sea concordante con las indicadas para la **zona U4 del Plan Regulador Comunal de Mejillones**.
3. Luego, de acuerdo a las facultades indicadas en el **artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones esta SEREMI indica que la zona U4 permite dentro de sus usos permitidos industria y bodegaje peligroso, molesto e inofensivo**, lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes que deben cumplir los futuros proyectos que se requiera localizar en las zonas en que dicho instrumento de planificación autorice este uso de suelo.
Lo anterior téngase presente, para los efectos legales de interpretación efectuada por esta Secretaria Ministerial de la **zona U4 del Plan Regulador de Mejillones**.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



J. GONZALO GODOY BARRIENTOS
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial (S)
MINVU Región Antofagasta

Departamento Desarrollo Urbano
GGB/ MMC / mmc

Destino:

1. Destinatario.
2. Alcalde I. Municipalidad Mejillones
3. DOM Mejillones de Antofagasta.
4. Arch. D.D.U. - MINVU Región de Antofagasta.
5. Oficina de Partes