

REGIMEN DE HABILITACIONES AUTORIZACIONES Y CONCESIONES EN LA LEY GENERAL DE PUERTOS.

Por
Juancarlos Querales
Compagnone

Clasificación de los Puertos

- Según su propiedad.
- Según su destinación.
- Según su Función.
- Según su Interés.



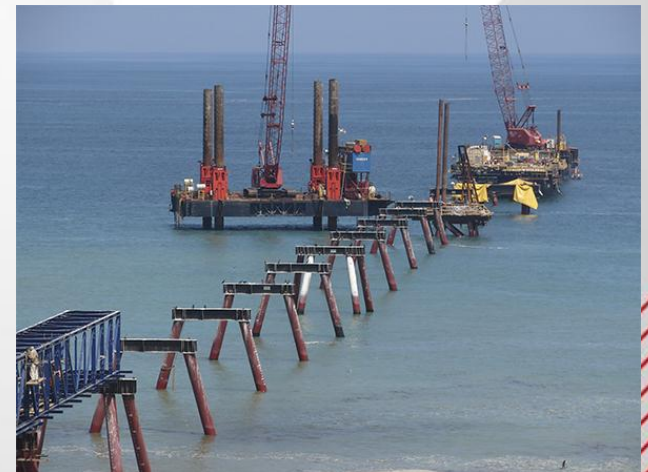


PUERTO:

Conjunto de espacios acuáticos y terrestres naturales o artificiales e instalaciones fijas y móviles, aptos para las maniobras de fondeo, atraque y desatraque y permanencia de buques, que constituyen una unidad integral para efectuar operaciones de transferencia de bienes entre buques y tierra u otros modos de transporte, o de embarque y desembarque de personas.

CONSTRUCCIONES DE TIPO PORTUARIO.

- Atracaderos, embarcaderos y otras instalaciones, aptas para el atraque, desatraque y estadía de cualquier tipo de embarcación, o para la transferencia de personas o bienes entre dichas embarcaciones y tierra;
- No puedan ser consideradas puertos ni formen parte de alguno;
- Que representen un interés local o privado;



**¿A dónde
acudir?**



¿A dónde acudir?

Ley de Marinas y Actividades Conexas.
Autoridad Acuática órgano competente para autorizar construcción y modificación de: Muelles, malecones, marinas, embarcaderos, varaderos, diques, astilleros (Artículo 6 LMAC)



¿A dónde acudir?

Ley General de Puertos. (Artículo 24).
Atribuciones de la Autoridad Acuática:

- a) Supervisar el cumplimiento de políticas, lineamientos y normas para la construcción, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura portuaria.
- b) Otorgar concesiones de funcionamiento, habilitaciones y autorizaciones para la construcción, operación, administración y mantenimiento de puertos o construcciones tipo portuario.
- c) Supervisar la actividad de los entes públicos o privados a quienes se le hubiesen otorgado concesiones, habilitaciones o autorizaciones.



¿A dónde acudir?

Ordenación del territorio.

Ordenación Urbanística.

Régimen de Zonas Costeras.



**¿A dónde
acudir?**



**¿Qué debo
solicitar?**

¿Qué debo solicitar?

Concesión

Autorización

Habilitación.

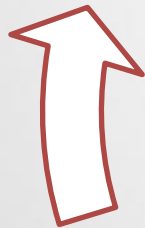


¿Qué debo solicitar?

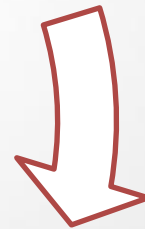
Permiso de Remodelación



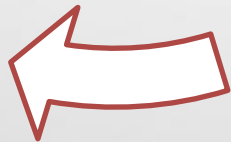
Permiso de Construcción



Permiso de Ampliación



Permiso de Modificación



**¿A dónde
acudir?**



**¿Qué debo
solicitar?**

**¿Qué
requisitos
debo
presentar?**

Requisitos para las concesiones

- Estudios Factibilidad Técnica y económica;
- Proyecciones de Carga;
- Planos de ubicación y generales de las instalaciones portuarias;
- Documentos Mercantiles.
- **Patente o Licencia de Actividades Económicas;**
- Fianza Bancaria o de Seguros;
- **Solvencia de Impuestos Nacionales, Estadales y Municipales;**
- Permisos otros organismos:
 - Afectación de recursos naturales;



Requisitos para las concesiones



- Documento de propiedad, arrendamiento o cualquier otro documento que avale la ocupación de o los Inmuebles.
- Certificación de Gravámenes sobre los bienes e instalaciones.
- Balance demostrativo de capacidad económica.

¿ Requisitos para las autorizaciones ?

- Memoria descriptiva:
- Estudios factibilidad técnica, económica, análisis económico, proyecciones de carga.
- Proyecto de ingeniería conceptual, básica, y de detalle;
- Planos:
 - Ubicación;
 - Generales;
 - Ingeniería conceptual, básica y de detalle (visados por la Alcaldía y firmado por el ingeniero proyectista);
 - Batimetría



¿ Requisitos para las autorizaciones ?

- Reseña fotográfica;
- Cálculos de ingeniería de los proyectos en sus diferentes etapas;
- Cronograma de tiempo de ejecución del proyecto;
- Proyecto de construcción de tanques de almacenamiento, para aguas sentinas y lastre;
- Estudio de impacto ambiental o socio cultural del puerto o construcción de tipo portuario.



Requisitos Permiso de Construcción

- **Copia del documento de propiedad;**
- Copia de la consulta preliminar y/o del anteproyecto si esto se hubiere realizado, así como la respuesta si hubiere sido contestada;
- Solvencia Municipal vigente;
- Certificación de la capacidad de los servicios públicos, por parte de los Organismos prestatarios respectivos, o en su defecto demostración de obtenerse estos servicios por medios propios;

Requisitos Permiso de Construcción

- Oficio indicando características de la obra, indicando que cumple con las variables urbanas fundamentales.
- Cálculos estructurales, instalaciones eléctricas, mecánicas, de seguridad y prevención de incendio.
- Memoria descriptiva;
- Certificado pago de tasa de construcción;
- Plano de ubicación;
- Otros.



**¿A dónde
acudir?**

**¿Qué requisitos
debo presentar?**



**¿Qué debo
solicitar?**

**¿Qué pagos
deberé realizar?**

Tasa de construcción

- Porcentaje del valor de la obra
- Porcentaje de unidad tributaria por metro cuadrado de la obra.



Percepción de derechos

Hasta 10.000 U.T. de ingreso bruto

- **hasta 4%**

Entre 10.000 U.T. y 40.000 U.T. de ingreso bruto

- **hasta 8%**

Entre 40.000 U.T. y 80.000 U.T. de ingreso bruto

- **hasta 12%**

Más de 80.000 U.T. de ingreso bruto

- **hasta 15%**

En todo caso, el monto mínimo anual será estimado en diez unidades tributarias (10 U.T.).

Conclusiones

Actualización de planes de ordenación del territorio

Plan de ordenación y gestión integrada de las zonas costeras

Simplificar requisitos para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones

Mecanismos de cooperación institucional entre el INEA y autoridades Municipales

Due diligence por parte de los particulares



Juancarlos Querales Compagnone

Compagnone, Querales & Alvarado

Tlf. 0212-545-5046

Cel. 0416-6063965

querales_juancarlos@hotmail.com