

C.P. QUI. ORDINARIO N° 12210/ ZH Vrs.

OTORGA PERMISO DE ESCASA IMPORTANCIA SOBRE UN SECTOR TERRENO DE PLAYA CON USO DE MEJORA FISCAL, EN EL LUGAR DENOMINADO PLAYA EL ABANICO 3, LOCALIDAD DE MAITENCILLO, COMUNA DE PUCHUNCAVÍ, AL SR. JUAN CARLOS OLAVARRÍA VALENZUELA.

P.E.I. N° 08/2026

QUINTERO, 27 MAYO 2026

**VISTO:** la solicitud presentada por el Sr. Juan Carlos Olavarría Valenzuela, R.U.N. N° [REDACTED], ingresada mediante el Sistema Integrado de Administración del Borde Costero bajo el trámite SIABC N° 52633, de fecha 20 de mayo de 2026, mediante la cual requiere obtener un Permiso de Escasa Importancia con uso de Mejora Fiscal sobre un sector de terreno de playa urbano, en el lugar denominado Playa El Abanico 3, de la comuna de Puchuncaví; 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. (M.) N° 9, de fecha 17 de marzo de 2018, Reglamento sobre Concesiones Marítimas; lo establecido en el D.S. (M.) N° 1.340 bis, de fecha 27 de agosto de 1941, "Reglamento de Orden, Seguridad y Disciplina en las Naves y el Litoral de la República"; la Ley N° 19.880, de fecha 29 de mayo de 2003, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado y teniendo presente las atribuciones que me confiere la Reglamentación Vigente.

## CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 16 de febrero de 2026, el Sr. Juan Carlos Olavarría Valenzuela, R.U.N. N° [REDACTED], solicitó al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, mediante el trámite de Concesión Marítima N° CM-00136-2026, el otorgamiento de una concesión marítima menor sobre un sector de playa ubicado en el área denominada Playa El Abanico, localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, con el objeto de amparar el uso de una mejora fiscal consistente en un kiosco con terraza, destinado al desarrollo de una escuela de surf y su operación comercial, encontrándose dicha solicitud en estado de tramitación admisible, enmarcándose en un proceso de regularización por ocupación irregular.
2. Que, lo dictaminado por la Contraloría General de la República en los Dictámenes N° 34.101, de fecha 11 de junio de 2012 y N° 38.574, de fecha 18 de junio de 2013, ratifica que, por vía de la delegación, la Autoridad Marítima Local está plenamente facultada para evaluar las distintas solicitudes de permisos de escasa importancia y que no existe impedimento legal para otorgar estas autorizaciones temporales que incluyan el uso de infraestructura fiscal.

3. Que, el Certificado N° 3975, emitido el 11 de diciembre 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.
4. Que, la mejora fiscal según lo informado por la Dirección Regional de Valparaíso el Servicio de Impuestos internos, mediante Resolución Exenta N° 1150, de fecha 07 de noviembre de 2025, consiste en un kiosco de 16,80 m<sup>2</sup> y una terraza de 44,40 m<sup>2</sup>. Ambas estructuras están construidas en madera, con fundación de rollizos empotrados en barriles enterrados en la arena y rellenos de hormigón, todo en buen estado de conservación.

### RESUELVO:

- 1.- **OTÓRGASE** al Sr. Juan Carlos Olavarría Valenzuela, R.U.N. N° [REDACTED], con domicilio en [REDACTED], **PERMISO DE ESCASA IMPORTANCIA CON USO DE MEJORA FISCAL**, sobre un sector de terreno de playa urbano, en el lugar denominado "Playa El Abanico 3", localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, provincia y Región de Valparaíso.
- 2.- El sector de terreno de playa tiene una superficie total de 50,774 m<sup>2</sup>, y sus coordenadas geográficas y medidas son las siguientes:

Vértices	Latitud S	Longitud W	Lado	Distancia
A	32° 38' 37.079"	71° 25' 56.857"	A - B	7,93 MTS
B	32° 38' 37.222"	71° 25' 56.605"	B - C	8,81 MTS
C	32° 38' 37.379"	71° 25' 56.729"	C - D	2,26 MTS
D	32° 38' 37.337"	71° 25' 56.802"	D - E	3,38 MTS
E	32° 38' 37.417"	71° 25' 56.891"	E - F	0,80 MTS
F	32° 38' 37.399"	71° 25' 56.912"	F - G	3,22 MTS
G	32° 38' 37.323"	71° 25' 56.826"	G - H	5,52 MTS
H	32° 38' 37.222"	71° 25' 57.003"	H - I	2,03 MTS
I	32° 38' 37.167"	71° 25' 56.959"	I - J	2,67 MTS
J	32° 38' 37.110"	71° 25' 56.881"	J - A	1,18 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.
- 4.- El titular de este permiso deberá dar cumplimiento a las siguientes cláusulas y exigencias:
  - a.- Se prohíbe absolutamente arrojar al mar cualquier materia o energía indicadas en el artículo 142°, de la Ley de Navegación, D.L. (M.) N° 2.222, de fecha 31 de mayo de 1978 y su Reglamento para el Control de la Contaminación Acuática, D.S. (M.) N° 1, de fecha 18 de noviembre de 1992, 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 cualquier responsabilidad en esta materia.
  - c.- El concesionario estará obligado a pagar el impuesto territorial por el sector otorgado, de conformidad con lo dispuesto en D.F.L. N° 1, de fecha 16 de diciembre de 1998.
  - d.- El presente permiso se otorga en conformidad al criterio señalado en el artículo 4° del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, D.S. (M.) N° 9, de fecha 17 de marzo de 2018, respecto al uso compartido bajo condiciones de compatibilidad con otros usos, para permitir el mejor aprovechamiento del sector.
  - e.- 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.
  - f.- Deberá contar con la autorización sanitaria correspondiente, conforme a lo establecido en el Código Sanitario, D.F.L. N° 725, de fecha 31 de enero de 1968; en el Reglamento Sanitario de los Alimentos, aprobado por el Decreto N° 977, de fecha 13 de mayo de 1997; y teniendo presente lo dispuesto en el D.F.L. N°1, de fecha 21 de febrero de 1990, del Ministerio de Salud que determina materias que requieren de autorización sanitaria expresa.
  - g.- Mantener la apariencia del lugar, conservando el orden, aseo y ornato general del área.
  - h.- 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.
  - i.- Mantener en buen estado de conservación la mejora fiscal y sus condiciones de seguridad. Su destrucción parcial será suficiente causal para decretar el término del permiso.
  - j.- Facilitar el acceso gratuito a la playa para fines turísticos, deportivos, recreacionales o de pesca, sin que puedan establecerse limitaciones de ningún tipo.
- 5.- 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.
- 6.- Este permiso rige a contar de la fecha de la presente resolución y tendrá vigencia hasta el día **15 de mayo de 2027**, no pudiendo ser superior a 1 año, asimismo, no será de carácter renovable ni podrá ser modificado. Al término del cual, el concesionario deberá hacer entrega de la mejora fiscal en las mismas condiciones originales, dejando el sector limpio y ordenado a satisfacción de la Autoridad Marítima.

FECHA: **27 MAYO 2026**

- 7.- Sin perjuicio de lo anterior, conforme lo establece el artículo 8° del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, D.S. (M.) N° 9, de fecha 17 de marzo de 2018, 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.
- 8.- El concesionario, pagará en forma anticipada la renta y tarifa anual que a continuación se detalla:
- I.- Renta:
- 16% del valor de tasación por los 50,774 m<sup>2</sup> de superficie de terreno de playa, practicada por la Vta. Dirección Regional de Valparaíso, Departamento Regional de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos, según Oficio ORD. N° DAV05.00/948, de fecha 29 de abril de 2026, (50,774 m<sup>2</sup> X \$ 76.373 = \$ 3.877.763 X 16% = \$ 620.442 / \$ 70.588 UTM mayo 2026).
- 8,789625 UTM.**
- II.- Tarifa por Mejora Fiscal:
- 10% del valor de tasación de \$ 22.000.000, practicada por el Servicio de Impuestos Internos, V Dirección Regional Valparaíso, Departamento Regional Avaluaciones, según Res. Ex. N° 1150, de fecha 07 de noviembre de 2025. (\$ 22.000.000 X 10 % = \$ 2.200.000 / \$ 70.588 UTM mayo 2026).
- 31,166771 UTM.**
- Total, Renta y Tarifa Anual** **39,956395 UTM.**
- 9.- La renta y tarifa por concepto de este permiso, se ingresarán al Ítem 50-01-01-06-99 "Otras Rentas de la Propiedad", ya sea en beneficio fiscal o de las arcas municipales (Ilustre Municipalidad de Puchuncaví), la que se pagará en una cuota, debiendo ser acreditada por el concesionario 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.
- 10.- El concesionario deberá efectuar el pago de la renta y tarifa con anterioridad a la fecha de entrega del permiso de escasa importancia.
- 11.- El concesionario, 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 **9,989099 UTM** (39,956395 / 12 = 3,329700 UTM x 3 meses), equivalente a tres meses de renta y tarifa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículos 82°, inciso octavo y 92°, inciso séptimo del Reglamento sobre Concesiones Marítimas.
- 12.- 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, D.S. (M.) N° 9, de fecha 17 de marzo de 2018, en lo que fuere aplicable.

- 13.- Este permiso se regirá 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 aprobado por D.S. (M.) N° 1.340 bis, de fecha 27 de agosto de 1941, con el propósito de que las actividades se realicen en forma segura, sin perjuicio de otras autorizaciones legales que determinen las leyes vigentes.
- 14.- El incumplimiento de una o más cláusulas señaladas, será suficiente causal para disponer el término de la presente resolución.
- 15.- El presente acto administrativo podrá ser impugnado ante esta Autoridad Marítima, a través de la interposición de los recursos contemplados en el artículo 59° de la Ley N° 19.880, de fecha 29 de mayo de 2003, 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.
- 16.- 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 del interesado de requerir dicha suspensión, en los términos previstos en el artículo 57° de la Ley N° 19.880, de fecha 29 de mayo 2003.
- 17.- **ANÓTESE** y comuníquese a quienes corresponda para su conocimiento y fines pertinentes.



**RAFAEL QUIJADA CÓRDOVA**  
**CAPITÁN DE FRAGATA LT**  
**CAPITÁN DE PUERTO DE QUINTERO**

**DISTRIBUCIÓN:**

- 1.- Concesionario.
- 2.- G.M. VALP. (Inf.)
- 3.- Tesorería Provincial Viña del Mar.
- 4.- Archivo.