

<b>MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION</b>	
<b>OFICINA DE PARTES</b>	
PROVIDENCIA N°	7318
ID. DOC. N°	1568586
26 MAY 2022	
Consulte su seguimiento en <a href="http://www.concepcion.cl">www.concepcion.cl</a>	
Trámite en línea/Secretaría Municipal	
Fono: 41-226672	

**EN LO PRINCIPAL**, solicita modificación que señala a la modificación de Plan Regulador Comunal de Concepción.

**PRIMER APARTADO**, acompaña los antecedentes que señala.

**SEGUNDO APARTADO**, se tenga presente mandato.

Señor Alcalde

Municipalidad de Concepción

Don Alvaro Ortiz Vera

**LAURA DEL RIO METZNER**, Ingeniera Comercial, RUT 7.182.811-5, por sí y en representación de don **PEDRO DEL RIO METZNER**, Médico Cirujano, RUT 8.280.688-1, ambos con domicilio para estos efectos en calle Cochrane número 754 segundo piso de la ciudad de Concepción, al Señor Alcalde de Concepción exponemos y solicitamos:

**1.- De la solicitud.**

Que venimos a solicitar se tenga presente una modificación al Plan Regulador Comunal de Concepción, respecto al acceso desde la calle Nonguén de la ciudad de Concepción, a una propiedad raíz nuestra, específicamente, que se resuelva darle a dicho acceso el ancho necesario para poder cumplir con los estándares de calles o vías de acceso respecto de proyectos inmobiliarios que se tienen contemplados para esta propiedad.

Lo anterior, en ejercicio de nuestro derecho constitucional del Capítulo III, Derechos y Deberes Constitucionales, específicamente el previsto en el numeral 14 del artículo 19 de la Constitución Política del Estado, que consagra el derecho de presentar peticiones a la autoridad, sobre cualquier asunto de interés público o privado, sin más limitación que la de proceder en términos respetuosos y convenientes.

En dicho contexto hacemos esta solicitud para que se considere en el ya aludido instrumento de planificación territorial el ancho suficiente de nuestra propiedad, de tal manera que no sólo se asegure el acceso a ella de nosotros, los actuales propietarios, sino que además se contemple en el instrumento de planificación el ancho que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza dispone para calles o vías de diferente categoría, de cara a los proyectos de desarrollo Inmobiliario que se tiene contemplado construir en esta propiedad.

Este derecho constitucional ha sido recogido consecuentemente y en forma específica para los instrumentos de planificación, en el artículo 28 nonies de la citada Ley General de

---

Urbanismo y Construcciones, que nos permitimos citar: **“Artículo 28 nonies. Intervención de particulares en la elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial. Los particulares podrán proponer nuevos instrumentos de planificación territorial o modificaciones de los existentes solamente mediante presentaciones formales realizadas en ejercicio del derecho de petición consagrado en el numeral 14 del artículo 19 de la Constitución Política de la República. La autoridad que promueva un nuevo instrumento o una modificación del instrumento deberá mencionar expresamente las solicitudes planteadas por particulares que se relacionen directamente con su propuesta.**

*Los particulares podrán acompañar antecedentes para fundamentar nuevos instrumentos de planificación territorial o sus modificaciones, siempre que en ellos se consigne con claridad quien los presenta, quien los elaboró y a qué título. Dichos antecedentes sólo podrán ser considerados por los órganos administrativos si se cumple con lo anterior y son aprobados por un órgano del Estado.*

*La infracción de los deberes señalados en los incisos anteriores será considerada una grave vulneración del principio de probidad administrativa”.*

Fundamentamos nuestra presentación en los antecedentes que se exponen en los números siguientes de nuestra presentación.

## **2.- De la propiedad afectada.**

Los comparecientes somos dueños de la propiedad urbana denominada Pichimapu, de aproximadamente 15,90 hectáreas de superficie, ubicada y con salida hacia la calle Nonguén número 645 de la ciudad de Concepción. En el primer apartado de nuestra presentación se acompaña copia de la respectiva Inscripción de dominio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Sobre esta propiedad la I. Municipalidad de Concepción solicitó al Ministerio del Medio Ambiente la declaración de humedal urbano, denominado igualmente “Pichimapu”, en forma parcial, pero justo en la totalidad de su frente hacia la citada calle. La anterior gestión fue realizada por el Municipio en conformidad a las normas contenidas en la Ley N° 20.202 sobre humedales urbanos y su respectivo reglamento, el DS N° 15, publicado en el diario oficial de 24 de noviembre de 2020.

La forma y el acceso a la calle Nonguén de la propiedad se grafican en la imagen satelital que se acompaña como Anexo 1 en el primer apartado de esta solicitud, y de dicha imagen se puede constatar que precisamente es en el sector de acceso al resto de la propiedad donde se ha establecido el humedal urbano aludido. Es del caso hacer presente al señor Alcalde que este es el único acceso con que cuenta actualmente la propiedad afectada.

### **3.- De la subdivisión de la propiedad para realizar proyectos.**

Los interesados incluso hemos avanzado en diversas gestiones para viabilizar estos proyectos. De hecho, se solicitó a la misma I. Municipalidad de Concepción la subdivisión del terreno, subdivisión que fue aprobada por el municipio, por Resolución SUB- 19/21, de 17 de agosto de 2021, respecto del Rol 4001-1 de la comuna de Concepción, resolución cuya copia se acompaña en un apartado de esta presentación.

Se acompaña también al efecto una fotografía, tomada desde calle Nonguén hacia el resto de la propiedad, que deja en evidencia la estrechez actual del acceso y su ancho absolutamente insuficiente para poder viabilizar los proyectos para los cuales se solicitó y obtuvo del Municipio la subdivisión de la propiedad.

Es pertinente hacer presente que la subdivisión considera como único acceso a los diferentes lotes el actual por el sector declarado humedal urbano, de forma que es esencial definir en el respectivo Instrumento de planificación territorial un acceso de un ancho que permita cumplir con las vías del caso.

#### **POR TANTO,**

De conformidad a las disposiciones constitucionales y legales ya citadas, y conforme a los antecedentes acompañados, solicito al señor Alcalde disponer las medidas necesarias para que en el Plan Regulador Comunal de Concepción se considere para el acceso adecuado a los lotes de subdivisión aprobados para nuestra propiedad, con el ancho necesario para la construcción de las vías de acceso vehicular y peatonal a nuestra propiedad, desde el ya descrito frente a calle Nonguén N° 645 de la ciudad de Concepción, considerando el hecho de que se trata del único acceso a la propiedad.

**PRIMER APARTADO:** con el objeto de dar fundamento a los antecedentes de hecho expresados en esta solicitud, se acompañan los siguientes documentos:

- 1.- Copia de la Inscripción de dominio de la propiedad a nuestro nombre, a fojas 2175 Número 1793, correspondiente al año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, y certificado de dominio vigente.
- 2.- Copia de la Resolución SUB- 19/21, de 17 de agosto de 2021, emanada de la Municipalidad de Concepción, que autorizó la subdivisión de nuestra propiedad, respecto del Rol 4001-1 de la comuna de Concepción.

3.- Imagen satelital de la propiedad, que da cuenta de la forma de ésta, y de su acceso por calle Nonguén, precisamente en el lugar donde se declara el humedal urbano Pichimapu.

4.- Fotografía del acceso a la propiedad, desde la calle Nonguén, que muestra el acceso actual, de unos tres metros de ancho, absolutamente inadecuado para proyectos que puedan cumplir con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto del ancho que deben tener las vías.

**SEGUNDO APARTADO:** Hago presente al señor Alcalde que he conferido mandato de los propietarios de la propiedad referida, a los abogados doña Isabel Ruiz Moore y/o don Bolívar Ruiz Adaros, mandato que consta en la escritura pública que se acompaña, otorgado el primero de octubre de 2021, ante la Notario de Concepción doña Diana Sepúlveda Moreno, Suplente del Titular don Carlos Miranda.

También que el mandato con que actuó a nombre de don Pedro Pablo del Río Metzner consta de la escritura pública de 29 de enero de 2018, celebrada ante el Notario de Concepción don Luis Carrillo, Suplente del Titular don Carlos Miranda Jiménez.

  
Laura del Río Metzner  
Por sí y p.p. Pedro del Río Metzner

  
Bolívar Ruiz Adaros  
mandatario