



1995

ORD.Nº: \_\_\_\_\_/

**ANT** :-Ord. Nº270 de fecha 13.12.2012 de la DOM de Salamanca.-  
-Ord. Nº1926 de fecha 12.12.2012 de esta Seremi.-  
-Carta de reclamo de Oscar Rojo Flores de fecha 21.11.2012.-

**MAT**: Emite pronunciamiento acerca de impugnación de Certificado de Informaciones Previas para locales comerciales ubicados en Av. Bulnes 240, Comuna de Salamanca.-

LA SERENA,

28 DIC 2012

**A : SR. OSCAR ROJO FLORES  
AVDA. PROVIDENCIA 472, SALAMANCA**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE COQUIMBO**

En respuesta al reclamo efectuado por usted, relativo al emplazamiento de la línea de edificación otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Salamanca, mediante Certificado de Informaciones Previas Nº 80 de 2010, respecto de la propiedad ubicada en Avenida Bulnes Nº 240 de la referida Comuna; esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, habiendo estudiado el Expediente Nº2/1/337 y teniendo a la vista los siguientes antecedentes:

- El certificado de Informaciones Previas Nº 80/2010
- Escritura de compraventa de la propiedad en comento.
- Plano de emplazamiento del proyecto de locales comerciales.
- Plan Regulador Comunal de Salamanca.

Puede concluir lo siguiente:

1.- En la zona donde se emplaza el proyecto en cuestión (ZU-2) el Plan Regulador Comunal dispone como sistema de agrupamiento: el continuo; por lo tanto, la línea de edificación y la línea oficial son coincidentes.

Al respecto, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define como línea oficial, lo siguiente y cito textualmente: "*Artículo 1.1.2 "Línea Oficial: la indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinde entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso públicos."*

En la especie, el Plano Regulador Comunal de Salamanca no establece la línea oficial de la Avenida Bulnes, puesto que no es parte de la vialidad estructurante de la misma.

Dadas las circunstancias y en concordancia con lo establecido en el artículo 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Director Obras de la Ilustre Municipalidad de Salamanca, procedió determinar, a través del certificado de informaciones previas, la línea oficial **en el deslinde sur de la propiedad ubicada en Avenida Bulnes Nº 240, el cual divide la propiedad privada del bien nacional de uso público.-**

2.- A mayor abundamiento, pudo corroborarse en el plano de emplazamiento del proyecto y en la correspondiente escritura pública de compraventa de la propiedad, que la línea oficial coincide con el deslinde sur del predio, habida consideración de todos los deslindes de éste (Norte, en 18 metros con propiedad de la beneficiaria y don Amable Reinoso; Sur: calle Bulnes de igual medida; Oriente: Lote número 2 en 41, 85 metros y Lote número tres en 22, 50 metros y Poniente: con propiedad de Felix Elorza en 64.35 metros, según consta en plano agregado bajo el número veintinueve al final del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de Illapel del año 1973.), confirmando por lo tanto la correcta ubicación de la línea oficial. - Lo anterior resulta en una acera con un ancho de 2,73 metros.

3.- El referido ancho no puede ser mayor dado que en el mismo instrumento de planificación territorial **no se consideraron declaratorias de utilidad pública para esta vía.**


4.- En conclusión y en respuesta a su impugnación a la línea de edificación otorgada en el Certificado de Informaciones Previas N° 80/2010, la que según su reclamo se encuentra en el espacio público de la Avenida Bulnes en 70 cms., es posible concluir que aquello no es tal, ya que la línea oficial y la línea de edificación se encuentran correctamente emplazadas en el límite entre la propiedad privada y pública. Por lo demás, **NO EXISTE DECLARATORIA DE USO PUBLICO PARA LA AVENIDA BULNES**, en consecuencia, al Director de Obras no le es posible de emplazarla en otra ubicación, tal como se explicó en el punto 3 de este documento, ya que de modo contrario se estaría incurriendo en una expropiación encubierta.-

Nuestra Constitución Política consagra y protege el derecho de propiedad en su artículo 19 N° 24, estableciendo la expropiación como un procedimiento de carácter excepcional, el cual debe fundarse en una Ley general o especial que la autorice por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. Situación que no concurre en la especie.

5.- Finalmente, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, valida el emplazamiento de la línea oficial y de edificación para la Avenida Bulnes N° 240, emitida en el Certificado de Informaciones Previas N°80/2010 por el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Salamanca, ya que se ajusta a la normativa vigentes y por consiguiente no se acoge su intención de considerar para esa vía una acera de 3.50 metros.-

Sin otro particular, Saluda atentamente a usted.

  
**FERNANDO HERMAN HERRERA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGION DE COQUIMBO**

  
FMC EVM/MGS/CRH/cdf  
**Ord. Int. N°716/2012 D. D.U. e I.**  
**DISTRIBUCIÓN:**

- Sr. Oscar Rojo Flores /Av. Providencia 467 Salamanca
- Dirección de Obras de Salamanca (ci).-
- Unidad Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI MINVU IV Región (2)
- Oficina de Partes