

# PÚBLICO

C.P. QUI. ORDINARIO N° 12210/ 428 Vrs.

OTORGA PERMISO DE ESCASA IMPORTANCIA SOBRE UN SECTOR DE PLAYA Y USO DE MEJORA FISCAL, EN EL LUGAR DENOMINADO PLAYA EL ABANICO NORTE 4, LOCALIDAD DE MAITENCILLO, COMUNA DE PUCHUNCAVÍ, A LA SOCIEDAD LA PALAPA DEL MAR PARK LTDA.

**P.E.I. N° 08/2025**

**QUINTERO, 24 de octubre de 2025**

**VISTO:** la solicitud de permiso de escasa importancia, de fecha 3 de septiembre de 2025, presentada por el Sr. José Rodríguez Vélez, R.U.N. N° [REDACTED], representante legal de la sociedad LA PALAPA DEL MAR PARK LTDA, R.U.T. N° [REDACTED], para solicitar un Permiso de Escasa Importancia, a través de trámite SIABC N° 51804 de fecha 23 de septiembre de 2025; lo dispuesto en la Resolución D.G.T.M. y M.M. Exenta N° 12240/07/3 Vrs., de fecha 26 de julio de 2024, que delega a las Capitanías de Puerto la facultad para otorgar, denegar, caducar o poner término a Permisos o Autorizaciones, establecidos en los artículos 9°, 11° y 12° del D.S. N° 9, de 2018, Reglamento sobre Concesiones Marítimas; lo establecido en el D.S. (M.) N° 1.340, de fecha 14 de junio de 1941, "Reglamento de Orden, Seguridad y Disciplina en las Naves y el Litoral de la República"; la Ley N° 19.880, de 2003, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, y las atribuciones que me confiere la legislación marítima vigente.

## **CONSIDERANDO:**

- 1.- La Sociedad LA PALAPA DEL MAR PARK LTDA, a través de su representante legal Sr. José Rodríguez Vélez, con fecha 14 de octubre de 2025, solicita al Ministerio de Defensa Nacional - Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, mediante el trámite Concesión Marítima CM-00948-2025, el otorgamiento de concesión marítima menor sobre un sector de playa, ubicado en el área denominado Playa El Abanico Norte 4, localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, con el objeto de albergar una escuela de deportes náuticos y operar comercialmente un módulo con terraza.
- 2.- Lo dictaminado por la Controlaría General de la República en los Dictámenes 34.101, de fecha 11 de junio de 2012 y 38.574, de fecha 18 de junio de 2013, respecto de que no existen inconvenientes para otorgar Permisos de Escasa de Importancia que contemplen el uso de una mejora fiscal.

- 3.- El Certificado N° 1877, emitido el 13 de junio de 2025, por la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, establece que el sector solicitado se encuentra en la Zona ZEC, de conformidad al Decreto Alcaldicio N° 1294, de fecha 2 de septiembre de 2019 y Plan Regulador Comunal de Puchuncaví y sus modificaciones. Asimismo, se señala que el objeto del Permiso de Escasa Importancia solicitado se ajusta al uso de suelo definido en dicho Plan Regulador.

### RESUELVO:

- 1.- **OTÓRGASE** a la Sociedad LA PALAPA DEL MAR PARK LTDA, R.U.T. N° [REDACTED], representada por el Sr. José Rodríguez Vélez, R.U.N. N° [REDACTED], con [REDACTED], Permiso de Escasa Importancia, sobre un sector de Playa y Uso de Mejora Fiscal, en el lugar denominado "Playa El Abanico Norte 4", localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, provincia y Región de Valparaíso, individualizado en la ubicación señalada en el Plano N° 6/2025.

- 2.- El sector de Playa tiene una superficie de 71,99 m<sup>2</sup>, y sus coordenadas geográficas y medidas son las siguientes:

Vértices	Latitud S	Longitud W	Lado	Distancia
A	32° 38' 09.158"	71° 25' 47.245"	A - B	10.2 MTS
B	32° 38' 09.215"	71° 25' 46.855"	B - C	6 MTS
C	32° 38' 09.406"	71° 25' 46.897"	C - D	1.9 MTS
D	32° 38' 09.397"	71° 25' 46.970"	D - E	1.3 MTS
E	32° 38' 09.438"	71° 25' 46.978"	E - F	8.3 MTS
F	32° 38' 09.392"	71° 25' 47.290"	F - A	7.3 MTS

- 3.- El objeto de este permiso es amparar el uso de una mejora fiscal existente en el sector de playa, consistente en un kiosco con terraza, con el fin de desarrollar actividades turísticas y recreativas, que incluirán la operación de una escuela de surf, así como también la venta de productos al paso y artículos relacionados con los deportes náuticos.
- 4.- La mejora fiscal según lo informado por el Servicio de Impuestos internos, Dirección Regional de Valparaíso, mediante Resolución Exenta N° 834 de fecha 26 de agosto de 2025, corresponde a un módulo de madera de 15,6 m<sup>2</sup> y una terraza de 45,5 m<sup>2</sup> con fundación de rollizos de madera empotrados en barriles rellenos con hormigón, todo en buen estado de conservación.
- 5.- La titular de este permiso, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:
- a.- Se prohíbe absolutamente arrojar al mar cualquiera de las materias o energías indicadas en el artículo N° 142, de la Ley de Navegación, D.L. N° 2.222, del 21 de mayo de 1978 y su Reglamento para el Control de la Contaminación Acuática, sin perjuicio de las exigencias establecidas en otros cuerpos legales nacionales.
- b.- Asumir la total responsabilidad de los trabajos que realice, incluso respecto de eventuales daños o perjuicios que ello pudiera irrogar a terceros, quedando liberada la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante de cualquiera responsabilidad en esta materia.

- c.- La concesionaria estará obligada a pagar el impuesto territorial por el sector otorgado, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 17.235.
  - e.- La concesionaria asumirá la total responsabilidad en las actividades que realice, incluso respecto de eventuales daños o perjuicios que ello pudiera irrogar a terceros, quedando liberada la Autoridad Marítima de cualquiera responsabilidad en esta materia.
  - f.- El presente permiso se otorga en conformidad al criterio señalado en el Art. 4° del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, respecto al uso compartido bajo condiciones de compatibilidad con otros usos, para permitir el mejor aprovechamiento del sector.
  - g.- Deberá contar con la autorización sanitaria, según lo establece el Decreto N° 725/68 del Código Sanitario, el Decreto N° 977/96 del Reglamento Sanitario de los Alimentos y el D.F.L. N°1/1989.
  - h.- Mantener la apariencia del lugar, conservando el orden, aseo y ornato general del área.
  - i.- Toda descarga de aguas servidas deberá efectuarse al alcantarillado público establecido en el sistema recolector o en su defecto, el retiro por una empresa del sector sanitario autorizada en gestión de residuos, que asegure la inocuidad de los elementos contaminantes hacia el medio ambiente marino.
  - j.- Mantener en buen estado de conservación la mejora fiscal y sus condiciones de seguridad. Su destrucción será suficiente causal para decretar el término del permiso.
  - k.- Facilitar el acceso gratuito a la playa para fines turísticos, deportivos, recreacionales o de pesca, sin que puedan establecerse limitaciones de ningún tipo.
- 6.- Sin perjuicio de lo anterior, el presente permiso se otorga mientras no existan antecedentes que establezcan que la actividad a realizar, con motivo de su otorgamiento, afecten al medio ambiente, la comunidad u otras actividades.
- 7.- La presente resolución se otorga sin perjuicio de los estudios, declaraciones y permisos o autorizaciones que los concesionarios deban obtener de los organismos públicos y/o municipales para la ejecución de ciertas obras, actividades o trabajos, de acuerdo con las leyes o reglamentos vigentes, incluidos los de impacto ambiental cuando corresponda.
- 8.- Este permiso rige a contar de la fecha de la presente resolución y vencerá el día 30 octubre de 2026. Al término del cual, la concesionaria deberá hacer entrega de la mejora fiscal en las mismas condiciones originales dejando el sector limpio y ordenado a satisfacción de la Autoridad Marítima.
- 9.- Sin perjuicio de lo anterior, conforme lo establece el artículo 8° del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, el término del presente permiso queda condicionado a que el Ministerio de Defensa Nacional otorgue una concesión mayor, menor o destinación marítima sobre el mismo sector.

10.- La concesionaria, pagará en forma anticipada la renta y tarifa anual que a continuación se detalla:

I.- Renta:

16% del valor de tasación por los 71.99 m<sup>2</sup> de superficie de playa, practicada por la Vta. Dirección Regional de Valparaíso, Departamento Regional de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos, según Oficio ORD. N° DAV05.00/2079, del 26 de agosto de 2025, la que asciende a **6,256338 UTM** (71.99 m<sup>2</sup> X \$ 37.622 = \$ 2.708.408 X 16% = \$ 433.345 / \$ 69.265 UTM octubre 2025).

II.- Tarifa por Mejora Fiscal:

10% del valor de tasación de \$ 24.000.000, practicada por el Servicio de Impuestos Internos, V Dirección Regional Valparaíso, Departamento Regional Avaluaciones, según Res. Ex. N° 834, de fecha 26 de agosto de 2025. El monto de la tarifa asciende a **34,649534 UTM** (\$ 24.000.000 X 10 % = \$ 2.400.000 / \$ 69.265 UTM octubre 2025).

**Total Renta y Tarifa Anual: 40,905872 UTM.**

- 11.- La renta y tarifa por concepto de este permiso, ingresarán al Ítem 50-01 – 01 – 06 – 99 "Otras Rentas de la Propiedad", ya sea en beneficio fiscal o arcas municipales, la que se pagará en una cuota, debiendo ser acreditada por la concesionaria ante la Capitanía de Puerto de Quintero, mediante la presentación de la copia de la Orden de Ingreso debidamente pagada, dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de remisión de la presente resolución por parte de esta Autoridad Marítima.
- 12.- La concesionaria deberá efectuar el pago de la renta y tarifa con anterioridad a la fecha de entrega del permiso de escasa importancia.
- 13.- La concesionaria, constituirá una garantía a favor del Fisco, consistente en Boleta Bancaria o Póliza de Seguro, extendida a la orden de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, R.U.T. N° 61.102.014-7, con vigencia de la presente resolución aumentado en tres meses, por un monto de **10,226468 UTM** (10,226468 / 12 = 3,408823 UTM x 3 meses), equivalente a tres meses de renta y tarifa, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 92° del Reglamento sobre Concesiones Marítimas.
- 14.- Una vez comprobado el pago y presentada la boleta de garantía o póliza de seguro, se procederá a efectuar la entrega material de la concesión, de acuerdo a la modalidad indicada en los Artículos 37° y siguientes del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, en lo que fuere aplicable.
- 15.- Este permiso, se registrará por las disposiciones contenidas en la presente Resolución, por el Reglamento sobre Concesiones Marítimas, el Reglamento de Orden, Seguridad y Disciplina, en las Naves y Litoral de la República y demás disposiciones que establezca la Autoridad Marítima de Quintero.
- 16.- Una vez terminada la vigencia del presente permiso su titular tendrá 15 días para efectuar la entrega física del sector asignado, en las mismas condiciones originales como fue recibido, a esta Capitanía de Puerto, la cual verificará lo pertinente.

- 17.- El incumplimiento de una o más cláusulas señaladas, será suficiente causal para disponer el término de la presente resolución.
- 18.- La presente resolución podrá ser impugnada ante esta Autoridad Marítima, a través de la interposición de los recursos contemplados en el Artículo 59° de la Ley N° 19.880, dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la respectiva notificación. Lo anterior sin perjuicio de los demás recursos administrativos que establece dicha ley y los jurisdiccionales, a que haya lugar.
- 19.- La eventual interposición de los recursos administrativos señalados en el párrafo precedente, no suspenderá los efectos del acto que se impugna, sin perjuicio de la facultad de la interesada de requerir dicha suspensión, en los términos previstos en el Artículo 57° de la Ley N° 19.880.
- 20.- **ANÓTESE**, y comuníquese a quienes corresponda, para su conocimiento y fines pertinentes.

(ORIGINAL FIRMADO)

**RICARDO CARTES ALARCÓN**  
**CAPITÁN DE FRAGATA LT**  
**CAPITÁN DE PUERTO DE QUINTERO**

**DISTRIBUCIÓN:**

- 1.- LA PALAPA DEL MAR PARK LTDA.
- 2.- G.M.(V.)
- 3.- Tesorería Provincial (V.)
- 4.- Archivo.