



SE PRONUNCIA RESPECTO A CONSULTA DE PERTINENCIA “EDIFICIO CONSISTORIAL LA SERENA”.

Resolución Exenta N°048

La Serena, 09 de julio de 2018.

VISTOS:

1. La Ley N°19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N°20.417.
2. La Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
3. El Decreto Supremo N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en adelante RSEIA y sus modificaciones.
4. La Resolución N°1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que Establece Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón.
5. El Oficio Ordinario N°131456/2013 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 12 de Septiembre de 2013, que Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
6. La carta del Sr. Roberto Jacob Jure, Alcalde Ilustre Municipalidad de La Serena, de fecha mayo de 2018, recepcionada en la oficina de partes del Servicio de Evaluación Ambiental con fecha 30/05/2018 (Ingreso N°0984).

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante carta citada en el numeral 6 de los vistos de la presente resolución, el Sr. Roberto Jacob Jure, en la representación en que comparece, solicita opinión respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de su actividad y/o proyecto denominado “**Edificio Consistorial La Serena**”.
2. La actividad y/o proyecto por la cual consulta consistirá básicamente en lo siguiente:
Consolidar en un solo lugar las distintas divisiones de la Ilustre Municipalidad de La Serena, lo que incluirá la construcción y posterior operación de un espacio abierto donde confluyan los distintos servicios correspondientes a esta municipalidad. Para ello, el proyecto se ubicará en el llamado complejo “Ex CCU”, cuya superficie aprox. es de 14.815 m², y que actualmente posee un total de 10 edificaciones en estado de abandono.

El proyecto se emplaza en la Región de Coquimbo, Provincia de Elqui, a dos cuadras del centro de la Comuna de La Serena y de la Plaza de Armas, específicamente entre las calles Colón, Brasil, O’Higgins y Balmaceda.

Las coordenadas UTM del punto referencial de su localización, se presenta en la siguiente tabla.

Coordenadas UTM ubicación del proyecto. Huso 19 H. Datum: WGS84.	
E	N
282.794	6.690.203
282.919	6.690.210
282.908	6.690.086
282.785	6.690.079

Para la ejecución del proyecto se contemplan las siguientes actividades:

Demolición completa de 4 construcciones: Edificio de Embotellado, Edificio de bodegas, Edificio de Oficinas Generales y Edificio de Remojo.

Demolición parcial de 4 edificaciones: Edificio de Cocimiento, Edificio Planta Eléctrica, Edificio Área Personal de Trabajo y Edificio Sala de Máquinas.

Rehabilitación de los Edificios Planta Eléctrica y Área Personal de Trabajo, los cuales serán destinados para SECPLAN y oficinas municipales, respectivamente.

Conservación-consolidación estructural de los Edificios Los Silos, Edificio de Cocimiento, Edificio de Reposo y Fermentación, y Edificio Sala de Máquinas, los cuales corresponderán a la Zona Patrimonial (Plataforma Cultural) del proyecto.

Construcción de 2 edificaciones nuevas correspondientes al Edificio Consistorial y al Edificio del 1er y 2do Juzgado.

El sector donde se llevará a cabo el proyecto se encuentra en Zona Típica o Pintoresca Centro Histórico La Serena, declarada como tal mediante Decreto N°499, de fecha 12 de febrero de 1981, comuna de La Serena, región de Coquimbo, que tiene como objetivo conservar y proteger su hermoso estilo arquitectónico, y por cuanto posee características típicas de ciudad tradicional, que ha conservado el sitio y traza primitiva y la continuidad de asentamiento y población desde el siglo XVI. El Centro Histórico de La Serena se ubica entre las calles Videla y Almagro por el norte, Alameda por el sur, P.P. Muñoz por el oeste y las calles Vicuña y Zorrilla por el este.

b) A continuación se presenta con mayor detalle las actividades y edificaciones asociadas al proyecto:

- **Edificios a demoler (demolición completa).**

Esta actividad contempla la demolición total de las edificaciones antes mencionadas, lo cual incluye muros, cubiertas y pavimentos. Lo anterior será realizado con maquinaria adecuada y sus residuos trasladados a botadero autorizado. En cuanto al Edificio Embotellado, las obras deberán considerar la demolición de un subterráneo y, junto con ello, la entibación del terreno adyacente para dar cabida al subterráneo del nuevo Edificio Consistorial.

- **Edificios a demoler parcialmente.**

Esta demolición tiene por objetivo restituir la situación original de las edificaciones indicadas anteriormente, dado que algunas de las edificaciones patrimoniales que serán mantenidas presentan ampliaciones adosadas, de mala calidad, que no son parte de los edificios originales y que el proyecto demolerá para restituirlos a su estado original. Es el caso de la ampliación del Edificio Planta Eléctrica y de una ampliación que se construyó entre el Edificio de Silos y el Edificio de Cocimiento que deberán ser demolidas. Esta demolición es sin maquinaria, con el fin de resguardar las edificaciones patrimoniales y contempla también traslado a botadero autorizado.

- **Edificios a rehabilitar.**

Se rehabilitarán 2 edificaciones, con el objetivo de albergar oficinas Municipales. En el caso del Edificio de Planta Eléctrica, se realizará una intervención estructural que permita consolidar el edificio y adaptarlo a los requerimientos normativos de acuerdo con su nuevo uso de oficinas. Interiormente se incorporará una nueva circulación vertical y ascensor, de manera de cumplir con la normativa de accesibilidad universal.

En el caso del Edificio de Personal de Trabajo, la estructura de hormigón armado requiere de intervenciones puntuales para dar cabida a las circulaciones verticales y a los ajustes de fachada. Sobre la losa del piso 3 se considera la ejecución de un nuevo recinto que albergará el casino del edificio.

- **Edificios a conservar - consolidar estructuralmente.**

Se consolidarán estructuralmente 4 edificios correspondientes a la futura Zona Patrimonial (Plataforma cultural). Para aquellos edificios patrimoniales que lo necesiten, de acuerdo a un estudio estructural que se realizará previo al inicio de las obras, se requieren trabajos de conservación consistentes básicamente en afianzamientos estructurales, definidas por el proyecto estructural correspondiente, que aseguren la estabilidad estructural de los mismos, de manera de que no representen peligro para los transeúntes que pasen por su lado. Las características de estos afianzamientos serán definidos por un calculista especialista en restauración. En estos edificios no se contempla su uso exterior ni interior, quedarán como vestigios visibles, más no utilizables, de la antigua fábrica de cervezas. Se construirán

pasarelas peatonales que pasarán junto a ellas de manera de que el público las pueda apreciar de cerca.

- Edificios por construir

Edificio Consistorial.

El Edificio Consistorial será una edificación de 5 niveles, de los cuales 3 serán construidos sobre nivel de suelo, y 2 en niveles subterráneos. Este inmueble será construido de hormigón armado y tendrá una superficie total de 13.952,8 m², superficie dentro de la que se contempla la instalación de oficinas municipales en los pisos -1, 1, 2 y 3; un auditorio en el nivel -1; mientras que dentro del nivel -2 se construirán 121 plazas de estacionamientos.

Como toda obra nueva, a partir de los permisos de construcción respectivos, considera faenas de cierre, excavaciones, fundaciones, obra gruesa de hormigón armado, estructura de cubierta, cubierta, terminaciones exteriores e interiores y todas las instalaciones interiores (eléctrica, sanitaria, corrientes débiles, seguridad, clima).

Edificio Juzgados.

El Edificio Juzgados corresponderá a una edificación de 3 niveles, cuya superficie aproximada será de 1.202,58 m², los que serán destinados al 1er y 2do Juzgado de La Serena. Esta instalación contará además con bodegas, servicios de baños, salas de reuniones, entre otros. En base a lo anterior, el proyecto propone una nueva imagen que viene a constituir una obra de mejoramiento de la infraestructura urbana, incorporando los elementos urbanos identificados, siendo coherente su formulación con la conservación del patrimonio histórico de la ciudad, beneficiando el uso y disfrute de espacios públicos, sin desatender los requerimientos tanto de los habitantes de la ciudad como de sus visitantes (Anexo 2 de la Consulta de Pertinencia).

A continuación, en la siguiente tabla se entregan las superficies asociadas al Proyecto.

Obra		Superficie [m ²]
Edificio Consistorial	Edificio	9.982,97
	Estacionamientos	3.543,92
	Auditorio y Foyer	426
Edificio Planta eléctrica		385,14
Edificio Personal		3.601,63
Edificio 1er y 2do Juzgado		1.202,58
Locales menores y portales		495,26
Plataforma Cultural	Edificio Los Silos	1.117,0
	Edificio de Cocimiento	439,0
	Edificio de Reposo y Fermentación	1.210,
	Edificio Sala de Máquinas	265,0
Área Total del proyecto		22668,5

A continuación, se describe el diseño de la obra propuesta.

- Borde Construido.

El borde construido por edificios se sitúa en los lados de la manzana que poseen edificios ya existentes, con el objetivo de aprovecharlos y hacerlos parte del borde propuesto. Este borde se dispone en forma de L, encargándose de la consolidación de las esquinas del predio.

El borde construido por el cierre perimetral continuo de pórticos, también en forma de L, configura otros dos lados de la manzana, consolidándola a través de un espacio intermedio que perceptualmente limita el espacio.

Mediante esta construcción física y perceptual, la manzana se consolida como unidad y se establece un gran espacio interior contenido por estos elementos, símil a los patios interiores tradicionales de La Serena.

- Borde permeable.

Se propone un cierre perimetral con la finalidad de unificar el proyecto y tener una lectura continua de la manzana. Para esto se recurre a la utilización de pórticos, el cual es un elemento comúnmente utilizado en La Serena para generar un espacio intermedio entre el espacio público y privado.

- Vacío Interior.

Al igual que otras construcciones históricas, existentes en La Serena, se recurre al vacío como una herramienta para jerarquizar el edificio dentro de la trama sólida de la ciudad colonial.

Al mismo tiempo, este espacio cumple una función conectora entre el edificio consistorial y los edificios patrimoniales, integrando ambas realidades y creando un espacio facilitador de nuevas actividades.

De este modo, se genera un atrio frente al edificio, regalándole a la comunidad un espacio de encuentro desde donde se accede al edificio consistorial, y al mismo tiempo, convierte al Edificio Consistorial en un hito urbano dentro de la configuración del centro histórico.

Se debe mencionar que esta explanada se encuentra contenida dentro de los límites físicos y perceptuales de proyecto, configurándose como una reinterpretación del patio interior, elemento de diseño muy presente en esta zona.

- **Zócalo Patrimonial.**

Se propone una plataforma elevada aproximadamente 90 cm, sobre la cual se disponen los edificios de interés patrimonial a conservar. Este zócalo elevado contendrá el circuito de recorrido de los edificios y un pequeño programa complementario de cafetería.

Cabe señalar que este zócalo nace naturalmente de la nivelación del predio de extremo a extremo, por lo que este nivel corresponderá prácticamente al existente.

Se debe señalar que el recorrido se realizará solamente en el primer piso de los edificios, salvo en el edificio de máquinas, donde se podrá acceder, mediante una escalera exterior, a la cubierta de este edificio, la cual estará acondicionada como una terraza-mirador, desde donde se podrá apreciar la vista tanto el interior de la manzana, como la ciudad de La Serena.

Como una manera de diferenciar lo existente de lo nuevo, se propone un pavimento especial de piedras o huevillo alrededor de los edificios existentes y una circulación mediante pasarelas metálicas elevadas para reducir lo mínimo posible, la intervención de los edificios. También se propone un patio verde con la forma de la silueta del edificio de remojo, el cual se propone demoler.

Durante la fase de construcción se realizarán todas las acciones y obras que permitirán la puesta en marcha del proyecto. Las actividades contempladas para la fase de construcción se realizarán en horario diurno de 08:00 a 18:00 horas de lunes a viernes. No se considera sistema de turnos.

Para la ejecución del proyecto algunas de las edificaciones presentes se deberán demoler, ya sea porque el nuevo proyecto no considera su reutilización, para dar cabida a edificaciones nuevas o bien para restituir la situación original de las edificaciones patrimoniales. Todas estas demoliciones se harán simultáneamente, una vez obtenidos los permisos de obra correspondientes y el Certificado de Desratización que exige la norma. La etapa de construcción se prevé que tendrá una duración de 18 meses.

Respecto al área de emplazamiento del proyecto, cabe mencionar que el terreno ha sido utilizado progresivamente para fines industriales desde 1.876, en un comienzo como productora de cerveza local, siendo en 1.950 traspasada a la Compañía de Cervecerías Unidas, quedando en estado de abandono desde 1.994. A este respecto, el terreno donde se ubicará el proyecto se emplaza hacia el borde del sector central del Centro Histórico con mayor predominio de edificaciones en buen estado.

En los años 80 el complejo industrial de CCU remodeló algunas edificaciones y realizó un cierre perimetral del sitio ajustándose a criterios de Zona Típica de la época.

Así mismo, el lote donde se emplazará el proyecto se encuentra actualmente catalogado como deteriorado, por las variadas condiciones de las edificaciones existentes en él, las que se encuentran en estado deteriorado y muy deteriorado. Actualmente, el sector se encuentra en estado de abandono.

En base a lo anterior, el proyecto propone una nueva imagen que viene a constituir una obra de mejoramiento de la infraestructura urbana, incorporando los elementos urbanos identificados, siendo coherente su formulación con la conservación del patrimonio histórico de la ciudad, beneficiando el uso y disfrute de espacios públicos, sin desatender los requerimientos tanto de los habitantes de la ciudad como de sus visitantes (Anexo 2 de la Consulta de Pertinencia).

En este sentido, la construcción del proyecto viene a constituir una obra de mejoramiento de la infraestructura urbana, siendo coherente su formulación con la conservación del patrimonio histórico de la ciudad, beneficiando el uso y disfrute de espacios públicos, sin desatender los requerimientos tanto de los habitantes de la ciudad como de sus visitantes.

3. Que el artículo 10 de la Ley N°19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, enumera los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, los que se detallan en el artículo 3° del Decreto Supremo N°40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
4. Que el artículo 3° letra p) del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental establece que deberán ingresar al SEIA la “[...] *ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otra área colocada bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita [...]*”.
5. Que el Oficio ORD. N°130.844 del Servicio de Evaluación Ambiental que Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, así como el Oficio ORD. N°161081 del SEA que complementa al anterior, específicamente en el párrafo tercero de la página 6 señala: “[...] *De acuerdo a lo anterior, cuando se contemple ejecutar una obra, programa o actividad en un área bajo protección oficial debe necesariamente aplicarse un criterio para determinar si se justifica que dicha obra, programa o actividad deba tener una calificación ambiental. En particular debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos [...]*”.

Revisado el objeto de protección de la Zona Típica, es posible señalar que no se afecta éste, ya que no tendría efectos negativos respecto a su identidad, su valor urbano, ni su valor estético y arquitectónico. Según se ha expuesto en este documento, el proyecto se ha diseñado en armonía con la arquitectura de las edificaciones aledañas de la Zona Típica, a fin de no alterar la identidad del lugar, y las dimensiones de la instalación se mantendrán acorde con la altura y requerimientos definidos en el Instrumento de Planificación Territorial.

El objeto de protección en análisis tiene relación con la protección del aspecto típico y pintoresco del estilo arquitectónico de la zona Típica de La Serena, lo que cumple a cabalidad el proyecto propuesto.

En este sentido, el proyecto en consulta correspondiente al Edificio de la Ilustre Municipalidad de La Serena busca conservar los caracteres arquitectónicos de la ciudad, con el espíritu de “hacer ciudad”, por lo tanto, los espacios públicos y semi públicos que se generen, se proyectarán dando continuidad al diseño e incorporándose a la ciudad en forma armónica.

Por lo tanto, a partir de lo anterior, y del propio diseño del proyecto es que no se identifican potenciales impactos del proyecto en relación a la Zona Típica Centro Histórico de La Serena, dado que la construcción del proyecto viene a constituir una obra de mejoramiento de la infraestructura urbana, siendo coherente su formulación con la conservación del patrimonio histórico de la ciudad, beneficiando el uso y disfrute de espacios públicos, sin desatender los requerimientos tanto de los habitantes de la ciudad como de sus visitantes.

El proyecto propone renovar las edificaciones circundantes, mejorando de esta forma la calidad del espacio urbano, levantando la plusvalía del sector y fomentando su renovación y mantención.

6. Que, de acuerdo a lo informado por el proponente, el proyecto y/o actividad denominada “**Edificio Consistorial La Serena**”, descrito en el considerando 2 de la presente resolución, en consideración a sus características, corresponde a las especificaciones indicadas en el artículo 3° del RSEIA, toda vez que el proyecto considera la realización de obras en un área protegida, no obstante, no se afectaría el objeto de protección, según lo señalado en el considerando precedente.

RESUELVO:

1. Que el proyecto “**Edificio Consistorial La Serena**”, presentado por el Sr. Roberto Jacob Jure, Alcalde Ilustre Municipalidad de La Serena, **no requiere el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de forma obligatoria**, sin perjuicio de la opción de una presentación voluntaria.
2. Que la presente respuesta se emite sobre la base de los antecedentes presentados por el Sr. Roberto Jacob Jure, Alcalde Ilustre Municipalidad de La Serena, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
3. Hacer presente que contra la presente resolución podrá deducirse los recursos administrativos establecidos en la Ley N°19.880, esto es, los recursos de reposición y jerárquico, ambos regulados en el artículo 59 de la misma Ley, sin perjuicio de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan. El plazo para interponer dicho recurso es de 5 días contados de la notificación del presente acto, sin perjuicio de la interposición de otros recursos que se estimen procedentes.

Si el recurso deducido por el interesado considera variaciones sustanciales respecto de los antecedentes presentados en la solicitud original, dicho recurso será considerado para todos los efectos como una nueva consulta de pertinencia y dará lugar a un nuevo procedimiento de consulta.

4. Lo anterior, es además sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial pertinente y que antes de otorgar los permisos sectoriales respectivos, los servicios competentes pudieran solicitar una nueva opinión a esta Dirección Regional respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA, una vez que le sean entregados los antecedentes técnicos del proyecto o actividad que se desea ejecutar.

Anótese, notifíquese a los proponentes y archívese.



RJS/JMV.-

Distribución:

- Sr. Roberto Jacob Jure, Alcalde Ilustre Municipalidad de La Serena (Arturo Prat N°451, La Serena).
- Sr. Superintendente del Medio Ambiente.
- Sra. Secretaria Ejecutiva del Consejo de Monumentos Nacionales
- Archivo OIRS SEA Región de Coquimbo.
- Archivo Resoluciones SEA Región de Coquimbo.