

I. MUNICIPALIDAD DE LOTA  
Alcaldía

ARCHIVO

REPUBLICA DE CHILE			
PRESIDENCIA			
REGISTRO Y ARCHIVO			
NR	93/6979		
A	02 ABR 93		
P.A.A.	<input type="checkbox"/>	R.C.A.	<input type="checkbox"/>
C.B.E.	<input type="checkbox"/>	MLP	<input type="checkbox"/>
M.T.O.	<input type="checkbox"/>	E.L.C.	<input type="checkbox"/>
M.Z.C.	<input type="checkbox"/>	J.R.A.	<input type="checkbox"/>

ORD.: Nº 382.- /

ANT.: a) Oficio Nº 93/1107 Jefe Gabinete Presidencial.

b) Nota del 05.03.93 de JJVV Nº 38.

MAT.: Acusa recibo e informa.

Lota, 25 de marzo de 1993.-

DE: SR. ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LOTA  
DON JORGE VENEGAS TRONCOSO

A : SR. JEFE DE GABINETE  
DON CARLOS BASCUÑAN E.

Por el presente, cumpla con acusar recibo de su Oficio individualizado en Ant., mediante el cual solicita información sobre modificación del plano regulador en el sector Playa de Lota Bajo, producto de la Nota enviada a S.E. el Presidente de la República por la Directiva de la JJVV Nº 38.

Adjunto a la presente correspondencia, amplia información sobre objetivos, procedimientos y reales consecuencias de la modificación al plano regulador, propuesto por el Concejo Municipal de la I. Municipalidad de Lota.

Sin otro particular, le saluda atentamente.



JORGE VENEGAS TRONCOSO  
ALCALDE.

JVT/mbl.

Distribución:

- Jefe Gabinete Presidencial.
- JJVV Nº 38
- Archivo.

INFORME TECNICO  
=====

GENERALIDADES :

El Plan Regulador Comunal de Lota, fué aprobado por Decreto Supremo Nº 111 del 29 de Julio de 1983 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y modificado por Resolución Nº 03 de 31 de Enero de 1990 de SEREMI de MINVU, VIII Región.

El Plan Regulador vigente, consta de :

1. Un Plano denominado PR -- 12
2. Una Ordenanza Local
3. Una Memoria Explicativa

A su vez, el Plano PR-12 muestra los diversos usos de suelo permitidos y prohibidos para la comuna de Lota, expresados en la zonificación graficada en dicho plano en que los diversos sectores se delimitan a través de líneas de puntos.

Por otra parte, la presente modificación no altera ni la memoria, ni la Ordenanza Local ; Únicamente modifica la zonificación propuesta para el Sector denominado Población La Playa de Lota-Bajo, e incluye la incorporación de terrenos de playa dejados por el mar durante los últimos 10 años.

SUMARIO DE PROYECTO DE MODIFICACION MPR - 22

Para una visión global de la modificación pretendida - se abarcarán dos aspectos explicativos :

- a).- Situación Actual.
- b).- Situación Propuesta.

a) Situación Actual

Como consecuencia de la primera modificación, ocasionada al PR-12 de Enero de 1990, clasificada como MPR - 12, mediante la cual se cambió la denominación del Sector Playa de Lota Bajo de S - 3 a S - 4, teniendo como argumentación evitar la instalación de industrias molestas. Debe destacarse que en ese entonces no se vislumbraba la crisis del carbón, que transformó la situación evolutiva socio-económica de esta ciudad.

Ahora bien, como se aprecia en el Plano " Situación - Actual " la franja de terreno definida como S-4 ubicada longitudinalmente entre la línea férrea y el mar; ha variado considerablemente en el Límite Poniente, incorporándose actualmente un área de terreno importante ganado al mar, originado por la constante acumulación de sedimentos pétreos.

Lo anterior, determina la existencia de un sector nuevo de 7 hectáreas que necesariamente debe incorporarse al Plan Regulador con el objeto de reglamentar su uso de suelo.

Por otra parte se advierte, en el mismo plano, en el sector denominado Población La Playa emplazado en el Sector S-3. Que tradicionalmente ha sido un barrio de habitantes cuya fuente de trabajo se relaciona con la pesca artesanal; ellos han manifestado a través de distintos canales de participación comunitaria, su intención de cambiar el uso de suelo de su sector ( Población La Playa ), con el propósito de consolidar el principal uso de suelo (habitacional) con actividades que sean afines a la mantención de las características del sector, en concordancia con su fuente de trabajo.

Referente al Sector S-4 vigente y que no se modifica tiene el siguiente uso de suelo :

Usos Permitidos

- Equipamiento
- Area Verde

//.



Usos Prohibidos

- Vivienda
- Comercio y Oficina
- Industria y Bodega Inofensiva, Molesta y Peligrosa.

Precisado lo anterior, se desprende que el Sector Playa de Lota, definido como S-4, no admite la instalación de ningún tipo de actividad industrial, comercial ni habitacional, sólo equipamiento y áreas verdes; entendiéndose como Equipamientos ; los campos deportivos, recreacionales, arborizaciones, zonas de circulación, etc.

Util es destacar que este Sector S-4 no sufre alteración alguna manteniendo su actual superficie y usos de suelos.

b) Situación Propuesta

Teniendo presente la actual crisis por la que atraviesa la zona del carbón, especialmente Lota, que conforme a antecedentes de la Cámara de Diputados, el 55% de los Jefes de Hogar dependen de la industria carbonífera, es decir, la zona está propensa a un desequilibrio inminente por la proyección social en relación con el promedio nacional, por falta de otras fuentes sólidas de trabajo.

Considerando la premisa anterior, se hace imperioso establecer expectativas empresariales que contribuyan a aminorar los efectos de la decadencia del mineral, en orden a gestar condiciones que permitan la inversión privada, evitando que Lota se transforme en un pueblo sin ninguna trascendencia, como lo ocurrido en las zonas salitreras, sabiendo que Chile no ha tenido nunca una experiencia de reconversión exitosa.

Todo ello, obliga a ampliar las posibilidades de uso de suelo del Sector Playa, previendo mantener la calidad de vida, protegiendo el ambiente y conciliando los intereses económicos, sin perder de vista la ingente necesidad de abrir nuevas fuentes de in

grosos en beneficio de los habitantes y de la ciudad misma.

En este punto resulta forzoso señalar que, esto se puede llevar a cabo, toda vez que, los desechos de material pétreo depositado por la ENACAR, se han ido acumulando, en la bahía de Lota, ello a contribuido, junto a una baja del nivel marítimo obtener una nueva área ganada al mar, estos terrenos jurídicamente no están registrados en el Plano PR-12, por lo que legalmente no existen, y es necesario incorporar el espacio físico existente a la fecha y que no fué contemplado en el plano primitivo.

En efecto, es dable apreciar que en el Plano original aprobado en 1983, consideraron en el sector en análisis sólo la superficie existente hasta ese momento ( 0,7 hectáreas ) ; no obstante, ahora se calculan en aproximadamente 7 hectáreas esos terrenos de playa.

#### Objetivos del anteproyecto

1. Proponer a un radical cambio de fisonomía y perspectivas de una zona deprimida en la búsqueda de un mejoramiento definido y sostenido de reconversión ocupacional de su gente, aprovechando con eficacia la incorporación de terrenos de playa en otro fondo marino, lo cual en gran medida depende de nuestros esfuerzos para dar condiciones mínimas de favorecer futuras instalaciones industriales en el sector disponible ganado al mar; donde de acuerdo a consultas preliminares a los diferentes Servicios de Infraestructura, existen las factibilidades técnicas de alcantarillado, agua potable y electricidad, lo que permitiría acoger las nuevas actividades.

2. Dejar proyectada una vía ( calle ) que conduzca a futuro la conexión del sector poblacional La Playa ( calle Punta Arenas ) con el sector Playa de Punta Astorga, con el objeto de integrar este último lugar, que desde sus orígenes ha carecido de accesibilidad vehicular provocando una suerte de aislamiento de los pobladores que han incrementado ostensiblemente en su número en el



transcurso del tiempo.

3. Regularizar el terreno que ocupa el campo deportivo- " Neptuno ", cuya cancha de fútbol no figura en los planos PR-12 y MPR-12, por tanto es una necesidad incorporarlos y con ello protegerlos jurídicamente, en virtud que dicho espacio deportivo no sólo contribuye al desarrollo del deporte, sino que además, constituye un potencial lugar de esparcimiento deportivo de todos los establecimientos educacionales de Lota Bajo.

4. Cambiar el uso de suelo de los terrenos sobre los que se halla emplazado el sector Población La Playa; acogiendo lo solicitado por sus habitantes, en términos de actualizar su verdadera configuración espacial compatibilizada con su actividad propia y permanente.

#### CONCLUSIONES

En consecuencia, del exhaustivo análisis de lo expuesto, particularmente los argumentos vertidos y los objetivos señalados ; se propone la modificación del Plan Regulador Comunal de Lota en 2 aspectos :

1. Regularizar una situación real de incorporar territorio de Playa, que no está contemplado en el PR-12 vigente, definiéndolo como S - 3.

El Sector S-3 tiene el siguiente uso de suelo :

#### USOS PERMITIDOS

- Vivienda
- Comercio
- Oficinas
- Equipamiento y
- Areas Verdes.

- 6 -

Se permitirá además, industria y bodega inofensivas y molestas calificadas por el organismo competente.

USOS PROHIBIDOS

- Industria y
- Bodega peligrosa

En atención a que en los nuevos terrenos de playa (S-3) se propone un uso mixto, que va desde vivienda a industria molesta, se ha determinado mantener el actual sector S-4 como una faja de protección entre la zona residencial y la zona industrial, lo que contribuirá minimizar los posibles inconvenientes que pudieran causar las nuevas actividades.

2. Cambiar el uso de suelo del sector Población La Playa de S-3 a S-2.

El sector S-2 tiene el siguiente uso de suelo :

USOS PERMITIDOS

- Vivienda
- Comercio
- Oficinas
- Equipamiento y
- Areas Verdes.

Se permitirá además, industria y bodega inofensivas, calificadas por el Organismo competente.

USOS PROHIBIDOS

- Industria y
- Bodega molesta y peligrosas.



MIGUEL AGUAYO RIVERA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS

LOTA, Febrero de 1993.-