



0857

ORD. N° _____

ANT.: SOLICITUD DEL ARQUITECTO DON MARCO ANTONIO DIAZ

MAT.: PERMISO DE EDIFICACIÓN EN CONCESION MARITIMA EN TRÁMITE.

ADJ.: NO HAY

ARICA, 29 SEP 2011

DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE ARICA Y PARINACOTA

A: SR. DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE ARICA.

- 1.- Don Marco Antonio Diaz ha solicitado un pronunciamiento de esta SEREMI respecto de las exigencias de Dirección de Obras Municipales en cuanto a adjuntar a la solicitud de permiso de edificación la Concesión Marítima vigente para el proyecto denominado Barrabas Beach, en la entrada a la ex -Isla Alacrán, y asimismo de proyectar estacionamientos para vehículos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ordenanza Local de Arica.
- 2.- En cuanto al primer punto, y habiendo consultado al Sr. Capitán de Puerto de Arica, éste señala que es facultad privativa del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de las Fuerzas Armadas (M) conceder el uso particular, en cualquier forma, de los terrenos de playa, de las playas, rocas, porciones de agua, fondo de mar, dentro y fuera de las bahías. También señala que se otorgó un certificado al Sr. Pescetto en que se hace presente que se encuentra autorizado por la Subsecretaría de las Fuerzas Armadas (M) para efectuar construcciones y reparaciones en la mejora fiscal.
- 3.- Considerando que la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala, en su artículo 116º, que el permiso de edificación debe ser solicitado por el propietario del terreno, y que el artículo 1.2.2 indica que para acreditar la calidad de propietario bastará que éste presente una **declaración jurada** en que, bajo su exclusiva responsabilidad e individualizándose con su nombre y cédula de identidad o Rol Unico Tributario, declare ser titular del dominio del predio en que se emplazará el proyecto, indicando su dirección, su rol de avalúo y la foja, número y el año de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo. En el evento que el propietario sea una persona jurídica, se deberá mencionar también la personería del representante legal, indicando el instrumento reducido a escritura pública en que ésta consta.
En caso que las Construcciones presentadas correspondan a una Obra Menor deberá adjuntar declaracion simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio.(Art. 5.1.4. O.G.U.C.)

De acuerdo a lo establecido, no corresponde exigir que se adjunte la Concesión Marítima vigente. Sin embargo, dado que no existe concesión vigente, sí corresponde, a juicio de esta SEREMI, exigir que la solicitud de permiso de edificación sea suscrita por el propietario, ó, en este caso, por quien lo representa, y que tiene la facultad de conceder el uso particular de los terrenos individualizados en el párrafo 2, no siendo suficiente la autorización extendida al postulante en cuanto introducir modificaciones u otro tipo de obras en las mejoras fiscales.

- 4.- En cuanto a la exigencia de estacionamientos, si bien la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones incluye los restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas y similares en la clase de equipamiento "comercio", la Ordenanza Local del Plan Regulador de Arica hace –en relación a las exigencias de estacionamientos- una diferencia entre lo que es "comercio" propiamente tal, y lo que es comercio destinado a esparcimiento, como restaurantes y discotecas, en que no hay estándares mínimos a respetar. En el caso de éstos últimos, cabe aplicar el artículo 51, letra h) de la Ordenanza Local, que señala:

h) Cuando al aplicar los estándares señalados en las zonas de acuerdo al uso de suelo (destino) resultaren ó o menos estacionamientos, no será exigible la aplicación de dicha normativa, con excepción de los destinos donde se especifican los estándares mínimos a respetar. En todo caso la normativa de estacionamiento será aplicable a todo proyecto de edificación nuevo o en aquellos casos que por remodelación, ampliación, reparación o reconstrucción de edificios el proyecto comprenda el 50% de las construcciones con permiso de edificación.

En consecuencia, los estacionamientos no son exigibles en este caso.

Saluda atentamente a usted,



KARLA VILLAGRA RODRIGUEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE ARICA Y PARINACOTA

KVR/GFC/KvBA/kvb

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Arqto. Sr. Marco Antonio Díaz
- Sr. Marcelo Pescetto
- Sr. Gobernador Marítimo
- Sr. Secretario CRUB. Sr. Pablo Arancibia
- Asesoría Jurídica
- Auditoría Interna
- D.U.I. (3)
- Oficina de Partes